REGIONE PIEMONTE PROVINCIA di CUNEO

COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTESEMPLIFICATA N. III AL P.R.G.C. VIGENTE

Ampliamento di fabbricato artigianale

secondo le indicazioni ex art. 17*bis* della L.R. 56/77 e s.m.i.

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione C. C. n. _____ in data _____

IL PROPONENTE	IL TECNICO REDATTORE
Officina Farina snc	Arch. Marisa BIOLATTO

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Ivo BECCARIA	Dott.ssa Chiara Angela NASI	Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso è effettuata dal Comune di Barge e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso il Servizio emittente.

Data: aprile 2023

DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE

-ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

ART. 18/1- ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

1 Il P.R.G.C. definisce "attività produttive esistenti" tutte le singole unità produttive in attività, di servizio e non, presenti sul territorio comunale, localizzate in aree omogenee non predisposte a tale destinazione.

2 Per tali attività, esistenti all'interno del perimetro del centro storico (delimitazione ex art. 81 L.R. n° 56/77 succ. mod. e int.) nocive, moleste o in contrasto con lo stesso ambiente é prevista la rilocalizzazione. Pertanto gli interventi ammessi sui fabbricati interessati, sino al mantenimento dell'attività in corso, sono quelli previsti dalle categorie I, II.

3 Al verificarsi della rilocalizzazione dell'attività le unità fabbricative interessate saranno destinate alla residenza o ad altro uso compatibile previsto dall'art. 15 della normativa di P.R.G.C., e assoggettate ad interventi di categoria I,II, III, IV, V e VI di tipo A oppure di tipo B mediante P.d.R. .

4 Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi alla morfologia e alle tipologie dei luoghi e utilizzare i materiali più consoni agli stessi.

5 Per le attività produttive esistenti al di fuori del centro storico e localizzate in aree omogenee non produttive, i fabbricati esistenti occupati da tali attività sono interessati :

- dal mantenimento dell'attività in corso;
- da interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A;
- da un ampliamento, una tantum, e in deroga alle previsioni di P.R.G.C. per le rispettive densità fondiarie, per un massimo di 100 m² di superficie utile lavorativa (non cumulativa).

L'ampliamento deve garantire:

* la contiguità funzionale;
* la condizione che almeno il 25% dell'area di pertinenza rimanga libera da ogni fabbricato che l'altezza massima fuori terra non superi l'altezza massima degli edifici circostanti esistenti sul fondo e contigui;
* che la distanza dai confini non sia inferiore alla metà dell'altezza fuori terra del fabbricato interessato dall'ampliamento.

6 E' ammessa la costruzione in contiguo salvo i diritti di terzi.

7 Anche per le abitazioni legate all'attività presenti é concesso, una tantum e in deroga, l'ampliamento a condizione che questo non superi i 25 m² (non cumulativi) di orizzontamento per unità abitative.

8 In caso di rilocalizzazione i fabbricati interessati dall'attività produttiva saranno assoggettati alla specifica normativa delle aree omogenee di P.R.G.C. di cui fanno parte.

9 Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d’area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione

di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006

DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri: *qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVBNM1234567890*

ART. 18/1- ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

1 Il P.R.G.C. definisce "attività produttive esistenti" tutte le singole unità produttive in attività, di servizio e non, presenti sul territorio comunale, localizzate in aree omogenee non predisposte a tale destinazione.

2 Per tali attività, esistenti all'interno del perimetro del centro storico (delimitazione ex art. 81 L.R. n° 56/77 succ. mod. e int.) nocive, moleste o in contrasto con lo stesso ambiente é prevista la rilocalizzazione. Pertanto gli interventi ammessi sui fabbricati interessati, sino al mantenimento dell'attività in corso, sono quelli previsti dalle categorie I, II.

