

- 2 - Non sono comunque consentiti interventi di ampliamento, sopraelevazione e cambio di destinazione d'uso, salvo in favore delle destinazioni ammesse nell'area in cui sono inseriti.
- 3 - Le aree non più occupate da attività rilocalizzate verranno riutilizzate secondo la destinazione d'uso ed i parametri edilizi urbanistici previsti dal progetto del Piano Regolatore attraverso la formazione di uno Strumento Esecutivo (P.P. o P.E.C.) secondo la normativa delle singole aree.
- 4 - La natura e le unità di intervento dello SUE sono indicate nel P.R.G.C. e potranno essere modificate dall'Amministrazione in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione.

## **ART. 53 - AREE AGRICOLE (AREE E, EM, ED)**

### **NORME GENERALI**

- 1 - Sono le parti di territorio destinate all'esercizio dell'attività agricola ed alla trasformazione dei prodotti agricoli ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.
- 2 - In tali aree sono ammesse destinazioni secondo le specifiche di cui all'art. 25 comma 2 delle presenti N.di A.:
- 3 - Tali porzioni di territorio sono vocate e destinate allo svolgimento dell'attività agricola, che assume, per la Città di Pinerolo, una valenza strategica, economica, sociale ed ambientale prioritaria rispetto ad altre destinazioni. Ogni attività extra agricola presente o da insediare in tali aree dovrà considerare questa vocazione accettandone specificità ed interazioni nel limite della normativa vigente.
- 4 - Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse attività estrattive di cava di nuovo impianto e trasformazione d'uso incompatibili con la destinazione agricola ed i parametri edificatori in essa previsti, salvo che nel rispetto del comma 1 dell'art. 30.
- 5 - Nell'area produttiva agricola sono ammessi i seguenti interventi:
- per gli edifici esistenti destinati alle varie attività agricole, quali stalle, magazzini, tettoie, silos e similari vengono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento come descritti all'art. 23, con possibilità di raggiungere complessivamente nell'area di intervento la superficie massima di copertura di 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita, salvo specifiche deroghe concesse dagli Uffici previo parere della Commissione Consultiva Agricola Comunale, ed inoltre, in virtù dell'art. 23 demolizione e demolizione con ricostruzione in misura pari a quella esistente con possibilità di traslare i volumi ricostruiti, sempre nel rispetto delle distanze dai confini e dei distacchi da altri fabbricati e nel rispetto delle previsioni di cui ai punti 19 e 20 del presente articolo, in relazione alle eventuali esigenze di conservazione degli elementi di interesse architettonico ed ambientale identificati con rilievi della situazione esistente.

- è ammessa l'esecuzione di nuove costruzioni in conformità alle destinazioni d'uso di cui al 1° comma, qualora sia dimostrato che i fabbricati esistenti non sono sufficienti per le esigenze dell'azienda secondo verificato dalla Commissione Comunale per l'agricoltura in sede di rilascio di Permesso di Costruzione.

6 - In riferimento ai parametri edilizi definiti all'art. 5 non costituiscono SLP e Sc i seguenti manufatti:

- A) Sili a trincea per lo stoccaggio dei cereali (insilati)
- B) Platee e vasche di stoccaggio dei reflui zootecnici ancorché coperte da membrane, teli o coperture flessibili
- C) Strutture telonate ad uso deposito o magazzino nel limite di 800 mq laddove facilmente rimovibili e non ancorate in modo stabile al suolo (prive di fondazioni o plinti in cls)
- D) Serre per orticoltura o floricoltura con coperture flessibili in materiali plastici
- E) Sili verticali per cereali in granella non stabilmente infissi al suolo.

## ABITAZIONE RURALE

7 - I Permessi di Costruire alle edificazioni destinate ad abitazioni possono essere ottenute dai seguenti soggetti, singoli od associati:

- 1. gli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
- 2. i proprietari dei fondi e chi ne abbia titolo, per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui al punto 1 e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- 3. gli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni e integrazioni limitatamente agli interventi su edifici esistenti;
- 4. gli affittuari e/o mezzadri che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto di richiesta.

8 - Per la determinazione dei soggetti titolati alle trasformazioni sono comunque fatte salve tutte le normative di settore in vigore al momento della richiesta di intervento.

