

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI



COMUNE DI ALICE CASTELLO

Ufficio Tecnico

Via Italia n° 29 -Cap. 13040- Alice Castello (VC) P.IVA 00317490027
tel 016190744 fax 016190868

E-mail responsabileut.alice.castello@ruparpiemonte



Prot. n° 3333/2024/R

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

(Art. 30 comma 2 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTA la domanda in data 23/05/2024 al prot. n. 3333, presentata dal Sig. VANDONE Filippo, nato a Novara (NO) il 10/11/1992, C.F. VNDPFP92S10F952W, residente in Vercelli (VC) via Sant'Antonio n. 6, inteso ad ottenere certificato di destinazione urbanistica, ad uso PROCEDURA EREDITA' GIACENTE n. 81/2022, degli immobili sotto descritti;

VISTO l'art. 30 comma 2° del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

VISTI il P.R.G.C., approvato con D.G.R. n. 56-13134 in data 02/03/1992 e la successiva Variante approvata con D.G.R. n. 48-31989 del 31/01/1994;

VISTE le Varianti parziali approvate con D.C.C. n. 1 del 09/02/2002, D.C.C. n. 6 del 29/03/2003 e D.C.C. n. 3 del 28/01/2006, esecutiva il 17/02/2006, D.C.C. n° 36 del 08/11/2008, esecutiva il 20/11/2008 e Delibera C.C. n. 5 del 29/03/2014 esecutiva il 22/04/2014;

VISTA la Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 27/04/2023 "Nuova Adozione Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale". 5 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.,

VISTA la cartografia in dotazione a questo ufficio tecnico;

VISTO il decreto sindacale n. 01/2024 del 11/01/2024, col quale vengono attribuite al sottoscritto Responsabile le funzioni di cui all'art. 171 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

RILEVATA, pertanto, la propria competenza;

CERTIFICA

che i seguenti immobili contraddistinti al Catasto nello Strumento Urbanistico **vigente** risultano classificati come segue:

Foglio	Mappale	Destinazione PRGI vigente
21	404	AREA AGRICOLA
18	145	AREA AGRICOLA IN PARTE IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE
3	71	AREA AGRICOLA DI INTERESSE PUBBLICO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE ZONA (F)

AREE AGRICOLE

In tali aree gli interventi hanno per oggetto il mantenimento delle attività agricole attraverso il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici a servizio delle aziende agricole attualmente operanti, nonché l'eventuale impianto di strutture per nuove aziende agricole.

Nell'area produttiva agricola sono ammessi i seguenti interventi:

A) 1- Per gli edifici esistenti destinati alla residenza agricola sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia anche complessa
- ampliamento sia in corpi di fabbrica esistenti e contigui anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che con volumi aggiunti al di fuori della sagoma esistente.

Il volume complessivo destinato a residenza agricola non potrà in ogni caso superare il limite di mc. 1.500

25 mq. Sono comunque consentiti per interventi di risanamento igienico e per riassetto funzionale.

2- Per gli edifici esistenti destinati alle varie attività agricole, quali stalle, magazzini, tettoie, silos, e similari sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia complessa
- ampliamento fino a raggiungere globalmente nell'area del complesso la superficie coperta di 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita
- demolizione
- ricostruzione in misura pari a quella esistente con la possibilità di traslazione dei nuovi fabbricati sempre nel rispetto delle distanze dei confini e distacchi da fabbricati di terzi.

B) Nuove costruzioni

E' ammessa l'esecuzione di nuove costruzioni in conformità alle destinazioni d'uso ammesse all'art. 5 punto 3 secondo comma e dell'art. 25 comma 5 della L.R. 56/77 e, s.m.i.

La concessione all'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature agricole può essere ottenuta esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli o associati:

- (a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legge 09/05/1975 n. 153;
- (b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola anche a tempo parziale;
- (c) proprietari concedenti;
- (d) affittuari e mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere.

Il rilascio della Concessione è subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 25 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria, per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- (a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.
- (b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq;
- (c) terreni a seminativo ed a prato permanente : mc. 0,02 per mq;
- (d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. In misura non superiore a 5 ettari per azienda.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente e' computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di



aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo comune.

