Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE SEMPLIFICATA N. I AL PRGC VIGENTE

secondo le indicazioni dell'art. 17bis della L.U.R. 56/77 e s. m. i.

ESTRATTO VARIATO DELLE NTA DEL PRGC VIGENTE

- DELIBERA C. C. D'ADOZIONE N.....DEL.....
- PUBBLICAZIONE DAL .....AL .....
- DELIBERA C. C. D'APPROVAZIONE N. .....DEL.....

IL PROPONENTE
Frencia Bruno & C. s.n.c.
Via Martiri della Liberta n. 24 12032 Barge CN

IL COMMITTENTE

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Cristiano Savoretto

Il Segretario Comunale
…….

Il Sindaco
…….

IL TECNICO
Arch. Marisa Biolatto

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

Le modifiche da apportare alle NTA sono di seguito elencate:

Norme Tecniche di Attuazione

Vengono apportate modifiche alla scheda normativa riguardante l'area F.B.FRENCIA nell'ambito dell'art. 18/2 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE EISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE

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

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

1 Il P.R.G.C. individua, perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale.

Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti:

- scheda normativa n° 1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
- scheda normativa n° 2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
- scheda normativa n° 3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
- **scheda normativa n° 4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;**
- scheda normativa n° 5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
- scheda normativa n° 6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
- scheda normativa n° 7 F.S in cartografia 7 F.S.;
- scheda normativa n° 8 ROSSA in cartografia 8 R.F. ;
- scheda normativa n° 9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
- scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografica 10 R.D.

2. 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

4 F.B. FRENCIA- NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 14.500 mq Foglio 70 Mappali 248 (parte) 251,512,513,516,517,764,731 (parte) 818, 820	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO	prevalente: artigianale (meccanico, scatolare, rifinitore) pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico
PREVISIONI DI CONSISTENZA INSEDIATIVA	rapporto di copertura: 15,145% (0,15145 mq/mq) numero di piano fuori terra: 2 altezza 7.50 m abitazione custode : max 150 mq di superficie utile
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 della'rt. 21, comma 1, punto 3.2, comma L.R n. 56/77 e s.m.i) Parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto della L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area di unità dell'intervento)
PREVISIONI DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO	distanza dai confini: min 5.00 mt *fascia di rispetto idrografica: 15 mt dalle sponde del Rio Chialvetta*. Confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto Allineamenti: in atto
CONDIZIONI ATTUATIVE	Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
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 sull'originaria area 4 F.B., individuata catastalmente al F.70 mappali n. 248 (parte), 517, 731 (parte), 764, mentre l'area in ampliamento, individuata catastalmente al F.70 mappali n. 251, 512, 513, 516, 818, 820, deve essere utilizzata esclusivamente per lo stoccaggio dei materiali*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

	(grezzi e lavorati), non essendo consentita la realizzazione di alcun tipo di costruzione, mentre è possibile la sistemazione dei piani di posa utilizzando esclusivamente materiali sciolti mai conglomerati; nei pressi del confine di tale area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto tali da costituire barriera naturale di mitigazione visiva e di contenimento contro la propagazione di rumori e/o polveri verso le aree agricole; la recinzione di tale area deve essere di tipo trasparente e non creare ulteriore impatto ambientale; non potrà essere trasformata e utilizzata in alcun modo la fascia di rispetto idrografica.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

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*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

1 Il P.R.G.C. individua, perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale.

Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti:

- scheda normativa n° 1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
- scheda normativa n° 2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
- scheda normativa n° 3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
- **scheda normativa n° 4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;**
- scheda normativa n° 5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
- scheda normativa n° 6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
- scheda normativa n° 7 F.S in cartografia 7 F.S.;
- scheda normativa n° 8 ROSSA in cartografia 8 R.F. ;
- scheda normativa n° 9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
- scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografica 10 R.D.

2. 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.

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

4 F.B. FRENCIA- NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 17.940 mq Foglio 70 Mappali 731 (parte), 764, 248, 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 847, 763, 1052, 1053	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO	prevalente: artigianale (meccanico, scatolare, rifinitore) pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico
PREVISIONI DI CONSISTENZA INSEDIATIVA	rapporto di copertura: 34,895% (0,34895 mq/mq) numero di piano fuori terra: 2 altezza 7.50 m abitazione custode : max 150 mq di superficie utile
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 della'rt. 21, comma 1, punto 3.2, comma L.R n. 56/77 e s.m.i) Parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto della L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area di unità dell'intervento)
PREVISIONI DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO	distanza dai confini: min 5.00 mt fascia di rispetto idrografica: 15 mt dalle sponde del Rio Chialvetta. Confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto 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 4 F.B., individuata catastalmente al F.70 731 (parte), 764, 248, 906, 907, 818, 820, 516, 517, 845, 847, 763, 1052,1053; non sono*

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0006803
Data 19/05/2020

	previste superfici in dismissione ma la sola monetizzazione dell'area corrispondente al 10% della superficie territoriale; le recinzioni dell'area dovranno essere del tipo aperto (pannelli grigliati) al fine di mitigare l'impatto ambientale; nei pressi del confine dell'area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto (lato ovest e nord) 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; verso il lato sud dell'area, ove lo spazio a disposizione non lo consenta, deve essere realizzata una barriera verde costituita da essenze rampicanti sulla recinzione anche per quanto riguarda il tratto corrispondente all'edificazione esistente; sono da prevedersi colorazioni tenui dell'edificato sia in ampliamento che dell'esistente, tali da non creare ulteriore impatto ambientale; non potrà essere trasformata e utilizzata in alcun modo la fascia di rispetto idrografica.