9 - L'edificazione della residenza rurale è consentita esclusivamente ad aziende, costituite secondo la normativa di settore in vigore e secondo quanto verificato dalla Commissione Comunale per l'agricoltura, con fabbisogno tabellare di almeno 1,5 ULU (Unità Lavorative Uomo', così come definite dalle norme di settore) che dimostrino la indisponibilità di strutture abitative esistenti da recuperare situate nel territorio comunale. Sono in ogni caso sempre consentiti nel limite della legge gli interventi di realizzazione o ampliamento di abitazioni rurali con esclusivo recupero di volumetrie esistenti da almeno 10 anni rispetto alla nuova istanza di trasformazione o ampliamento.

10 - Le concessioni per le nuove edificazioni, sia per residenza che per attrezzature nelle aree agricole, dovranno in ogni caso soddisfare i seguenti criteri:

- 1. Lo scarico delle acque bianche e nere dovrà avvenire tramite idonea rete fognaria o in alternativa dovrà essere garantita la realizzazione di idonei sistemi di smaltimento conformi alle normative igieniche vigenti e compatibili con le caratteristiche geomorfologiche del territorio circostante.



2. Dovrà essere garantita l'autonomo approvvigionamento idrico di acquedotto pubblico o in alternativa da privato accompagnato da certificazione sulla potabilità;
3. Dovrà essere assicurata l'autonoma accessibilità veicolare e pedonale da viabilità pubblica e privata. Nel caso di apertura di nuova strada o di adeguamento di quelle esistenti, dovrà essere verificata con apposito studio di impatto ambientale e geomorfologico la compatibilità dell'intervento con il contesto territoriale, fatte salve le esigenze di salvaguardia dei caratteri tipici del territorio, delle SUE coltivazioni caratterizzanti e degli elementi vegetali di pregio.
- 11 - Gli indici di edificabilità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:
- a) terreni a colture protette in serre fisse: mq. 0,02 S.L.P. per mq.;
  - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mq. 0.015 S.L.P. per mq.;
  - c) terreni a colture legnose specializzate: mq. 0,01 S.L.P. per mq.;
  - d) terreni a seminativo ed a prato: mq. 0,007 S.L.P. per mq.;
  - e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mq. 0.003 S.L.P. per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
  - f) terreni a pascolo e prato-pascolo di azienda silvo-pastorali: mq. S.L.P. 0.0003 per mq. per abitazioni non superiori a 165 mq. S.L.P. per ogni azienda.
- 12 - In ogni caso la superficie per la residenza al servizio dell'azienda non deve nel complesso superare i 500 mq. di S.U.L. nelle zone E, di cui al massimo 165 mq di S.L.P. per trasferimento dalle aree agricole EM.
- 13 - La S.L.P. edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computata, per ogni azienda agricola, in base all'area coltivata al netto dei terreni incolti ed abbandonati nonché degli spazi di pertinenza necessari agli edifici abitativi esistenti ed in progetto. Dalla S.L.P. edificabile dovranno essere dedotte: le S.L.P. abitative rurali già a disposizione dell'azienda, considerando tutte le S.L.P. abitative rurali in capo all'azienda, comprese quelle disponibili all'azienda alla data di adozione del presente Piano.
- 14 - Nel computo delle S.L.P. realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. Non sono conteggiate, allo stesso modo, le superfici destinate ad agriturismo nei limiti previsti dalle normative vigenti.
- 15 - E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, purché nell'ambito del Comune di Pinerolo (comprese le aree VN2, VN4 e VN1 in parte) e di quelli limitrofi, secondo le prescrizioni dell'Art. 28 punto b).
- 16 - Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento delle S.L.P. su area ricadente nel Comune di Pinerolo, a condizione che l'edificio per la residenza rurale non superi i 150 mq. per un nucleo familiare, 300 mq. per due nuclei familiari e 450 mq. per tre nuclei familiari con un massimo di 500 mq. S.L.P. , costituisca parte integrante del complesso aziendale e rispetti le prescrizioni dell'art. 28 lett. b) delle presenti norme. Non sono pertanto ammesse residenze isolate dal contesto aziendale.