La possibilità di usufruire ai fini edificatori anche degli appezzamenti agricoli non contigui e' subordinata alla predisposizione di atto di vincolo per tali aree, da registrare e trascrivere nei registri immobiliari del Comune nei quali gli appezzamenti sono localizzati, a cura e spese del richiedente la Concessione.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare in sede di Concessione edilizia gli indici di fabbricabilità relativi ai vari appezzamenti che concorrono alla formazione della volumetria.

Per nuovi edifici diversi dalla residenza necessari per il regolare svolgersi dell'attività agricola (quali stalle, magazzini, silos, depositi, ecc.) sono ammessi alle seguenti condizioni:

- rapporto di copertura 1/3 della superficie direttamente asservita all'intervento;
- le dimensioni massime delle strutture per allevamento sono fissate dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato a ciclo completo (fattrici, vitellini e vitelli all'ingrasso).

Il rapporto massimo ammesso, quale indice di auto-provvigionamento è fissato in 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola e compreso nei confini comunali.

Qualora si superino tali limiti gli allevamenti sono considerati industriali intensivi.

Sono fatte salve le strutture esistenti alla data di adozione del progetto preliminare; per queste è ammesso un tantum un incremento della superficie coperta pari al 20% dell'esistente, sempre però nel rispetto e compatibilmente con i parametri propri dell'area agricola (rapporto di copertura, altezze massime, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici).

Le stalle di tipo non industriale sono permesse alle seguenti distanze:

- mt. 200,00 dal confine dell'area residenziale del concentrico;
- mt. 50,00 da case sparse di abitazione e da edifici con destinazione d'uso impropria rispetto a quella agricola;
- mt. 20,00 dalla residenza del proprietario o conduttore.

Qualora, sempre nel rispetto del rapporto massimo consentito, si ottenga una concentrazione rilevante con insediamenti di più di 200 capi grandi (bovini, suini ecc.) o di 2000 capi piccoli (polli, conigli, ecc.) la distanza dai confini degli ambiti residenziali, artigianali ed industriali esistenti o di nuovo insediamento individuati dal Piano è elevata a 300 mt. Mentre, fermo restando la distanza di mt. 20 dall'abitazione del conduttore, la distanza dalle case sparse di abitazione è fissata in mt. 60.

Per le aree individuate per l'allevamento intensivo degli animali valgono le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura $\frac{1}{2}$ della superficie direttamente asservita;
- rispetto rigoroso delle norme e delle misure antinquinamento previste dalla legislazione vigente in materia di scarichi.

AREE DESTINATE ALLA FASCIA DI ARRETRAMENTO DI RISPETTO STRADALE

A protezione della viabilità esistente prevista, e degli incroci stradali, al di fuori dei centri abitati, è prevista una fascia di arretramento di dimensione variabile secondo la sezione stradale così come indicato sulla cartografia allegata del P.R.G.C comunque non inferiore a quanto disposto dal D.M. 1.4.1968 n. 1404.

Nelle fasce di rispetto di cui sopra è fatto divieto di nuova edificazione ad uso residenziale, produttivo, industriale, commerciale.

Sono ammessi a titolo precario impianti per la distribuzione di carburante comprensivi di locali di assistenza meccanica e di ristoro per gli utenti della strada.

E' consentito il duplice accesso per le attrezzature di cui al comma 3 del presente articolo.

Per gli edifici già esistenti e ricadenti in tali fasce si conferma la destinazione d'uso esistente e sono consentiti i seguenti interventi:



- Le recinzioni a carattere permanente già esistenti al momento dell'adozione del progetto preliminare a distanza inferiore a mt. 3,50 dal centro della strada, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria; quelle a distanza superiore di mt. 3,50: manutenzione ordinaria e straordinaria con possibilità di sostituzione.

- Le recinzioni a carattere precario potranno essere fatte arretrare ad almeno mt. 3,50 dal centro strada a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, a totale carico del proprietario.

