

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

PRGC

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PIANO COMUNALE
DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

AI SENSI ART. 16 BIS L.R. 56/1977

VARIANTE 2

PROGETTO PRELIMINARE

P.R.G.C. VIGENTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FEBBRAIO 2014



ARCH. ENRICO BONIFETTO

UFFICIO TECNICO, AREA URBANISTICA E EDILIZIA

ARCH. GILBERTO ALICE
RESPONSABILE AREA

GEOM. DANIELE CANDELO, ARCH. MARILISA AUGERI

articolo 35.2 - Impianti produttivi esistenti confermati esauriti (ICE)

Nelle aree per impianti produttivi esistenti confermati esauriti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o per il miglioramento delle condizioni. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi di completamento del PECO approvato anche se scaduto.

NORME PARTICOLARI

Nell'ambito P.U.E. valgono le seguenti prescrizioni:

1. - Le destinazioni ammissibili sono definite come segue:

ELENCO DELLE ATTIVITA' EXTRA-PRODUTTIVE AMMESSE NELL'AREA
DEFINITA DAL PRGC COME "ICE1"

LE DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI SONO TUTTE QUELLE RIPORTATE
NELLA CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE ISTAT -
ANNO 1991 - IN VIGORE DAL 01.01.1993

ESCLUSE LE SEGUENTI:

D - (ATTIVITA' MANIFATTURIERE)

DF - FABBRICAZIONE DI COKE, RAFFINERIE DI PETROLIO,
TRATTAMENTI DEI COMBUSTIBILI NUCLEARI

DG - FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI, DI FIBRE SINTETICHE E
ARTIFICIALI

DH - FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE

DN - 37.10.0 - RECUPERO E PREPARAZIONE PER RICICLAGGIO
DI CASCAMI E ROTTAMI METALLICI

DN - 37.20.1 - RECUPERO E PREPARAZIONE PER IL RICICLAGGIO DI
MATERIALE PLASTICO, PER LA PRODUZIONE DI MATERIE
PRIME PLASTICHE E DI RESINE SINTETICHE

DN - 37.20.2 - RECUPERO E PREPARAZIONE PER RICICLAGGIO DEI
RIFIUTI SOLIDI URBANI, INDUSTRIALI E BIOMASSE

G - (COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI, MOTOCICLI, DI BENI PERSONALI E PER LA CASA)

- * 50.50.A - VENDITA AL DETTAGLIO DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE
- * 51.23.1 - COMMERCIO ALL'INGROSSO DI POLLAME, CONIGLI, CACCIAGIONE, SELVAGGINA E ALTRI VOLATILI VIVI
- * 51.38.2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO NON SPECIALIZZATO DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE E TABACCO
- * 51.51.1 - COMMERCIO ALL'INGROSSO DI PRODOTTI PETROLIFERI E LUBRIFICANTI
- * 51.51.2 - COMMERCIO ALL'INGROSSO DI COMBUSTIBILI SOLIDI
- * 51.51.3 - COMMERCIO ALL'INGROSSO DESPECIALIZZATO DI COMBUSTIBILI SOLIDI, LIQUIDI, GASSOSI E DI PRODOTTI DERIVATI (INCLUSI OLI E GRASSI LUBRIFICANTI)
- * 51.55.0 - COMMERCIO ALL'INGROSSO DI PRODOTTI CHIMICI
- * 51.57.1 - COMMERCIO ALL'INGROSSO DI ROTTAMI METALLICI
- * 52.1 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI
- * 52.12.1 - GRANDI MAGAZZINI
- * 52.12.2 - ALTRI ESERCIZI NON SPECIALIZZATI

H – (ALBERGHI E RISTORANTI)

- * 55.11.0 - ALBERGHI E MOTEL, CON RISTORANTE
- * 55.12.0 - ALBERGHI E MOTEL, SENZA RISTORANTE
- * 55.22.0 - CAMPEGGI ED AREE ATTREZZATE PER ROULOTTES
- * 55.30.3 - GESTIONE DI VAGONI RISTORANTE
- * 55.30.5 - RISTORANTI CON ANNESSO INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO. IN OGNI CASO SONO AMMESSE SUPERFICI DA UTILIZZARE PER L'ATTIVITÀ DI INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO NON SUPERIORI AL 15% DELLA SUPERFICIE LICENZIATA E, COMUNQUE, NON SUPERIORE A 50 MQ. TALE NORMA RESTA IN VIGORE FINO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI POLIZIA AMMINISTRATIVA.
- * 55.40.4 - BAR, CAFFE' CON INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO. IN OGNI CASO SONO AMMESSE SUPERFICI DA UTILIZZARE PER L'ATTIVITÀ

DI INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO NON SUPERIORI AL 15% DELLA SUPERFICIE E, COMUNQUE, NON SUPERIORE A 50 MQ. TALE NORMA RESTA IN VIGORE FINO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI POLIZIA AMMINISTRATIVA.