17 - La possibilità di usufruire a fini edificatori anche degli appezzamenti agricoli non contigui è subordinata alla predisposizione di atto di vincolo per tali aree, da registrare e trascrivere nei registri immobiliari. Tutte le aree, la cui superficie è stata utilizzata ai fini edificatori, sono destinate a "non aedificandi". Esse dovranno essere individuate su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

18 - L'Amministrazione Comunale, in sede di permesso di costruire, verificherà gli indici di edificabilità relativi ai vari appezzamenti asserviti che concorrono alla formazione della S.U.L. e riferita alle colture in atto, controllando l'assenza di appezzamenti destinati a non aedificandi.

19 - Per gli interventi di sostituzione o di riconversione ai fini residenziali di rustici e di edifici tipici, così come ammessi e definiti nelle presenti norme al p.to 4. tris, dell'art.45 dovrà essere documentato il rispetto delle tipologie costruttive edilizie tipiche consolidate e dovrà essere verificata con specifiche relazioni la coerenza con i contenuti qualitativi di cui all'allegato "Manualistica di riferimento" (allegata nel seguito a titolo illustrativo e consultabile agli indirizzi indicati).

Il Comune potrà comunque integrare con propri specifici approfondimenti locali, senza che questo costituisca variante al P.R.G.C., i riferimenti integrativi all'applicazione delle presenti norme con esempi di "buone pratiche" costruttive, di recupero, di qualificazione di luoghi, eventualmente richiedendo motivatamente l'estensione dei suddetti criteri anche ad interventi di nuova costruzione quando situati in luoghi particolarmente sensibili in relazione ad aspetti morfologici e/o a vicinanza di edifici preesistenti con prevalenti caratteri di edilizia tipica ancora riscontrabile.

## 20 - ALLEGATO - MANUALISTICA DI RIFERIMENTO

### SEZIONE "A" LINEE GUIDA SULL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SULLA PROGETTAZIONE

- REGIONE PIEMONTE, Assessorato ai Beni Ambientali, Criteri e Indirizzi per la tutela del Paesaggio , D.G.R. n.21-9251 del 05/05/03 – B.U.R. n. 23 del 05/06/03. (disponibili sul sito [www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm](http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm))
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino 2010.
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale, Longhi A., Rolfo V., La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento, Torino 2007.
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Sistema delle colline centrali del Piemonte. Langhe – Monferrato – Roero. Studio di inquadramento, Torino 1999.

### SEZIONE "B" LINEE GUIDA SUL RECUPERO EDILIZIO

- DANIELA BOSIA, Guida al recupero dell'architettura rurale del GAL. Langhe Roero Leader, 2006 (disponibile la presentazione sul sito [www.altalangaleader.it/downloads/GuidaRecupero.pdf](http://www.altalangaleader.it/downloads/GuidaRecupero.pdf))
- REGIONE PIEMONTE, PROVINCIA DI ASTI, a cura di Ivana Bologna, Il recupero degli edifici rurali nella provincia di Asti, Asti 2000.
- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, Guida per gli interventi edilizi nell'area territoriale dei Comuni dell'Associazione del Barolo, Torino 2000. (disponibili sul sito [www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm](http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm))



- REGIONE PIEMONTE, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali - Zone Bassa Langa e Roero, Torino 1998. (disponibili sul sito [www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm](http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/public/guide.htm))

#### SEZIONE "C" LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI AMBIENTALI

- REGIONE PIEMONTE, Direzione Ambiente, Tecniche di sistemazione idrogeologica – naturalistica, Torino (disponibile sul sito [www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela\\_amb/documentazione.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/documentazione.htm))

#### TESTI LEGISLATIVI

- Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31, Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche
- Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9, Norme per il recupero funzionale dei rustici.
- Legge regionale 3 aprile 1995, n. 50, Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, di alto pregio naturalistico e storico, del Piemonte.

#### ALTRI INTERVENTI IN AREA AGRICOLA

21 - Tutte le altre concessioni di cui al presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo. Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 25 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. comma 7 e seguenti ed inoltre alla dimostrazione, con apposita relazione, sullo stato di fatto e sui programmi di sviluppo, della consistenza dei fondi dell'azienda agricola, della reale necessità di nuove costruzioni in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze abitative del nucleo familiare conduttore.

