

COMUNE di BALDISSERO C.se

Città Metropolitana di Torino

PROGETTO PRELIMINARE di VARIANTE PARZIALE n. 5 del PRGC

art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e smi
adottato con DCC n° 23 del 27/09/17

MODIFICA alle NORME DI ATTUAZIONE INTEGRAZIONE AI QUADRI SINOTTICI

Copia conforme all'originale
Baldissero C.se, il 28.09.17
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Sabina Barinotto)
Sabina Barinotto



Responsabile del Servizio:
geom. mauro ferrero

Segretario comunale:
dott. studio piombo giachino

Gamerro Ing. Pier Giorgio

Progettista:
ing. pier giorgio gamerro
Ord. Ing. TO 4363J
C. F.: GMR PGR 55C20A6738
P. Iva: 03848020016

SETTEMBRE 2017

COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE
Variante Parziale n° 5 al PRG – Progetto Preliminare
Integrazione alle Norme di Attuazione e ai Quadri Sinottici

Premessa

Con la presente 5ª Variante Parziale di PRG, ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione vengono modificati o introdotti i commi di cui al presente documento; viene inoltre modificata la parte di quadro sinottico relativa.

I commi modificati e di nuova formulazione sono riprodotti in *carattere corsivo*.

COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE
Variante Parziale n° 5 al PRG – Progetto Preliminare
Integrazione alle Norme di Attuazione e ai Quadri Sinottici

Art. 44) Aree per nuovi impianti: A.a; A.I

INVARIATO

44.1) – Destinazione d'uso delle aree

INVARIATO

44.2) – Norme per gli interventi

(1) Nell'area A.a.1 l'utilizzo edificatorio è ammissibile con intervento diretto; l'area è destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti di attività con capacità occupazionale, calcolata a norma del precedente art. 18.2 non superiore a 15 addetti, appartenenti a rami produttivi di servizio alle attività residenziali, all'automobile, agli impianti, e comunque attività per ciclo produttivo non comprese nel 1° elenco delle industrie insalubri.

(2) Nell'area A.I.1 che è inserita in un più ampio contesto territoriale intercomunale con i Comuni di Castellamonte, Bairo, Baldissero Canavese e Torre, l'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (P.I.P.) e deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura R.C.	=	0,50	mq/mq
- Superficie di utilizzazione S.U.	=	1,00	mq/mq
- H. max	=	10,50 13,50	m. esclusi i volumi tecnici
- D. strade	=	5,00	m. dal ciglio marciapiede
- D. confini	=	5,00	m. o ½ H. se > 10,00 m. o in aderenza previo accordo con il vicino
- D. fabbricati	=	10,00	m. o ½ di H1 + ½ H2 se H > 10,00 m (H1 e H2 = altezza fabbricati)
- Destinazioni d'uso ammesse	=	industriale, artigianale e terziario direzionale oltre quanto sotto specificato ai punti A e B	
- Aree servizi	=	20% della superficie territoriale; l'ubicazione è definita dal P.I.P.	
- Viabilità	=	come definita dal P.I.P.	

(3) Per destinazioni terziarie la dotazione infrastrutturale dovrà garantire il rispetto dell'art.21, p.to 3 della L.R. 56/77

(4) Il P.R.G. individua inoltre le seguenti sottoclassi di destinazioni:

- A) Per impianti industriali e artigianali
- 1) magazzinaggio, solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - 2) uffici in misura non superiore a mq 0,20 per mq di Superficie Utile;
 - 3) abitazione ad uso esclusivo del custode e/o del titolare in misura non superiore a mq 100 per unità produttiva di S.U. inferiore a mq 2.000 ed in misura non superiore a mq 250 per unità produttiva di S.U. superiore a mq 2.000;
 - 4) possibilità di destinazione di superficie ad esposizione e vendita dei beni prodotti direttamente dall'unità industriale pari al 10% della superficie utile con un max di mq 100;
 - 5) impianti tecnici non vengono considerati superficie coperta quando non

COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE
Variante Parziale n° 5 al PRG – Progetto Preliminare
Integrazione alle Norme di Attuazione e ai Quadri Sinottici

- superino il 10% della superficie coperta costruita;
- 6) gli interrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria alle attività che escluda la presenza continuativa di persone nel rispetto del regolamento d'igiene vigente;
- B) Per attività terziario direzionali
- 1) commercio al dettaglio in misura non superiore al 25% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;
 - 2) artigianato di servizio e di produzione connesso alla commercializzazione dei prodotti, non molesto e non nocivo, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;
 - 3) servizi pubblici e privati, attività amministrative, finanziarie e professionali, in misura non inferiore al 65% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;
 - 4) residenza a carattere permanente nella misura ammessa dagli indici di utilizzazione e non superiore a mq 150;
 - 5) impianti tecnici non vengono considerati superficie coperta quando non superino il 10% della superficie coperta costruita;
 - 6) gli interrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria alle attività che escluda la presenza continuativa di persone nel rispetto del regolamento d'igiene vigente.

(5) Tutti gli interventi di ampliamento degli impianti esistenti che utilizzeranno le infrastrutture che saranno realizzate dal P.I.P. saranno subordinati al rispetto degli indici e normative del P.I.P. stesso, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

(6) Nell'area A.I.2 l'utilizzo edificatorio è subordinato al rilascio di permesso di costruire convenzionato e deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| - Rapporto di copertura R.C. | = | 0,50 mq/mq |
| - Superficie di utilizzazione S.U. | = | 1,00 mq/mq |
| - H. max | = | 13,50 m. esclusi i volumi tecnici |
| - D. strade | = | 5,00 m. dal ciglio marciapiede |
| - D. confini | = | 5,00 m. o ½ H. se > 10,00 m. o in
aderenza previo accordo con il vicino |
| - D. fabbricati | = | 10,00 m. o ½ di H1 + ½ H2 se H > 10,00 m
(H1 e H2 = altezza fabbricati) |
| - Destinazioni d'uso ammesse | = | industriale, artigianale e terziario direzionale
oltre quanto precedentemente specificato ai
punti A e B |
| - Aree servizi | = | 20% della superficie territoriale; |

(7) Per destinazioni terziarie la dotazione infrastrutturale dovrà garantire il rispetto dell'art.21, p.to 3 della L.R. 56/77

(8) La deroga ammessa per i volumi tecnici deve essere contenuta entro il limite del 20% del valore massimo di altezza consentita.

