

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BARGE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 113-26612 DEL 07/02/1989)

VARIANTE PARZIALE N. 52

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

TABELLE DI ZONA

- estratti vigenti e variati -

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	DEL
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	DEL
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	DEL

Sindaco:

Segretario Generale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO**

Estratti Tabelle di Zona VIGENTI

<i>13E EDILKAP – NORMATIVA</i>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 26049 mq Foglio 52 Mappali 149, 150, 470, 471, 520, 167, 457, 331	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	prevalente: artigianale (prefabbricati per l'edilizia in genere) pertinenziale: abitativa, terziaria, <u>commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente</u> , impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	rapporto di copertura: ½; numero di piani fuori terra: 3 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 <u>territoriale</u> 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 3, 2 comma L.R. n. 56/77 e s. m. i.) parcheggi: 4 mq per ogni addetto teorico; parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc (L. 122/89) di volume residenziale; (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	distanza dai confini: min. 5,00 m; distanze dalle strade: 20,00 m dalla Strada Provinciale; confrontanza: <u>pari all'altezza del fabbricato più alto</u> ; allineamenti: in atto.
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<i>Permesso di costruire , denuncia di inizio attività.</i>
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

<u>DO1/A, DO1/B, DO1/C – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: <ul style="list-style-type: none"> - DO1/A MQ 43800 - DO1/B MQ 58400 - DO1/C MQ 40160 	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	<ul style="list-style-type: none"> - attività manifatturiere legate alla produzione e distribuzione di prefabbricati edilizi in genere; - attività di produzione e trasformazione d'energia; - attività manifatturiere legate alla lavorazione dei metalli; - attività di deposito, trasformazione e riciclo residui di lavorazione, purché compatibili con le norme antinquinamento; - attività di deposito e lavorazione della pietra; - attività di deposito e trasformazione prodotti agricoli e alimentari; - attività di deposito e trasformazione dei legnami; - altre attività manifatturiere non alimentari; - uffici ed impianti tecnologici pubblici o privati complementari alle attività d'area; - usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua; - servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo ammesso 40%; - utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq; - numero piani f.t. massimi ammessi 2; - consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.
PREVISIONI CI CONSISTENZA INSEDIATIVA PER LA ZONA D 01/B, 1° Comparto, estesa all'area di stoccaggio	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo ammesso 24,97%, da realizzarsi comunque sull'originario 1° comp.
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi sulla stessa area DO1; - parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e in ogni modo nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento); - fasce di protezione lungo il perimetro delle aree, come da tavola grafica di PRGC e secondo le profondità prestabilite;
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<ul style="list-style-type: none"> - altezza massima m. 11,00, esclusi eventuali volumi tecnici legati alle attività insediate; - confrontanza pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10,00; - arretramento da Via Ormetti m 10,00, dalle altre strade secondarie m 6,00; - distanza dai confini interni 5,00 m;
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<ul style="list-style-type: none"> - strumento urbanistico esecutivo sia per l'ambito DO1/A che per l'ambito DO1/B e DO1/C, eventualmente da attuarsi per comparti, previa individuazione da parte del Consiglio Comunale;
	<ul style="list-style-type: none"> - ampliamento e nuova costruzione, in presenza di S.U.E.;

PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	- manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, per i fabbricati esistenti;
CARATTERISTICHE DELLE OPERE:	<ul style="list-style-type: none"> - tutti gli insediamenti di carattere produttivo dovranno preventivamente documentare la compatibilità col contesto, dal punto di vista dell'inquinamento secondo quanto previsto dalle norme vigenti; - la fascia di protezione piantumata lungo il perimetro e gli assi viari, secondo quanto previsto dalla cartografia di PRGC, dovrà essere adeguatamente specificata in sede di approvazione dei S.U.E, precisandone le essenze e le caratteristiche di piantumazione, in modo da garantire la compatibilità col contesto agricolo e la funzione di barriera naturale atta a ridurre i livelli di rumore, polveri e disturbi visivi indotti dagli insediamenti previsti.
CARATTERISTICHE DELLE OPERE AMMESSE NELL'AREA DI STOCCAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> - l'area in ampliamento deve essere utilizzata esclusivamente per stoccaggio dei manufatti prodotti dalla stessa ditta, 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; - di stabilire che nei pressi del confine di tale area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto tali da costituire barriera naturale contro la propagazione di rumori e/o polveri; - di stabilire che la recinzione di tale area deve essere di tipo trasparente e non creare ulteriore impatto ambientale.