22 - Le serre per colture protette (es. orticoltura o floricoltura) sono realizzabili secondo i seguenti criteri:

- A) Serre mobili temporanee: strutture non stabilmente ancorate al suolo (prive di plinti o cordoli di fondazione in cls) ed aventi una durata massima di tre anni. Sono realizzabili come interventi di edilizia libera.
- B) Serre fisse: strutture stabili, ancorate al suolo, realizzate con coperture flessibili in materiali plastici ad aventi durata maggiore di tre anni. Sono realizzabili con D.I.A. Non richiedono atto di vincolo a destinazione agricola (art. 25 L.R. 56/77).
- C) Serre permanenti: strutture permanenti, ancorate al suolo, realizzate con coperture rigide (vetro o simili). Sono realizzabili con PdC e richiedono atto di vincolo a destinazione agricola (art. 25 L.R. 56/77).

23 - All'interno delle serre fisse e permanenti è consentita la esposizione e la vendita al dettaglio di prodotti agricoli prevalentemente ottenuti dal fondo ai sensi delle norme di settore vigenti;

24 - Le strutture telonate ad uso deposito o magazzino nel limite di 800 mq laddove facilmente rimovibili e non ancorate in modo stabile al suolo (prive di fondazioni o plinti in cls) sono realizzabili con D.I.A. e non richiedono atto di vincolo a destinazione agricola.

25 - I nuovi edifici diversi dalla residenza e necessari allo svolgimento dell'attività agricola quali stalle, magazzini, silos, depositi, ecc., sono ammessi alle seguenti condizioni:



- Rapporto massimo di copertura della superficie direttamente asservita all'interno dell'azienda pari al 1/3, tale limite può essere derogato dagli uffici previo parere favorevole della commissione agricola comunale.

26 - Realizzazione e ampliamento di allevamenti è attuabile nel rispetto della normativa nazionale e regionale di settore (L.R. 40/98 e s.m.i e Reg. regionale 10R/2007).

### DISTANZE

27 - Le stalle di nuovi centri aziendali, o le stalle di nuova attivazione da parte di agricoltori, anche non a titolo principale, sono permesse alle seguenti distanze:

- |  |         |
|--|---------|
| - dal confine delle aree residenziali              | mt. 100 |
| - dalle costruzioni segnalate come beni ambientali | mt. 100 |
| - dalla residenza del proprietario o conduttore    | mt. 20  |
| - altri edifici abitativi                          |         |

28 - Tutti i nuovi interventi di carattere non agricolo dovranno rispettare le suddette distanze in senso inverso nei confronti di insediamenti zootecnici preesistenti.

29 - Gli ampliamenti delle stalle dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati nel lotto anche a distanze inferiori a quelle sopradette purché utilizzino materiali, tipologie ed altezze conformi alle strutture preesistenti e purché sul lato opposto, rispetto alla struttura preesistente, delle aree e costruzioni da salvaguardare, fatta salva la verifica delle distanze sugli altri lati, nonché alla esplicita condizione che la conduzione dell'esistente sia stata effettuata senza arrecare nessun danno ambientale e nessun disagio ai residenti da accertarsi con esplicito parere degli enti competenti.

Si richiamano in ogni caso i disposti del D.P.R. 303/56 e s.m.i.; dovranno in ogni caso essere rispettate le distanze minime di 25 metri delle concimaie dalle abitazioni o dai dormitori, nonché dai depositi e dalle condutture delle acque potabili.

30 - In ogni caso tra le aree residenziali e le stalle di nuovo impianto distanti fra loro meno di 200 mt., dovrà essere previsto in progetto, secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, in fase di rilascio del permesso di costruire, la creazione di cortine verdi dello spessore almeno di 10 mt. composte da alberi di medio e alto fusto.

### ATTIVITA' NON AGRICOLE E CAMBI DI DESTINAZIONE

31 - Per gli edifici occupati da attività non agricole insediate nelle zone E (compresa la riparazione delle macchine agricole), alla data di adozione del progetto preliminare, sono ammessi gli interventi di cui ai punti A), B), C), D) dell'art. 23 delle presenti norme. Per gli eventuali ampliamenti delle attività produttive in zona impropria valgono le norme di cui all'art. 49. Sono inoltre ammesse le modificazioni di destinazione d'uso per la realizzazione di attività turistico ricettive anche con interventi di ristrutturazione edilizia (art.23 lett.D) e con eventuale ampliamento, purché nei limiti e nei modi di cui al successivo comma 38.

