REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FEISOGLIO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

LEGGE REGIONALE 5/12/77 N°56 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Variante Parziale 2026



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ARTT. 22 e 38
TABELLE DI ZONA 10, 21, 22, 23

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

DELIBERA N°. DEL

REDATTO DA:
ARCH. CARLO MARIA LANZILLOTTA
VIA DANTE ALGHIERI, 11 CAP.12023 CARAGLIO (CN)
TEL. 3356864076 E-Mail: lanzillottacarlo@libero.it

Ottobre 2026 | agg.cartografico gennaio 2000

Testo vigente art. 22

- Art. 22 – Aree agricole

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali la trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli associati, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

In tali aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali.

Le concessioni relative all'edificazione delle residenze rurali potranno essere rilasciate ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77; le concessioni relative alle strutture agricole necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende agricole configurabili come attività agricole ai sensi dell'art 2135 del Codice Civile, potranno essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

In assenza di azienda agricola configurabile come attività ai sensi dell'Art. 2135 suddetto, sono inoltre rilasciate concessioni ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo, per l'edificazione di fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo anche a non imprenditori a titolo principale e/o non coltivatori diretti.

I suddetti fabbricati al servizio di fondi per il deposito di attrezzi agricoli in numero di uno per ogni proprietà complessiva dei terreni posseduti sull'intero territorio comunale, con superficie coperta massima pari a mq. 30; tetto a due falde con struttura interamente in legno e manto di copertura in coppi; altezza massima alla gronda m. 2,50; pendenza delle falde compatibile con la realtà locale; paramento esterno delle murature in pietra tipica; serramenti in legno; non sono ammessi orizzontamenti e partizioni interne, impiantistica idro-sanitaria ed elettrica. In caso di terreni in pendenza E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato di altezza interna massima pari a m. 3,00 purché tale piano seminterrato risulti completamente interrato su tre lati.

L'edificabilità delle strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ed allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
- raccolta, lavorazione , conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non possono superare gli otto metri di altezza, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono – per la loro natura – maggiore altezza;
- devono distare dall'abitazione del conduttore, quando si tratti di stalle aziendali o concimaie, almeno dieci metri, con le prescrizioni previste dal successivo art. 23;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente e salvo le prescrizioni del successivo art. 23.

Possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico – ambientale:

- il rapporto di copertura riferito al lotto, non può essere superiore ad un terzo;
- la distanza minima dai confini e di metri cinque;

- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 10 metri.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 61/84. Tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui al 9°, 10°, 11° comma del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:
l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;

- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio, deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato, deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico – sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad un terzo;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (8,00 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore a cinque metri e dagli altri edifici non meno di dieci metri;
- i fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in laterizio color rosso, serramenti in legno;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti;
- sono fatti salvi i seguenti indici massimi di densità fondiaria per le abitazioni rurali determinati in base alle colture diverse come stabiliti al 12° comma dell'art. 25 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, da computarsi al lordo degli edifici esistenti:
  - terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06 per mq;
  - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
  - terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
  - terreni a seminativo ed a prato: mc 0,02 per mq;
  - 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;
  - terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo – pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiore a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso l'accorpamento di singole aree non contigue di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti. Inoltre:

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti per coltura in atto, all'azienda agricola interessata;
- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente classificati "incolti ed abbandonati";
- sono computabili i terreni non contigui formanti un'unica azienda agricola, ancorché siti in territorio di un Comuni limitrofo.

Quando si tratti di cooperative o associazioni agricole regolarmente costituite per l'allevamento di animali o per la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli, è consentito realizzare anche l'alloggio di servizio – custodia. In tal caso l'edificio abitativo dovrà insistere sul lotto che comprende la struttura tecnica e non potrà superare i 450 mc., sempre nel rispetto dell'indice di densità fondiario.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

a) è sempre consentito il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
b) le strutture tecniche isolate e non contigue con un nucleo originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso, salvo quelle individuate in cartografia come fabbricati abbandonati da recuperare per i quali è ammesso il mutamento di destinazione d'uso di cui al punto e) successivo;
c) gli edifici rurali abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e della dimensioni perimetriche preesistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'Art. 32 delle presenti N.T.A.:

