

AREA INDUSTRIALE “I 1” – SUBAREA “I 1/V”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - CONTENUTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Particolareggiato della subarea I 1/V come definita dal successivo art.4, contiene :

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato
- b) l'individuazione degli immobili (già acquisiti o da acquisire) destinati a spazi pubblici
- c) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree e l'individuazione delle distinte aree di intervento, con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione
- d) la definizione dei tipi di intervento ammessi sulle singole aree e la disciplina delle modalità di edificazione
- e) i termini di attuazione del Piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti

Art. 2 - ELABORATI COSTITUENTI P.P.

Come disposto dall'art. 39 della L.R. 56/77 s.m.i., il Piano Particolareggiato ed il Piano per Insediamenti Produttivi sono costituiti dai seguenti elaborati:

- a) elaborati a carattere documentario :

* relazione illustrativa, corredata dalla relazione finanziaria con l'indicazione degli oneri relativi all'acquisizione ed urbanizzazione delle aree

* relazione di compatibilità ambientale del piano

* elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano Particolareggiato e nel Piano per gli Insediamenti Produttivi

- b) elaborati a carattere prescrittivo:

* Tav. 1 - Previsioni del PRG vigente – 1:2.000

* Tav. 2 - Planimetria catastale aggiornata - 1:2000

* Tav. 3 – Rilievo pianoaltimetrico – 1:1.000

* Tav. 4 - Viabilità, fasce di rispetto, destinazione d'uso delle aree - 1:2000

* Tav. 5 - Opere di urbanizzazione primaria - 1:2000

* Tav. 6 – Inserimento nel PRG - 1:2.000

* Norme Tecniche di Attuazione

Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

Le destinazioni d'uso ammesse nella subarea I 1/V , costituente standard dell'area produttiva “I 1” ai sensi dell'art. 21 della I.R. 56/77 s.m.i. , sono le seguenti :

V i – aree a verde inedificabile

(corrispondente alle aree interessate da vincoli di inedificabilità ex art. 29 LR 56/77 s.m.i. e inclusa in classe III a dalla relazione geologica ai sensi della circolare 7/LAP/96 allegata alla variante strutturale di PRG)

Area costituita da spazi da conservare a verde permeabile, con interventi di pulizia, conservazione delle alberature esistenti e/o piantumazione con alberature di alto fusto, qualora non interferiscano con le linee di deflusso naturale delle acque.

Va - aree per verde attrezzato

Spazi destinati ad attrezzature all'aperto per il gioco, il riposo e servizi complementari (servizi igienici di area, chioschi temporanei per il ristoro e per la diffusione dell'informazione) o a verde di arredo

SL - attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti produttivi ed attrezzature ad essi funzionali

Spazi destinati ad attrezzature di servizio agli utenti, quali strutture associative, ricreative, sanitarie, di ristoro, parcheggi ed attrezzature di servizio alle aziende, quali servizi postali, bancari, informativi.

Le attrezzature di servizio sopraindicate, indicate dall'art. 19 delle NdA del PRG, potranno essere realizzate anche per iniziativa privata, secondo le modalità indicate all'art. 15 delle NdA del PRG e nei limiti quantitativi previsti dal presente piano.

Art.5 - DELIMITAZIONE DELL'AREA DISCIPLINATA DAL PIANO

L'area oggetto del piano è individuata dal vigente PRG, come modificato con la variante parziale 3/2006 adottata con deliberazione consiliare n. nella tavola 6.2 "Territorio extraurbano - polo industriale nord-ovest" in scala 1:2.000 , all'interno della zona "I 1", quale zona per spazi pubblici o di interesse pubblico al servizio dell'area a destinazione produttiva da disciplinare con strumento urbanistico esecutivo , e dal Programma di Intervento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.72/05 e modificato con deliberazione consiliare n.52/06, come "subarea I 1/V", da disciplinare tramite Piano particolareggiato.

Il Piano Particolareggiato individua in dettaglio il perimetro della subarea I 1/V, secondo le indicazioni della variante strutturale di PRG e definisce la ripartizione e la destinazione d'uso delle aree, nel rispetto delle flessibilità consentite dall'art. 6 delle NdA.

L'individuazione esatta della superficie delle singole aree, così come indicate dal Piano Particolareggiato, è definita dai dati catastali dei terreni; i dati catastali relativi alle aree comprese nel perimetro di Piano e non ancora frazionate completeranno l'individuazione della superficie totale, fermi restando tutti i parametri urbanistici ed edilizi .

Art.6 – PRESCRIZIONI TECNICHE

Con riferimento alla destinazione delle aree indicata al precedente art. 4 , gli interventi ammessi sono i seguenti :

AREE Vi - pulizia, conservazione delle alberature esistenti, eventuale piantumazione di essenze locali (latifoglie caduche) che non interferiscono con il deflusso naturale delle acque

AREE Va - realizzazione di filari alberati e radure, creazione di percorsi pedonali e aree di sosta pedonali pavimentate con materiali permeabili (con esclusione di pavimentazioni continue ed impermeabili quali asfaltature, pavimentazione in materiale discontinuo su sottofondo in cls.)

La quota naturale del terreno deve essere mantenuta invariata, salvo lievi modifiche connesse ad esigenze tecniche di realizzazione dei percorsi .

Eventuali chioschi temporanei dovranno essere realizzati nei seguenti limiti :

- S.U.L. max. 20 mq.

- altezza max. 3 m.

AREE SL - realizzazione di piccoli manufatti per le destinazioni indicate all'art. 4, per iniziativa pubblica o privata (secondo le modalità definite all'art. 15 delle N.d.A. del PRG), con i seguenti limiti :

- SUL max totale per edificio 200 mq.

- altezza max. 4 m
- 1 piano f.t.
- vietate variazioni della quota naturale del terreno se non per necessità costruttive e in questo caso max. +/- 30 cm
- sistemazione delle aree esterne di pertinenza degli edifici con materiali permeabili (con esclusione di pavimentazioni continue ed impermeabili quali asfaltature, pavimentazione in materiale discontinuo su sottofondo in cls.)
- arretramento dalla viabilità : 10 m. , come indicato in tav. 4
- distanza dai confini : min. 5 m.
- distanza da altri edifici : min. 10 m.

Art. 7 - VALIDITA' DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato avrà validità di dieci anni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ; entro tale scadenza dovranno essere realizzate le opere previste dal piano stesso.

Art. 8 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non previsto o disciplinato dal presente piano, si rinvia alle leggi vigenti ed alle norme e regolamenti comunali.