32 - Gli edifici residenziali esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e gli edifici rurali, abbandonati o non più necessari per le esigenze dell'azienda agricola, possono usufruire per una sola volta,



per interventi a destinazione residenziale, di un incremento di S.L.P. residenziale di mq. 75, previo atto pubblico di vincolo onde evitare, nel tempo, di fruire ulteriormente di tale diritto purché nel rispetto dei parametri di altezza massima, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici.

33 - Gli edifici che hanno fruito dell'ampliamento ammesso dall'Art.27 delle Norme di attuazione della Variante n° 8 del P.R.G. precedente, non potranno fruire ulteriormente degli incrementi ed ampliamenti ammessi dal presente comma.

34 - Tali norme sono applicabili anche nelle aree tipo EM e ED.

35 - Per i fabbricati accessori alla residenza valgono le norme di cui all'art. 23 punto L) delle presenti N.T.A. In ogni caso complessivamente non potrà essere superato con gli ampliamenti e le nuove superfici coperte ed accessorie fuori terra il rapporto di copertura massimo del 20% sul lotto catastalmente asservito.

36 - Per gli edifici destinati a pubblici esercizi esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è consentito per una sola volta un aumento di superficie pari al 50% dell'attuale S.L.P. , previa dotazione di spazi pubblici a parcheggio con un minimo di 1 mq. per ogni mq S.L.P. e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie, da prevedersi con specifica convenzione con il Comune al momento del rilascio del permesso di costruire. All'atto della richiesta di ampliamento dovrà essere dimostrata l'esistenza dell'esercizio alla data suddetta.

37 - E' consentito, previo parere della Commissione Agricola Comunale, il mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti per la destinazione residenziale e per gli usi di cui al successivo comma 38, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore a norma del 10° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 nonché per il recupero degli edifici rurali abbandonati.

38 - Nelle zone agricole sono altresì consentiti impianti ed opere di urbanizzazione tra cui cabine elettriche e telefoniche, torri piezometriche nonché attrezzature e servizi elementari per il turismo, la ristorazione e lo sport a carattere popolare associativo e ricreativo con cambio d'uso di edifici esistenti, e con ampliamenti “una tantum” secondo le modalità previste al comma 32 per gli usi residenziali ma con S.L.P. ammessa raddoppiata , previa dotazione di spazi pubblici a parcheggio e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie, da prevedersi con specifica convenzione con il Comune al momento del rilascio del permesso di costruire, che garantisca il mantenimento della destinazione d’uso per almeno 15 anni.

#### AREE EM

39 - Aree EM - Nelle zone indicate dal P.R.G.C. con la sigla EM sono consentite unicamente la conservazione ed il recupero delle S.L.P. edilizie esistenti con interventi di risanamento e ristrutturazione con aumento della S.L.P. esistente alla data di adozione del P.R.G.C. , secondo le norme del precedente comma 32 previste per gli edifici residenziali, ad uso delle destinazioni in atto, di attrezzature ricettive (rifugi alpini), residenze agricole, residenze temporanee o permanenti e secondo le prescrizioni delle tabelle per gli edifici non abitativi necessari per l'attività agricola e agrituristica. Nuove costruzioni sono consentite, nei limiti di cui all'art. 23 lettera L) ultimo comma, oppure, solo per attrezzature agricole non costituenti S.L.P. al servizio dell'attività di imprenditori agricoli a titolo principale, nei limiti di 150 mq di superficie coperta, per aziende fino a tre addetti, previo opportuno studio di inserimento ambientale.

#### **b.1 Norme di attuazione - testo integrato – versione Maggio 2019 - Rev 3**

**Pag. 77 - di 136**

(Testo integrato con Variante “Ponte” D.C.C. n. 23/2016 + Comma 12 D.C.C. n. 89/2017 + Comma 12 D.C.C. n. 14/2019)



40 - In ogni caso le tipologie edilizie ed i materiali dovranno essere conformi e congruenti con le preesistenze tradizionali e vernacolari come prescritto all'art. 36 c.12 e c.13.

