

COMUNE DI BORGIO SAN DALMAZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE (approvato con D.G.R. nr. 137-31271 del 20/12/93)

VARIANTE NR. 2/1995

STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA MODIFICATE

ADOZIONE PRELIMINARE	D.C. N. 14	DEL 22/02/1995
ADOZIONE DEFINITIVA	D.C. N. 80	DEL 20/10/95

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

CARTOGRAFIA AGGIORNATA A FEBBRAIO 1995

TESTO DEGLI ARTICOLI MODIFICATI

N.B.: Le variazioni sono evidenziate in **NERETTO**

ART. 16 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA O TERZIARIA: DESTINAZIONI D'USO.

- 1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione produttiva sono i seguenti:
 - a. produzione ed immagazzinaggio connessi ad attività industriali e/o artigianali;
 - b. commercio all'ingrosso ed al dettaglio, con esclusione di minimercati (**come definiti dal M.ro Industria e Commercio**), supermercati, ipermercati, **discount**, centri commerciali, **grandi magazzini e magazzini multireparto (come definiti dalla D.G.R. 24/01/95 nr. 965-1344)**; sono altresì ammessi il commercio al dettaglio di generi non contingentati ed esercizi per la somministrazione di **alimenti e bevande**;
 - c. uffici per amministrazione aziendale esclusivamente connessi e sussidiari all'attività produttiva;
 - d. servizi ed attrezzature per gli addetti alla produzione;
 - e. abitazione per il proprietario e/o custode in misura non superiore a mq. 300 di S.U.L. per ogni unità produttiva e comunque non superiore ad 1/3 della S.U.L. produttiva.

Nelle aree singolarmente individuate nelle tabelle di zona sono ammessi, oltre ai precedenti, gli usi commerciali e terziari di cui al comma 2 successivo.

- 2 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione terziaria sono i seguenti:
 - a. artigianato di servizio e di produzione purchè non nocivo e molesto ai sensi del 3° comma dell'art. 10 precedente;
 - b. commercio all'ingrosso e ad dettaglio;
 - c. servizi pubblici e privati, attività amministrative, finanziaria e professionali;
 - d. esercizi ricettivi, per somministrazione alimenti e bevande, per spettacolo, tempo libero e sportivi;
 - e. residenza in misura strettamente necessaria per gli impianti, nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati o in loro assenza in misura non superiore al 30% della S.U.L. ammessa.
- 3 Nelle aree, annotate nelle tabelle di zona come relative a impianti ricettivi, non sono ammesse le destinazioni di cui alla lettera a) e b) del precedente 2° comma; la residenza è ammessa nella misura strettamente necessaria e comunque in misura non superiore a 250 mq. di S.U.L. per ogni esercizio.
- 4 Per la dotazione di standards urbanistici, si richiamano i disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed in., per le singole aree ed a seconda delle diverse destinazioni produttive e/o terziarie.

ART. 37 - NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI AREE.

- 1 La previsione legata alla zona P1.10 è finalizzata esclusivamente all'insediamento industriale Italcementi già esistente.
Ogni intervento dovrà essere finalizzato all'ammodernamento, riqualificazione ed ampliamento dell'insediamento già esistente.
E' esclusa ogni altra compromissione dell'area.
Sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di sostituzione e consolidamento per l'impianto di teleferica esistente tra l'insediamento produttivo e la Cava "Monte Cross".
L'intera area è assoggettata a S.U.E.. Sono ammessi interventi da assoggettare a Concessione Singola limitatamente a quelli previsti dalle lettere a, b, c, d ed f di cui al settimo comma dell'art. 33 della L.R. 56/77. In particolare gli interventi di cui alla lettera "C" sono da intendersi "una-tantum" e non potranno interessare direttamente le linee di produzione.
- 2 L'area a destinazione terziaria T2-5 già prevista in P.R.G. ed in P.P.A. potrà essere utilizzata con destinazione prevalentemente ricreativa-sportiva.
Le destinazioni residenziali in funzione della sorveglianza e direzione non potranno superare le due unità abitative con un massimo di 1.000 mc..
- 3 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, è consentita la realizzazione di verande su balconi esistenti in numero non superiore ad una per ogni unità residenziale, anche in eccedenza ai limiti volumetrici di cui alle presenti Norme a condizione che le stesse non abbiano profondità maggiore a ml. 1,50, non siano realizzate in muratura, consentano idonea ventilazione ed illuminazione ai locali retrostanti e siano ubicate esclusivamente sui prospetti secondari degli edifici.
E' data facoltà al Sindaco sentita la C.I.E., verificare l'aspetto architettonico e di decoro dell'edificio oggetto dell'intervento.