Estratti Tabelle di Zona VARIATI

<u>13E EDILKAP – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 27026 mq Foglio 52 Mappali 149, 166, 768, 773, 774, 444, 772, 778, 779, 777, 769, 775, 776, 770, 648	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	<p>prevalente: artigianale (prefabbricati per l'edilizia in genere) pertinenziale: abitativa, terziaria, <u>commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente</u>, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.</p> <p>Sul mappale n. 648 non sono ammesse nuove edificazioni ma esclusivamente usi pertinenziali all'attività insediata.</p>
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<p>rapporto di copertura: ½; numero di piani fuori terra: 3 altezza: 7.50 m abitazione custode: max 150 mq di superficie utile.</p>
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<p>art. 21, punto 2, comma 2: 10% della superficie <u>territoriale</u> 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 3, 2 comma L.R. n. 56/77 e s. m. i.) parcheggi: 4 mq per ogni addetto teorico; parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc (L. 122/89) di volume residenziale; (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)</p>
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<p>distanza dai confini: min. 5,00 m; distanze dalle strade: 20,00 m dalla Strada Provinciale; confrontanza: <u>pari all'altezza del fabbricato più alto</u>; allineamenti: in atto.</p>
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<i>Permesso di costruire , denuncia di inizio attività.</i>
PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<p>manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura</p>

<u>DO1/A, DO1/B, DO1/C – NORMATIVA</u>	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: <ul style="list-style-type: none"> - DO1/A MQ 43800 - DO1/B MQ 95008 - DO1/C MQ 40160 	
PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:	<ul style="list-style-type: none"> - attività manifatturiere legate alla produzione e distribuzione di prefabbricati edilizi in genere; - attività di produzione e trasformazione d'energia; - attività manifatturiere legate alla lavorazione dei metalli; - attività di deposito, trasformazione e riciclo residui di lavorazione, purché compatibili con le norme antinquinamento; - attività di deposito e lavorazione della pietra; - attività di deposito e trasformazione prodotti agricoli e alimentari; - attività di deposito e trasformazione dei legnami; - altre attività manifatturiere non alimentari; - uffici ed impianti tecnologici pubblici o privati complementari alle attività d'area; - usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua; - servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.
PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo ammesso 40%; - rapporto di copertura massimo ammesso 50% per area DO1/B - utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq; - numero piani f.t. massimi ammessi 2; - consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.
PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:	<ul style="list-style-type: none"> - art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi sulla stessa area DO1; - parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e in ogni modo nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89 (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento); - fasce di protezione lungo il perimetro delle aree, come da tavola grafica di PRGC e secondo le profondità prestabilite;
PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:	<ul style="list-style-type: none"> - altezza massima m. 11,00, esclusi eventuali volumi tecnici legati alle attività insediate; - confrontanza pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10,00; - arretramento da Via Ormetti m 10,00, dalle altre strade secondarie m 6,00; - distanza dai confini interni 5,00 m; -
CONDIZIONI ATTUATIVE:	<ul style="list-style-type: none"> - strumento urbanistico esecutivo sia per l'ambito DO1/A che per l'ambito DO1/C, eventualmente da attuarsi per comparti, previa individuazione da parte del Consiglio Comunale; - Permesso di Costruire Convenzionato per area DO1/B

PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI:	<ul style="list-style-type: none"> - ampliamento e nuova costruzione, in presenza di S.U.E. o P.C.C. per area D01/B ; - manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, per i fabbricati esistenti;
CARATTERISTICHE DELLE OPERE:	<ul style="list-style-type: none"> - tutti gli insediamenti di carattere produttivo dovranno preventivamente documentare la compatibilità col contesto, dal punto di vista dell'inquinamento secondo quanto previsto dalle norme vigenti; - la fascia di protezione piantumata lungo il perimetro e gli assi viari, secondo quanto previsto dalla cartografia di PRGC, dovrà essere adeguatamente specificata in sede di approvazione dei S.U.E e/o P.C.C., precisandone le essenze e le caratteristiche di piantumazione, in modo da garantire la compatibilità col contesto agricolo e la funzione di barriera naturale atta a ridurre i livelli di rumore, polveri e disturbi visivi indotti dagli insediamenti previsti.
CARATTERISTICHE DELLE OPERE AMMESSE NELL'AREA D01/B comparto 2	<ul style="list-style-type: none"> - di stabilire che nei pressi del confine di tale area deve essere realizzata la piantumazione di idonee essenze arboree a medio fusto tali da costituire barriera naturale contro la propagazione di rumori e/o polveri; - di stabilire che la recinzione di tale area deve essere di tipo trasparente e non creare ulteriore impatto ambientale.