41 - In ogni caso la superficie per la residenza al servizio dell'azienda non deve nel complesso superare 165 mq di S.L.P. , salvo le residenze agrituristiche.

42 - La superficie edificabile sulle proprietà (0,0003 mq/mq per abitazioni non superiori a mq. 165 per ogni azienda) può essere trasferita nelle aree agricole E.

43 - Sono comunque fatte salve diverse e più limitative norme contemplate dal P.P.E. relativo all'area della collina.

### AREE ED

44 - Aree ED - Le aree individuate sulla cartografia del P.R.G.C. con la sigla ED sono aree a destinazione agricola nelle quali sono ammesse a particolari condizioni e con i parametri indicati sulle tabelle di area attività artigianali (area ED1.1) oppure allevamenti agro-industriali (area ED6.2) e floro vivaistiche (area ED6.1).

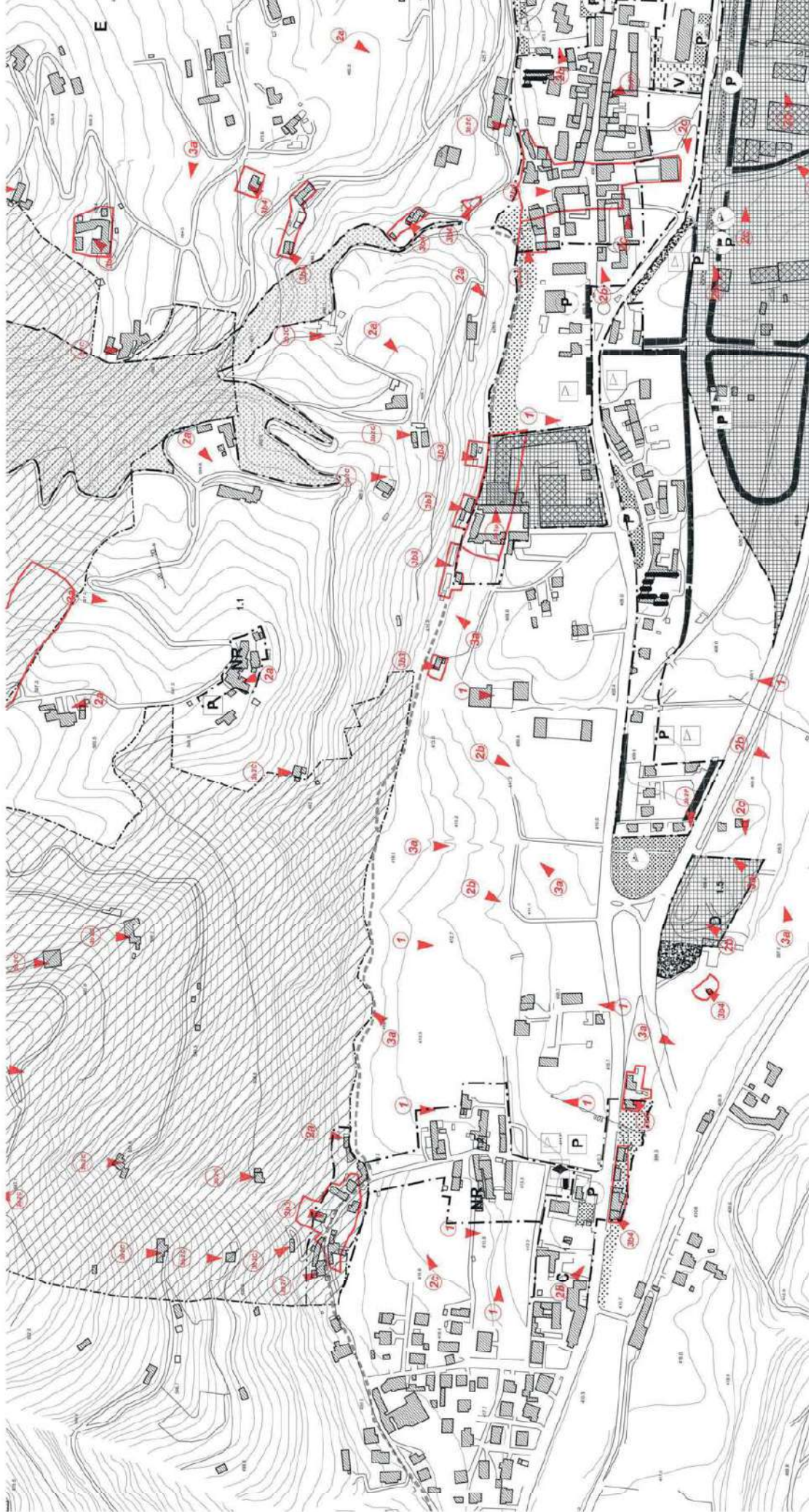
### PRESCRIZIONI GENERALI

45 - Nelle aree a destinazione agricola sono prescritte recinzioni a giorno o in siepe viva o con palificazioni e rete in fregio a strade pubbliche o asservite all'uso pubblico e lungo i confini di proprietà. Sono fatte salve eventuali diverse esigenze funzionali alle attività aziendali opportunamente documentate e oggetto di studio di inserimento paesaggistico confronto al contesto.

46 - Nelle aree agricole potranno essere realizzate impianti sportivi anche privati (piscine, campi da tennis, maneggi, ecc.), finalizzati ad attività da svolgersi all'aperto e con dotazione di attrezzature di stretta pertinenza, e unicamente connesse con la pratica sportiva e ricreativa con esclusione di quelle che assumono importanza prevalente. Si ammettono esclusivamente gli interventi funzionalmente collegati con gli edifici esistenti, ricomprendendo in essi sia la residenza che l'agriturismo. Il Comune può richiedere la formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato nel caso in cui lo richiedano esigenze di inserimento ambientale, di dotazione infrastrutturale e di interesse collettivo alla fruizione degli impianti.