3 Al verificarsi della rilocalizzazione dell'attività le unità fabbricative interessate saranno destinate alla residenza o ad altro uso compatibile previsto dall'art. 15 della normativa di P.R.G.C., e assoggettate ad interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A oppure di tipo B mediante P.d.R..

4 Gli interventi edilizi dovranno adeguarsi alla morfologia e alle tipologie dei luoghi e utilizzare i materiali più consoni agli stessi.

5 Per le attività produttive esistenti al di fuori del centro storico e localizzate in aree omogenee non produttive, i fabbricati esistenti occupati da tali attività sono interessati:

- dal mantenimento dell'attività in corso;
- da interventi di categoria I, II, III, IV, V e VI di tipo A;
- da un ampliamento, una tantum, e in deroga alle previsioni di P.R.G.C. per le rispettive densità fondiarie, per un massimo di 100 m² di superficie utile lavorativa (non cumulativa). L'ampliamento deve garantire:

* la contiguità funzionale;

* la condizione che almeno il 25% dell'area di pertinenza rimanga libera da ogni fabbricato che l'altezza massima fuori terra non superi l'altezza massima degli edifici circostanti esistenti sul fondo e contigui;

* che la distanza dai confini non sia inferiore alla metà dell'altezza fuori terra del fabbricato interessato dall'ampliamento.

6 E' ammessa la costruzione in contiguo salvo i diritti di terzi.

7 Anche per le abitazioni legate all'attività presenti é concesso, una tantum e in deroga, l'ampliamento a condizione che questo non superi i 25 m² (non cumulativi) di orizzontamento per unità abitative.

8 In caso di rilocalizzazione i fabbricati interessati dall'attività produttiva saranno assoggettati alla specifica normativa delle aree omogenee di P.R.G.C. di cui fanno parte.

9 Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d’area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di

quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

Per la sola attività sede della ditta Officina Farina s.n.c. vale la specifica disciplina di cui alla scheda normativa 11*F introdotta con variante art. 17bis comma 4 della L.R.56777 (var SUAP 2021)

……
…….

11*F FARINA - NORMATIVA	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: **2053 mq** **Foglio 44** **Mappali 193 (parte mq. 1.134) 194 (parte 408)**	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO	Prevalente: artigianale (officina meccanica) Pertinenziale/Secondario: commercio all'ingrosso al solo servizio dell'attività prevalente
PREVISIONI DI CONSISTENZA INSEDIATIVA	Rapporto di copertura: 44,38% (0,4438 mq/mq) numero di piano fuori terra attuali: 1 altezza 7.50 m numero di piano fuori terra in ampliamento: 1 altezza massima 7.50 m
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA	Art. 21, punto 2 comma 2: (10% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC. (per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 2 e punto 3, della L.R n. 56/77) Parcheggi privati: nella misura di 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto della L. 122/89 parcheggi da individuarsi nell'area di unità dell'intervento, in moda non costituire intralcio alla razionale movimentazione di mezzi e materiali.
PREVISIONI DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO	Distanza dai confini: min 5.00 mt Confrontanza: 10 mt Allineamenti: in atto
CONDIZIONI ATTUATIVE	Permesso di Costruire Convenzionato, nuove edificazioni e ampliamenti;

	Permesso di Costruire, SCIA, CILA per le altre tipologie di intervento previste sui fabbricati esistenti
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI	Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura. La nuova edificazione deve comunque avvenire nell'ambito dell'area 11*F., individuata catastalmente al F.44 mappali 193 (parte) 194 (parte); non sono previste superfici in dismissione ma la sola monetizzazione dell'area corrispondente al 10% della superficie territoriale; nei pressi dell'edificio deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto (lato sud e ovest) tali da costituire barriera naturale di mitigazione visiva e di contenimento contro la propagazione di rumori e/o polveri verso le aree agricole nel rispetto del codice civile e regolamenti comunali; sono da prevedersi colorazioni tenui dell'edificato sia in ampliamento che dell'esistente, tali da non creare ulteriore impatto ambientale