E' possibile costruire nuove recinzioni a vista aperta, ad una distanza non inferiore a quella indicata dalle disposizioni ANAS per la strada di circonvallazione, e a mt. 3,50 dal centro di tutte le strade in aree già compromesse e mt. 4,00 in aree di nuova formazione. L'altezza della base di contenimento non dovrà essere superiore a mt. 0,90 e la parte aperta sovrastante non dovrà essere superiore a mt. 1,60

La striscia di terreno compresa tra la recinzione e il ciglio stradale dovrà essere mantenuta in buon ordine ed accessibile dal ciglio stradale.

Nei punti di incrocio il Comune potrà richiedere uno smusso secondo i disposti di cui al D.M. 1404 del 01/04/1968.

È in ogni caso consentito nelle fasce di rispetto stradale ricavare aree da destinare a parcheggio e sosta degli autoveicoli.

FASCE DI RISPETTO PER OPERE DI CAPTAZIONE

In base ai disposti del D.P.R. 24/05/88 n° 236 la fascia di rispetto dalle opere di captazione (pozzi acquedotto) risulta essere di mt. 200.

In tale fascia vige l'inedificabilità assoluta.

AREE AGRICOLE DI INTERESSE PUBBLICO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE (ZONA F).

Il P.R.G.C. individua in cartografia, e secondo quanto previsto nella deliberazione n. 130 del 15/12/1986, una porzione di territorio da sottoporre a vincolo di salvaguardia ambientale. In tale area a destinazione agricola e silvestre e' vietata ogni nuova costruzione di qualsiasi genere.

Sono ammesse solo attività di tipo agricolo e sono consentiti solo quegli interventi volti a conservare lo stato dei luoghi e a prevenire eventuali danni di tipo naturale.

L'eventuale taglio di alberi di alto fusto, diversi da quelli da frutto o da coltura dovrà essere eseguito a seguito di autorizzazione del presidente della Giunta regionale ai sensi dell'art. 30 L.R. 56/77 e Succ. modificazioni.

Il taglio del bosco ceduo e' soggetto ad autorizzazione comunale.

Per gli eventuali edifici esistenti, ricadenti nell'area e' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, e la ristrutturazione edilizia complessa.

Eventuali cambi di destinazione d'uso ed ampliamenti residenziali fino a saturare la volumetria dei corpi di fabbrica esistenti sono consentiti solo in presenza di piano di recupero. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto stabilito dalla Regione Piemonte in attuazione della Legge 431/85, così come disposto dal D.C.R. del 22/05/1986 n. 158.



CERTIFICA

che i seguenti immobili contraddistinti al Catasto nello Strumento Urbanistico **adottato** risultano classificati come segue:

Foglio	Mappale	Destinazione PRGC adottato
21	404	ART. 37 NTA – ZONA AGRICOLA – ART. 21.1 IN PARTE IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE – ART. 20 – VINCOLI PER LA PROTEZIONE DEL TERRITORIO: IN CLASSE IIb2 IN EMA (EMA (AREA CON PERICOLOSITA' MEDIA O MODERATA) IN AREA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI
18	145	ART. 37 – AREE AGRICOLE - ART. 21.1 IN PARTE IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE IN PARTE IN AREA DI RISPETTO DALLE OPERE DI PRESA DI ACQUEDOTTI E DA IMPIANTI DI DEPURAZIONE - ART. 20 – VINCOLI PER LA PROTEZIONE DEL TERRITORIO: IN CLASSE IIb2 IN EMA (AREA CON PERICOLOSITA' MEDIA O MODERATA) IN AREA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI
3	71	ART. 37 NTA – ZONA AGRICOLA – ART. 20.4 E ART. 20.5 COMMI 9-10-11-12-13 NTA AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E ZONE BOSCADE – ART. 38 NTA – AREE AGRICOLE DI INTERESSE PUBBLICO CON PARTICOLARI CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE - ART. 20 – VINCOLI PER LA PROTEZIONE DEL TERRITORIO: IN CLASSE IIb1 IN AREA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI

Il presente certificato viene rilasciato in carta Legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Alice Castello lì 30/05/2024

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
Geom. Claudio PRETI