I – (TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI)

- * 60.30.1 - GESTIONE E MANUTENZIONE DI OLEODOTTI E GASDOTTI (ESCLUSA L'EROGAZIONE AGLI UTENTI FINALI)
- * 60.30.2 - GESTIONE DELLE CENTRALI DI SPINTA DISLOCATE LUNGO LA RETE DELLE CONDOTTE
- * 63.11.1 - MOVIMENTO MERCI RELATIVO A TRASPORTI AEREI
- * 63.11.2 - MOVIMENTO MERCI RELATIVO A TRASPORTI MARITTIMI
- * 63.22.0 - ALTRE ATTIVITA' CONNESSE AI TRASPORTI PER VIA ACQUA
- * 63.23.0 - ALTRE ATTIVITA' CONNESSE AI TRASPORTI AEREI
- * 71.22.0 - NOLEGGIO DI MEZZI DI TRASPORTO MARITTIMI E FLUVIALI
- * 71.23.0 - NOLEGGIO DI MEZZI DI TRASPORTO AEREI

O – (ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI O PERSONALI)

- * 90.00.1 - RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI
- * 90.00.2 - SMALTIMENTO E DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO ED ATTIVITA' AFFINI
- * 92.32.0 - GESTIONE DI SALE DI SPETTACOLO E ATTIVITA' CONNESSE
- * 92.33.0 - ATTIVITA' RIGUARDANTI I PARCHI DI DIVERTIMENTO
- * 92.34.1 - DISCOTECHE, SALE DA BALLO, NIGHT CLUBS E SIMILI
- * 92.71.0 - ATTIVITA' RIGUARDANTI IL GIOCO D'AZZARDO

2. - Gli insediamenti produttivi già insediati potranno mantenere la attività esistente all'atto della adozione della Variante Parziale n°1 al P.R.G.C. anche se in contrasto con la tabella di cui al punto 1 senza possibilità di ampliamento.

3. - Gli edifici a termine destinati ad impianti di distribuzione carburante a titolo precario, visualizzati sulla tavola di azionamento,

dovranno obbligatoriamente rilocalizzarsi nella limitrofa area SP2 individuata a Catasto Terreni al foglio n° 2 mappali n° 39 e 81.

4. – Il PRGC, tenendo immutata la superficie lorda di pavimento esistente pari ad un totale di mq 76.901,44, fissa i limiti massimi di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale e terziario ed a destinazione produttiva:

Superficie lorda di pavimento massima ottenibile a destinazione commerciale e terziario:.....mq 21.324,128;

Superficie lorda di pavimento minima ottenibile a destinazione produttiva..... mq 55.577,312.

La distribuzione all'interno degli edifici esistenti delle diverse destinazioni dovrà essere stabilita con apposito Permesso di costruire o D.I.A. nel rispetto anche della tabella di area di seguito riportata.

5.a) - È fatto obbligo di unificare cromaticamente le facciate verso C.so Torino con tonalità sul grigio per tutti e quattro i fabbricati, a partire dal grigio scuro verso fraz. Ferriera al grigio chiaro verso Rosta.

5.b) – Dovranno essere controsoffittati adeguatamente i porticati con illuminazione coordinata tra le proprietà;

Tabella di Area : ICE 1

Denominazione : Produttiva, commerciale e terziario

Posizione : Nord nucleo di Ferriera

Destinazione: Artigianale – industriale, Servizi pubblici produttivi

Commerciale – terziario, Servizi pubblici commerciali

STATO DI FATTO

Superficie territoriale:m² 141.378,21

Superficie fondiaria:.....m² 81.525,19

Superficie coperta esistente:.....m² 39.429,12

Superficie lorda di pavimento esistente totale :.....m² 76.901,44
 - di cui mq 24.655,68 nelle quattro maniche parallele alla S.S. Torino-Susa;
 -di cui mq 52.245,76 nelle otto maniche perpendicolari alla S.S. Torino-Susa.

PREVISIONI IN PROGETTO

Superficie lorda di pavimento massima ottenibile pari alla
 esistente totale:.....m² 76.901,44
 Superficie lorda di pavimento massima ottenibile a
 destinazione commerciale e terziario:.....m² 21.324,128
 Superficie lorda di pavimento minima ottenibile
 a destinazione produttiva:m² 55.577,312
 Superficie territoriale corrispondente all'edifica-
 zione produttiva:(m² 55.577,312 : m² 76.901,44) x m² 141.378,21=...
 m² 102.175,21

Aree a servizi pubblici minima necessaria ai sensi di legge:

- aree a servizi pubblici per la parte produttiva:
 20% x mq 102.175,21 = m² 20.435,042
- aree a servizi pubblici per la parte commerciale:
 100% x mq 21.324,128=..... m²

21.324,128

Totale..... m²
 41.759,170

Aree a servizi pubblici in progetto da dismettere:

- aree a servizi pubblici dismesse nel PEC
 originario:.....m²

24.149,98

- aree di nuova previsione
 (mq 17.808,77+ mq 2.666,95)=.....m²

20.475,72

Totalem² 44.625,70
 >..m² 41.759,17

Tipo di intervento: Permesso di costruire o D.I.A.

Oltre ai limiti di superficie coperta sopra citati, è ammessa nei cortili interni dei fabbricati la realizzazione di tettoie completamente aperte ad uso deposito, vani ascensori-montacarichi, volumi tecnici per esclusivi impianti tecnologici, vani scala chiusi comprensivi di servizi igienici, nella misura del 20% della superficie del cortile, al lordo delle eventuali preesistenze già regolarmente autorizzate; tale superficie coperta, dovrà essere comprensiva delle suddette preesistenze.

Le tettoie dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- avere copertura a falda/e inclinata/e;
- altezza massima misurata all'intradosso del colmo di copertura di mt. 5,00;

Dovranno altresì essere utilizzati idonei materiali e colori affinché l'intervento sia inserito armonicamente nel contesto ambientale.

Le suddette tettoie potranno essere realizzate a confine rispetto la proprietà privata, mentre rispetto alla proprietà pubblica la realizzazione a confine sarà valutata dalla Civica Amministrazione.