



**COMUNE DI SALUSSOLA**

# DISCARICA PER RIFIUTI NON PERICOLOSI MONODEDICATA PER MATERIALI DA COSTRUZIONE CONTENENTI CEMENTO-AMIANTO

Progetto:



**REL. 15**

## CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNI DI SALUSSOLA E DORZANO

Data

**Maggio 2017**

**R01**

Revisione

Elaborato:

Proponente

- Ing. F. Barone:
- Ing. S. Cattaneo:
- Ing. A. Giordano:
- Ing. M. Bonizzoni:
- Ing. P. Pelliccioli:
- Ing. Agr. A. Massa Saluzzo:
- Servizi Ambientali srl:
- Ing. I. Pavan:
- Consiglio Associato Planeta:
- Servizi di Geo-Ingegneria e progettazione s.r.l.:
- Ingegneria e Ambiente:
- Ing. Agr. Igor Cavagliotti:

- Coordinamento e Progettazione
- Elaborati grafici
- Supporto alla progettazione
- Computi ed Estimo
- Territorio e paesaggio
- Ripristino ambientale ed aspetti naturalistici
- Controlli ambientali
- Aspetti chimico-tossicologici
- Geologia ed idrogeologia
- Geotecnica e stabilità
- Supporto alla progettazione
- Aspetti forestali

**Acqua & Sole**  
Via Giulio Natta  
Vellezzo Bellini (PV)



# COMUNE DI SALUSSOLA

Provincia di Biella

Regione Piemonte



Comune di Salussola  
DIRITTI DI SEGRETERIA  
COMUNALI D.L. 233/92  
€. 36,50

Prot. 242

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la variante strutturale al Piano regolatore Generale Comunale approvata con Deliberazione della Giunta regionale 5 luglio 2010 n. 10-266;

Vista la Variante parziale n. 0/2010 al Piano Regolatore approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27-07-2011 e la Variante parziale n. 1/2010 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 27-07-2011;

Vista la variante parziale n. 2/2014 al PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 8-10-2014 e pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 30-10-2014;

Vista la Variante parziale n. 3/2016 al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28-12-2016;

### CERTIFICA

Che gli appezzamenti di terreno siti in questo Comune e distinti al N.C.T. foglio 45 mapp. 68-228-229; foglio 46 mapp. 21-22-23-33-34-35-40-44-45-47-49-50-51-55-56-62-63-64-65-70-72-73-78-81-82-46-57-58-59-60-61-53-54-66-74 hanno la seguente destinazione urbanistica nello strumento urbanistico sopra citato:

- F. 45 mapp. 68: aree boscate in vincolo paesaggistico
- F. 45 mapp. 228-229: aree boscate in vincolo paesaggistico in parte in fascia di rispetto dalla ferrovia
- F. 46 mapp. 21-22-23-47-60: aree boscate in vincolo paesaggistico in parte in fascia di rispetto dalla ferrovia
- F. 46 mapp. 33-34-35-40-44-45-46-50-51-53-54-55-56-57-58-59-74: aree boscate in vincolo paesaggistico
- F. 46 mapp. 61-62-63: aree boscate in vincolo paesaggistico in parte in fascia di rispetto dalla ferrovia
- F. 46 mapp. 64: aree agricole terreni ad elevata produttività
- F. 46 mapp. 49: aree agricole terreni ad elevata produttività in vincolo paesaggistico
- F. 46 mapp. 70: aree agricole terreni ad elevata produttività in parte in vincolo paesaggistico
- F. 46 mapp. 65-66-73: aree boscate in fascia di rispetto dalla ferrovia
- F. 46 mapp. 72: aree agricole marginali in parte in fascia di rispetto dalla ferrovia
- F. 46 mapp. 78-82: aree agricole marginali
- F. 46 mapp. 81: aree agricole terreni ad elevata produttività

Si dichiara inoltre che detti terreni non ricadono in territorio percorso dal fuoco e non sono pertanto soggetti ai relativi vincoli ai sensi dell'art. 10 della legge 21-11-2000 n. 353, né che risultano in alcun modo soggetti ad usi civici o ad altri vincoli di sostanza pubblicitica tali da impedire o limitare la libera trasferibilità.