E' sempre consentita l'aggiunta di volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione in misura non superiore al 20% del volume esistente.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nella parte abitativa e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, valutate dalla Commisione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare;

d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto, anche se privato, all'energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituiscetitolo per chiedere la modifica di tali accessi;

e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati sulla cartografia di P.R. e/o su quelli per i quali cessi l'utilizzo ai fini agricoli (c. 10 Art. 25 L.R. 56/77), sono ammessi interventi di cui alle lett. c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra – agricola e/o con altre destinazioni compatibili con la residenza di cui al precedente art. 10, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti diversi da quelli precisati al 3° c. dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. In particolare nel caso di destinazione ad alloggi agrituristici si dovrà tener conto di quanto indicato dalla Legge n. 3 del 15.4.1985 "Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere" e dalla normativa vigente in materia. I fabbricati abbandonati all'attività agricola in periodi successivi all'adozione della Variante n. 3 e, quindi non individuati in cartografia, sono sottoposti alla normativa di cui al presente punto e), senza che ciò costituisca variante al Piano, quando lo stato di abbandono sia stato accertato dalla Commissione per l'Agricoltura;

f) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole, contrassegnati sulla cartografia di Piano, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico - sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo art. 32;
- ristrutturazione edilizia senza alterazioni della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente non costituisce aumento di volumetria il recupero con mutamento d'uso delle strutture esistenti non abitative qualora adiacenti al fabbricato oggetto della ristrutturazione;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- modesti ampliamenti della abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico – sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona; tali modesti ampliamenti sono consentiti esclusivamente qualora non sia possibile il recupero della volumetria di fabbricati non abitativi esistenti.
Inoltre, relativamente agli edifici di cui al presente punto f), le esigenze supplementari per le superfici di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo Art. 35, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;
- per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

Gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici possono essere autorizzati nelle aree agricole secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 23.

Valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 6.

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento ai disposti dell'Art. 25 della L.R. 56/77.

Per ogni intervento edilizio ed urbanistico da attuarsi nelle aree agricole dovranno comunque essere verificate le condizioni di fattibilità secondo le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico Tecnica" redatta dal Geol. Dott. Orlando Costagli e relativi allegati, nonché nelle planimetrie di progetto (Tavv. $14/V_3A$ – $15/V_3A$ – $16V_3A$) e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 25 delle Presenti Norme di Attuazione.

Testo modificato art. 22

Le modifiche apportate ad integrazione, sono evidenziate in ***"grassetto corsivo".***

- Art. 22 – Aree agricole

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali la trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli associati, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

In tali aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali.

Le concessioni relative all'edificazione delle residenze rurali potranno essere rilasciate ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77; le concessioni relative alle strutture agricole necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende agricole configurabili come attività agricole ai sensi dell'art 2135 del Codice Civile, potranno essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

In assenza di azienda agricola configurabile come attività ai sensi dell'Art. 2135 suddetto, sono inoltre rilasciate concessioni ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo, per l'edificazione di fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo anche a non imprenditori a titolo principale e/o non coltivatori diretti.

I suddetti fabbricati al servizio di fondi per il deposito di attrezzi agricoli in numero di uno per ogni proprietà complessiva dei terreni posseduti sull'intero territorio comunale, con superficie coperta massima pari a mq. 30; tetto a due falde con struttura interamente in legno e manto di copertura in coppi; altezza massima alla gronda m. 2,50; pendenza delle falde compatibile con la realtà locale; paramento esterno delle murature in pietra tipica; serramenti in legno; non sono ammessi orizzontamenti e partizioni interne, impiantistica idro-sanitaria ed elettrica. In caso di terreni in pendenza E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato di altezza interna massima pari a m. 3,00 purché tale piano seminterrato risulti completamente interrato su tre lati.

L'edificabilità delle strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ed allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
- raccolta, lavorazione , conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non possono superare gli otto metri di altezza, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono – per la loro natura – maggiore altezza;
- devono distare dall'abitazione del conduttore, quando si tratti di stalle aziendali o concimaie, almeno dieci metri, con le prescrizioni previste dal successivo art. 23;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente e salvo le prescrizioni del successivo art. 23.

Possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico – ambientale:

- il rapporto di copertura riferito al lotto, non può essere superiore ad un terzo;
- la distanza minima dai confini e di metri cinque;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 10 metri.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 61/84. Tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui al 9°, 10°, 11° comma del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:
l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;

- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio, deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato, deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico – sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad un terzo;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (8,00 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore a cinque metri e dagli altri edifici non meno di dieci metri;
- i fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con passafuori in legno, copertura in laterizio color rosso, serramenti in legno;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti;
- sono fatti salvi i seguenti indici massimi di densità fondiaria per le abitazioni rurali determinati in base alle colture diverse come stabiliti al 12° comma dell'art. 25 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, da computarsi al lordo degli edifici esistenti:
  - terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06 per mq;
  - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
  - terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
  - terreni a seminativo ed a prato: mc 0,02 per mq;
  - 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;
  - terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo – pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiore a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso l'accorpamento di singole aree non contigue di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti. Inoltre:

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti per coltura in atto, all'azienda agricola interessata;
- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente classificati "incolti ed abbandonati";
- sono computabili i terreni non contigui formanti un'unica azienda agricola, ancorché siti in territorio di un Comuni limitrofo.