LE TABELLE DI ZONA MODIFICATE O AGGIUNTE SONO EVIDENZIATE
MEDIANTE ASTERISCO (*)

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E CONFERMATE - P1 -

denominazione area e n. d'ordine					*		*								
	I	P1.8	I	P1.9	I	P1.10	I	P1.11	I	P1.12	I	P1.13	I	P1.14	I
superficie territoriale	mq.	12.350	I	13.650	I	244.200	I	3.650	I	3.500	I	20.823	I	4.750	I
sup. destinata alla viabilita'	mq.	-	I	970	I	33.500	I	-	I	-	I	2.546	I	240	I
spazi pubblici - parcheggi	mq.	-	I	1.100	I	10.600	I	-	I	-	I	1.662	I	410	I
verde	mq.	-	I	-	I	3.000	I	-	I	-	I	-	I	-	I
totale spazi pubblici	mq.	-	I	1.100	I	13.600	I	-	I	-	I	1.662	I	410	I
superficie fondiaria	mq.	12.350	I	11.580	I	197.100	I	3.650	I	3.500	I	16.615	I	4.100	I
superficie coperta esistente	mq.	2.400	I	4.100	I	34.000	I	1.400	I	1.400	I	3.057	I	800	I
rapp.di copertura in prog. mq./mq. %	%	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I
modalita' di intervento		C.S.	I	C.S.	I	S.U.E.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I
n.piani fuori terra (1)		2	I	2	I	-	I	2	I	2	I	2	I	2	I
altezza f.t. (1)	mt.	7,5	I	7,5	I	-	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I
riferimento art. Norme di Attuaz.		17	I	17	I	17-37	I	17	I	17	I	17	I	17	I

(1). Parametri relativi ai soli interventi residenziali isolati, anche se planimetricamente contigui al servizio dell'attivita' nei limiti stabiliti dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.
 Non sono comunque ammessi insediamenti residenziali in sopraelevazione dei fabbricati produttivi che superino complessivamente l'altezza massima di ml. 10,50.

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E CONFERMATE - P1 -

*

*

denominazione area e n. d'ordine	I	P1.15	I	P1.16	I	P1.17	I	P1.18	I	P1.19	I	P1.20	I	P1.21	I
superficie territoriale	mq. I	23.000	I	226.700	I	229.618	I	15.000	I	53.400	I	17.600	I	10.500	I
sup. destinata alla viabilita'	mq. I	3.400	I	28.300	I	13.300	I	-	I	3.000	I	780	I	480	I
spazi pubblici - parcheggi	mq. I	1.100	I	16.250	I	22.985	I	1.200	I	3.500	I	1.500	I	2.000	I
verde	mq. I	-	I	3.250	I	12.300	I	2.500	I	-	I	-	I	-	I
totale spazi pubblici	mq. I	1.100	I	19.500	I	35.285	I	3.700	I	3.500	I	1.500	I	2.000	I
superficie fondiaria	mq. I	18.500	I	178.900	I	181.033	I	11.300	I	46.900	I	15.320	I	8.020	I
superficie coperta esistente	mq. I	2.800	I	52.400	I	48.500	I	5.040	I	9.100	I	5.300	I	2.400	I
rapp.di copertura in prog. mq./mq. %	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I
modalita' di intervento	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I
n.piani fuori terra (1)	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I
altezza f.t. (1)	mt. I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I
referimento art. Norme di Attuaz.	I	17	I	17	I	17	I	17	I	17	I	17	I	17	I

(1) Parametri relativi ai soli interventi residenziali isolati, anche se planimetricamente contigui al servizio dell'attivita' nei limiti stabiliti dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Non sono comunque ammessi insediamenti residenziali in sopraelevazione dei fabbricati produttivi che superino complessivamente l'altezza massima di ml. 10,50.