Si rilascia il presente certificato ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge 28/2/85 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.



Il presente certificato ha validità di anni uno dalla data del suo rilascio e viene rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Salussola li 18 - 01 - 2017



Responsabile del Servizio  
Geom. Lacchia Massimo



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE

DI

DORZANO

Tel. 016196212 – Fax. 0161968085 C.A.P. 13881

Cod. Fisc. 00380100024

Prot. n. 82

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Richiesto dalla società Acqua & Sole s.r.l. con sede in Milano (MI) Via Vittor Pisani 16, in qualità di proprietario, per gli immobili siti a Dorzano (BI) e distinti a catasto sul foglio 6 mappali nn. 36 e 38.

Gli immobili sopra descritti sono assogettati alle seguenti:

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:**

- Disposizioni di Legge, statali o regionali o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: Legge 47/75 e Legge 431/85.
- Piano Regolatore Generale e Norme di Attuazione approvati con D.G.R. n.11-23148 del 18/11/1997 e successive varianti.
- Strumenti urbanistici esecutivi: Nessuno.
- Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera C.C. n.47 del 20/12/1999.

**2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:**

- Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse: gli immobili distinti sul foglio 6 mappali nn. 36 e 38, sono situati in AREA AGRICOLA NORMALE.
- Modalità di intervento consentite: Vedere allegati.
- Volume delle costruzioni e superficie utile lorda delle costruzioni consentiti: Vedere allegati.

**3. Vincoli incidenti sull'immobile:**

- Espropriativi: Vedere allegati.
- Comportanti l'inedificabilità: Vedere allegati.
- Comportanti speciali autorizzazioni: Vedere allegati.

Si attesta che sugli immobili oggetto del presente certificato, non sono presenti USI CIVILI.

**Allegati:**

- Stralcio Norme di Attuazione: n.4 pagine.

Si rilascia in carta resa legale ad uso studio tecnico.

Dorzano, li 16/01/2017.



Il Sindaco  
Responsabile del Servizio Tecnico  
Sergio Gusulfino

Art. 9 - INTERVENTI NELLE 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:

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. 1500.

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 dai confini e distacchi da fabbricati di terzi.

B) - Nuove costruzioni

E' ammessa l'esecuzione di nuove costruzioni in conformità alle

destinazioni d'uso ammesse dall'art. 25 comma 5 della L.R. 56/77 e succ. modif. e integraz.

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 9/5/1975 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 acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere.

Il rilascio della concessione è subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 25 e segg. della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

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.

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.

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

La possibilità di usufruire ai 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 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 quanto riguarda nuovi edifici diversi dalla residenza necessari per il regolare svolgersi dell'attività agricola, (quali stalle, magazzini, silos, depositi, etc.); così 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 dalla capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole 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 autoapprovvigionamento 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, etc.), o di 2000 capi piccoli (polli, conigli, etc.), 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 1/2 della superficie direttamente asservita
- rispetto rigoroso delle norme e delle misure antinquinamento previste dalla legislazione vigente in materia di scarichi.

Per la zona posta a nord-ovest del concentrico ai confini del Comune di Sallussola e precisamente a sinistra ed a destra della strada Comunale Salussola-Dorzano in un quadrante delimitato dalla strada vicinale di San Rocco sino appunto ai confini con il Comune di Salussola, zona ritenuta di rilevanza archeologica e ambientale è fatto divieto di procedere a colture tali da necessitare sistemi di aratura in profondità o tali da comportare rilevanti dissodamenti del terreno.

In dette zone è fatto assoluto divieto di cave o discariche e ogni possibile intervento edificativo dovrà ottenere preventivo nulla osta da parte della " SOVRAINTENDENZA ARCHEOLOGICA DEL PIEMONTE".