Quando si tratti di cooperative o associazioni agricole regolarmente costituite per l'allevamento di animali o per la trasformazione e la conservazione di prodotti agricoli, è consentito realizzare anche l'alloggio di servizio – custodia. In tal caso l'edificio abitativo dovrà insistere sul lotto che comprende la struttura tecnica e non potrà superare i 450 mc., sempre nel rispetto dell'indice di densità fondiario.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

g) è sempre consentito il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;

h) le strutture tecniche isolate e non contigue con un nucleo originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso, salvo quelle individuate in cartografia come fabbricati abbandonati da recuperare per i quali è ammesso il mutamento di destinazione d'uso di cui al punto e) successivo;

i) gli edifici rurali abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e della dimensioni perimetriche preesistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'Art. 32 delle presenti N.T.A.:

E' sempre consentita l'aggiunta di volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione in misura non superiore al 20% del volume esistente.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nella parte abitativa e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, valutate dalla Commisione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare;

j) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto, anche se privato, all'energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituiscetitolo per chiedere la modifica di tali accessi;

k) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati sulla cartografia di P.R. e/o su quelli per i quali cessi l'utilizzo ai fini agricoli (c. 10 Art. 25 L.R. 56/77), sono ammessi interventi di cui alle lett. c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra – agricola e/o con altre destinazioni compatibili con la residenza di cui al precedente art. 10, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti diversi da quelli precisati al 3° c. dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. In particolare nel caso di destinazione ad alloggi agrituristici si dovrà tener conto di quanto indicato dalla Legge n. 3 del 15.4.1985 "Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere" e dalla normativa vigente in materia. I fabbricati abbandonati all'attività agricola in periodi successivi all'adozione della Variante n. 3 e, quindi non individuati in cartografia, sono sottoposti alla normativa di cui al presente punto e), senza che ciò costituisca

variante al Piano, quando lo stato di abbandono sia stato accertato dalla Commissione per l'Agricoltura;

l) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole, contrassegnati sulla cartografia di Piano, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico - sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo art. 32;
- ristrutturazione edilizia senza alterazioni della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente non costituisce aumento di volumetria il recupero con mutamento d'uso delle strutture esistenti non abitative qualora adiacenti al fabbricato oggetto della ristrutturazione;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- modesti ampliamenti della abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico – sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona; tali modesti ampliamenti sono consentiti esclusivamente qualora non sia possibile il recupero della volumetria di fabbricati non abitativi esistenti.
Inoltre, relativamente agli edifici di cui al presente punto f), le esigenze supplementari per le superfici di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo Art. 35, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;
- per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

Gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici possono essere autorizzati nelle aree agricole secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 23.

Valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 6.

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento ai disposti dell'Art. 25 della L.R. 56/77.

Per ogni intervento edilizio ed urbanistico da attuarsi nelle aree agricole dovranno comunque essere verificate le condizioni di fattibilità secondo le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico Tecnica" redatta dal Geol. Dott. Orlando Costagli e relativi allegati, nonché nelle planimetrie di progetto (Tavv. 14/V_3A – 15/V_3A – 16V_3A) e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 25 delle Presenti Norme di Attuazione.

Sulla Tavola n. 16 – PLANIMETRIA DI PROGETTO III – Assetto del Capoluogo, in scala 1:2.000, è stata individuata un'area, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera d) della L.R. 56/77 e s.m.i., quale annucleamento rurale. In tale area i limiti e le prescrizioni sono quelle del

presente articolo 22 Aree agricole, con la sola modifica relativa alla distanza dalla strada Comunale che è ridotta a m. 10,00. La riduzione della distanza, riguarda interventi di nuova costruzione, strettamente legati ad edifici per attività agricole. Per i fabbricati in oggetto deve essere accertata la possibilità di non essere localizzati in altri ambiti. La distanza ridotta nell'annucleamento rurale così definita, è giustificata per ragioni di carattere idrogeologico ed orografico.

Testo vigente art. 38

- Art. 38 – Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come zone di interesse storico e ambientale, salve diverse prescrizioni di P.P.E.

Per l'edificazione nelle zone residenziali di completamento e di espansione le distanze minime tra I fabbricati . Tra i quali siano interposte strade o altri spazi destinati al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti . debbono corrispondere a quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 2-4-1969 n. 1444.