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E CONFERMATE - P1 -

denominazione area e n. d'ordine	I	P1.22	I	P1.23	I	P1.24	I	P1.25	I	P1.13 bis	I	P1.14 bis	I	P1.17 bis	I
superficie territoriale	mq.	20.800	I	19.200	I	40.780	I	2.250	I	21.377	I	52.055	I	19.198	I
sup. destinata alla viabilita'	mq.	2.500	I	-	I	3.400	I	-	I	1.534	I	700	I	890	I
spazi pubblici - parcheggi	mq.	900	I	650	I	-	I	-	I	1.804	I	2.869	I	1.665	I
verde	mq.	1.750	I	-	I	1.650	I	-	I	-	I	1.800	I	-	I
totale spazi pubblici	mq.	2.650	I	650	I	1.650	I	-	I	1.804	I	4.669	I	1.665	I
superficie fondiaria	mq.	15.650	I	18.550	I	35.730	I	2.250	I	18.039	I	46.686	I	16.643	I
superficie coperta esistente	mq.	3.470	I	8.140	I	5.750	I	1.020	I	10.013	I	20.005	I	5.300	I
rapp.di copertura in prog. mq./mq. %	%	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	70%	I	65%	I	65%	I
modalita' di intervento		C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I	C.S.	I
n.piani fuori terra (1)		2	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I
altezza f.t. (1)	mt.	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I	7,5	I
riferimento art. Norme di Attuaz.		17	I	17	I	17	I	17	I	17	I	17	I	17	I

(1) Parametri relativi ai soli interventi residenziali isolati, anche se planimetricamente contigui al servizio dell'attivita' nei limiti stabiliti dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Non sono comunque ammessi insediamenti residenziali in sopraelevazione dei fabbricati produttivi che superino complessivamente l'altezza massima di ml. 10,50.

Note particolari

Per le aree P1.13 bis, P1.14 bis e P1.17 bis il parametro attinente il rapporto di copertura è assegnato esclusivamente alle aziende insediate.

La realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è subordinata ad atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e s.m.i. mediante il quale sono disciplinati modalità, requisiti e tempi di realizzazione sia degli interventi privati sia delle aree pubbliche o di uso pubblico. In sede di atto di impegno dovranno essere verificate le aree per servizi ai sensi del 1° comma, punto 2), art. 21, L.R. 56/77 e s.m.i.; ai fini degli standards sono computabili, in misura non superiore al 50% delle totali, anche aree private, da assoggettarsi ad uso pubblico, esistenti o previste allo interno dello stabilimento; per queste l'atto di impegno unilaterale di cui al capoverso precedente deve fissare caratteristiche e modalità di utilizzo. Gli interventi di completamento dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni prevalenti anche rispetto a quanto diversamente disposto dalle vigenti N. di A.:

- distacco da confini: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 o aderenza previo accordo scritto con i confinanti per nuovi interventi edilizi;
- distacco da aree pubbliche o di uso pubblico: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 o aderenza in caso di assenso accordato dal Comune in sede di rilascio della concessione per nuovi interventi edilizi;
- distacco da viabilità pubblica: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 per i nuovi interventi edilizi.

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO - P2 -

4

denominazione area e n. d'ordine	I	P2.1	I	P2.2	I	P2.3	I	P2.4	I	P2.5	I	P2.6	I	P2.7	I
superficie territoriale	mq. I	25.000	I	51.264	I	19.536	I	33.500	I	22.600	I	8.450	I	39.100	I
sup. destinata alla viabilita'	mq. I	4.000	I	3.600	I	3.340	I	3.920	I	1.300	I	650	I	2.700	I
spazi pubblici - parcheggi	mq. I	2.500	I	5.126	I	1.954	I	3.350	I	2.260	I	-	I	2.700	I
verde	mq. I	2.500	I	5.126	I	1.954	I	3.350	I	2.260	I	2.400	I	2.400	I
totale spazi pubblici	mq. I	5.000	I	10.252	I	3.908	I	6.700	I	4.520	I	2.400	I	5.100	I
superficie fondiaria	mq. I	16.000	I	37.412	I	12.288	I	22.880	I	16.780	I	5.400	I	3.3000	I
superficie coperta esistente	mq. I	-	I	300	I	-	I	280	I	-	I	-	I	-	I
rapp.di copertura in prog. mq./mq. %	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I	50%	I
modalita' di intervento	I	S.U.E.	I	S.U.E.	I	S.U.E.	I	S.U.E.	I	S.U.E.	I	S.U.E.	I	S.U.E.	I
n.piani fuori terra (1)	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I	2	I
altezza f.t. (1)	mt. I	7,5	I												
referimento art. Norme di Attuaz.	I	18	I	18	I	18	I	18	I	18	I	18	I	18	I

(1) Parametri relativi ai soli interventi residenziali isolati, anche se planimetricamente contigui al servizio dell'attivita' nei limiti stabiliti dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Non sono comunque ammessi insediamenti residenziali in sopraelevazione dei fabbricati produttivi che superino complessivamente l'altezza massima di ml. 10,50.