47 - I soggetti aventi titolo singoli o associati così come definiti ai sensi delle presenti norme e delle norme sovraordinate e di settore di riferimento possono proporre "piani agricoli di dettaglio" nei limiti regolamentari definiti dalla normativa di P.R.G.C. aventi valore di SUE che contengano anche diverse funzioni, destinazioni d'uso e tipi di intervento con particolare riferimento a complessi esistenti e ai loro contesti in cui possono essere stabilite le tipologie edilizie e costruttive delle nuove strutture ed infrastrutture anche temporanee. A seguito dell'approvazione dei suddetti piani gli interventi possono essere realizzati anche per parti con il ricorso a titoli abilitativi semplificati (C.I.L.A, ecc.). previsti dalle norme in vigore al momento degli interventi.







Rev.	Redatto	Verificato	Validato	Data	Timbri e Firme
1	Geol. C. Borgarello	Geol. T. Barbero	Geol. N. Quaranta	02-10	
2	Geol. C. Borgarello	Geol. T. Barbero	Geol. N. Quaranta	07-10	

Il Responsabile del procedimento:

FIRMA

File : GC17609GB01A. dwg

LEGENDA

	DESCRIZIONE LITOLOGICA
	FORMAZIONI SUPERFICIALI QUATERNARIE
	DEPOSITI FLUVIO-TORRENTIZI ATTUALI (Olocene) Ghiaie ciottolose, ghiaie sabbiose-limose con locali livelli limoso-sabbiosi
	DEPOSITI FLUVIO-TORRENTIZI RECENTI (Olocene) Ghiaie ciottolose, ghiaie sabbiose-limose con locali livelli limoso-sabbiosi
	DEPOSITI ELUVIALI ED ELUVIO-COLLUVIALI (Olocene) Limi sabbioso-argillosi con subordinati clasti eterometrici
	DEPOSITI TORRENTIZI ANTICHI (Parte bassa del Pleistocene medio) Ghiaie ciottolose notevolmente alterate, con locale paleosuolo avente indice di colore medio 2,5 YR e relativi depositi colluviali
	SUBSTRATO ROCCIOSO PRE-QUATERNARIO
	COMPLESSO GRAFITICO DEL PINEROLESE (Carbonifero) Micascisti grafitici, metareniti, quarziti e rare metabasiti subaffioranti (a), affioranti (b)
	Metaconglomerati e associate metareniti subaffioranti (a), affioranti (b)
	COMPLESSO INTRUSIVO (Pre-Carbonifero) Gneiss occhiadini e metagraniti subaffioranti (a), affioranti (b)