Nel caso di strade a sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Nei centri abitati e al di fuori degli stessi, le distanze minime da osservare nell'edificazione sono stabilite dal "Nuovo Codice della strada" di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e 26.4.1993, n. 147.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate, sono incrementate dall'area di distacco la cui lunghezza a partire dal punto di intrersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distnze minime sopraindicate afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costruito dalla retta congiungente I due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentito a titolo precario l'impianto di vendita carburante ad uso veicolare e sono ammesse unicamente le destinazioni a: percorsi pedonali, piantumazioni e sistemazioni a verde e la formazione di parcheggi pubblici, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Le modifiche sui tracciati stradali che dimensionalmente sono contenute entro la fascia di rispetto stradale non costituiscono variante al P.R.G.C.

Agli edifici rurali ad uso residenziale, possono essere concessi, nelle fasce di rispetto di cui sopra, aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada.

Le fasce di rispetto definite in cartografia alla tav. 14/V_3A "Planimetria di Progetto I – Vincoli" sono da intendersi indicative e di fatto estese alle maggiori profondità eventualmente necessarie per ottemperare a quanto stabilito nel presente articolo.

Testo modificato art. 38

Le modifiche apportate ad integrazione, sono evidenziate in ***"grassetto corsivo".***

- Art. 38 – Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come zone di interesse storico e ambientale, salve diverse prescrizioni di P.P.E.

Per l'edificazione nelle zone residenziali di completamento e di espansione le distanze minime tra I fabbricati . Tra i quali siano interposte strade o altri spazi destinati al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti . debbono corrispondere a quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 2-4-1969 n. 1444.

Nel caso di strade a sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Nei centri abitati e al di fuori degli stessi, le distanze minime da osservare nell'edificazione sono stabilite dal "Nuovo Codice della strada" di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e 26.4.1993, n. 147.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate, sono incrementate dall'area di distacco la cui lunghezza a partire dal punto di intrersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distnze minime sopraindicate afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costruito dalla retta congiungente I due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentito a titolo precario l'impianto di vendita carburante ad uso veicolare e sono ammesse unicamente le destinazioni a: percorsi pedonali, piantumazioni e sistemazioni a verde e la formazione di parcheggi pubblici, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Le modifiche sui tracciati stradali che dimensionalmente sono contenute entro la fascia di rispetto stradale non costituiscono variante al P.R.G.C.

Agli edifici rurali ad uso residenziale, possono essere concessi, nelle fasce di rispetto di cui sopra, aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada.

Le fasce di rispetto definite in cartografia alla tav. 14/V_3A "Planimetria di Progetto I – Vincoli" sono da intendersi indicative e di fatto estese alle maggiori profondità eventualmente necessarie per ottemperare a quanto stabilito nel presente articolo.

Sulla Tavola n. 16 – PLANIMETRIA DI PROGETTO III – Assetto del Capoluogo, in scala 1:2.000, è stata individuata un'area, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera d) della L.R. 56/77 e s.m.i., quale annucleamento rurale. In tale area i limiti e le prescrizioni sono quelle del presente articolo 22 Aree agricole, con la sola modifica relativa alla distanza dalla strada Comunale che è ridotta a m. 10,00. La riduzione della distanza, riguarda interventi di nuova costruzione, strettamente legati ad edifici per attività agricole. Per i fabbricati in oggetto deve essere accertata la possibilità di non essere localizzati in altri ambiti. La distanza ridotta nell'annucleamento rurale così definita, è giustificata per ragioni di carattere idrogeologico ed orografico.

TABELLA 10 VIGENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREA RESIDENZIALE DI RILOCALIZZAZIONE ABITAZIONE ALLUVIONATE A.R.

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RESIDENZIALE	CAPOLUOGO	N. 10

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	11.500
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	9.700
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc./mq.	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc./mq.	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i. esteso agli ambiti individuati in cartografia di piano.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc./mq.	0,80
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc./mq.	1,00
H (altezza massima)	m.	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m.	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m.	10,00
Ds1 (distanza minima dal ciglio stradale)	m.	6,00

Vedi Artt. 10**,** e 16 N.T.A.

TABELLA 10 MODIFICATA

Le modifiche apportate ad integrazione, sono evidenziate in ***"grassetto corsivo"***.

Le parti stralciate sono evidenziate in giallo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREA RESIDENZIALE DI RILOCALIZZAZIONE ABITAZIONE ALLUVIONATE A.R.

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RESIDENZIALE	CAPOLUOGO	N. 10

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	11.500
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	9.700
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc./mq.	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc./mq.	-

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i. esteso agli ambiti individuati in cartografia di piano.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc./mq.	0,80 ***0.588***
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc./mq.	1,00 ***0,70***
H (altezza massima)	m.	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/4
Dm (distanza minima dal confine)	m.	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m.	10,00
Ds1 (distanza minima dal ciglio stradale)	m.	6,00

Vedi Artt. 10**,** e 16 N.T.A.

TABELLA 21 VIGENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREE AGRICOLE

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RURALE	TERRITORIO COMUNALE	N. 21

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	7.363.604
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	6.927.284
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	10.506
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	57.655
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc./mq.	0,007
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc./mq.	0,008

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc./mq.	0,03 ed altri in relazione alla spec. della coltiv.
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc./mq.	--
H (altezza massima)	m.	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/3 rispetto al lotto
Dm (distanza minima dal confine)	m.	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m.	10,00
Ds1 (distanza minima dal ciglio stradale)	m.	5,00
Ds2 (distanza minima dal ciglio strada Provinciale e Comunale)	m.	Vedi art. 38 N.T.A

Vedi Artt. 22**,** e 23 N.T.A.

TABELLA 21 MODIFICATA

Le modifiche apportate ad integrazione, sono evidenziate in ***"grassetto corsivo"***.

Le parti stralciate sono evidenziate in giallo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREE AGRICOLE

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RURALE	TERRITORIO COMUNALE	N. 21

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	7.363.604
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	6.927.284
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	10.506
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	57.655
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc./mq.	0,007
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc./mq.	0,008

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc./mq.	0,03 ed altri in relazione alla spec. della coltiv.
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc./mq.	--
H (altezza massima)	m.	7,50
Rc (rapporto di copertura)		1/3 rispetto al lotto
Dm (distanza minima dal confine)	m.	5,00
Df (distanza minima dai fabbricati)	m.	10,00
Ds1 (distanza minima dal ciglio stradale)	m.	5,00
Ds2 (distanza minima dal ciglio strada Provinciale e Comunale)	m.	Vedi art. 38 N.T.A.

Vedi Artt. 22***,*** e 23 ***e 38*** N.T.A.

NUOVA TABELLA 22

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI FEISOGLIO

LOTTO LIBERO R.C.2.1

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	*UBICAZIONE: CAPOLUOGO*	*TABELLA N. 22*

SUPERFICIE TERRITORIALE	***(St)***	***mq.***	***410***
SUPERFICIE FONDIARIA	***(Sf)***	***mq.***	***410***
SUPERFICIE COPERTA	***(Sc)***	***mq.***	***-***
VOLUME EDIFICATO	***(Ve)***	***mc.***	***-***
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	***(dte)***	***mc./mq.***	***-***
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	***(dfe)***	***mc./mq.***	***-***

PERMESSO DI COSTRUIRE DIRETTO

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	***mc./mq.***	***0,58***
Iff (indice di fabb. fondiaria)	***mc./mq.***	***0,58***
H (altezza massima alla gronda) nel punto di spiccato del terreno a monte	***m.***	***3,50***
copertura piana o contenuta in max. cm. 50 con cornicione a copertura della stessa		
Rc (rapporto di copertura)		***1/4***
Dm (distanza minima dal confine)	***m.***	***5,00***
Piani fuori terra		***1***

Gli accessi al lotto, pedonali e/o carrai, dovranno avvenire, per ragioni di sicurezza, esclusivamente da via P. Ferrero e non dalla S.P. 31

NUOVA TABELLA 23

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI FEISOGLIO

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE DI PIU' RECENTE EDIFICAZIONE R.C.2.2

DESTINAZIONE: ***RESIDENZIALE***	***UBICAZIONE:*** ***CAPOLUOGO***	***TABELLA*** ***N. 23***

SUPERFICIE TERRITORIALE	***(St)***	***mq.***	***-***
SUPERFICIE FONDIARIA	***(Sf)***	***mq.***	***-***
SUPERFICIE COPERTA	***(Sc)***	***mq.***	***-***
VOLUME EDIFICATO	***(Ve)***	***mc.***	***-***
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	***(dte)***	***mc./mq.***	***-***
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	***(dfe)***	***mc./mq.***	***-***

PERMESSO DI COSTRUIRE DIRETTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	***mc./mq.***	***-***
Iff (indice di fabb. fondiaria)	***mc./mq.***	***-***
H (altezza massima alla gronda)	***m.***	***esistente***
Rc (rapporto di copertura)		***esistente***
Dm (distanza minima dal confine)	***m.***	***5,00***
Piani fuori terra		***esistente***
Volume massimo per cambio di destinazione d'uso da produttivo – residenziale a residenziale	***mc.***	***2.200***