



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SCARNAFIGI

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N° 16

Ai sensi dell'art. 17 c. 5) della L.R. 56/77

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA MODIFICATE

ADOZIONE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 1 DEL 18/03/2019

APPROVAZIONE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° DEL

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

Ravera arch. Graziella
n. 623 ordine architetti
di Cuneo

GHIGO RICCARDO

RABINO DOTT.SSA
ROBERTA

RAVERA GRAZIELLA

Legenda

Le modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione sono evidenziate in colore **rosso** per:

l'art. 34 delle Nta

la scheda area normativa P1.3

la scheda area normativa P1.4

Art. 34 Aree di verde pubblico attrezzato

Tali aree sono destinate alla creazione di aree di gioco e svago e la loro sistemazione consiste:

- * nella definizione in genere del verde, realizzabile sia con il nuovo impianto di alberature varie sia con il rispetto ed il riuso di quelle già in loco con definizione di percorsi pedonali e con la regolazione dei corsi d'acqua eventualmente esistenti;
- * nella previsione di attrezzature di sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago per adulti e bambini, quali eventuali piste di pattinaggio o giochi da bocce scoperti o coperti, ecc.;
- * nella previsione di attrezzature per il gioco dei bambini di ogni età, quali: zone pavimentate, tappeti erbosi calpestabili, vasche di sabbia, giochi vari, piste ciclabili, ecc.;
- * nella previsione di attrezzature sportive propriamente dette quali campi da gioco di ogni tipo.
- * nella definizione del sistema dei percorsi viari e pedonali, dei parcheggi o delle aree verdi;
- * nella dislocazione degli edifici di servizio ammissibili costituiti di massima da bar, locali igienici, eventuale alloggio del custode ed ogni locale per servizi accessori e previsti in genere in analoghi impianti per lo sport;
- * nella dislocazione degli impianti sportivi che prevederanno di massima gli spazi per il gioco della pallavolo, del tennis, del pallone, delle bocce e dei giochi a corto raggio in genere.

Le aree di nuovo impianto previste, saranno soggette ad un piano esecutivo preventivo, che consenta la razionale progettazione dell'intero complesso.

La progettazione e la realizzazione delle opere previste potrà anche essere affidata a privati soli o consorziati, tramite una relativa convenzione che non potrà comunque prevedere nessuna futura acquisizione ai privati né di aree né di edifici o attrezzature fisse.

Nelle aree di verde pubblico attrezzato sono ammesse le attrezzature ed i servizi connessi con le esigenze dei trasporti stradali, e sono quindi ammesse le seguenti attività:

- parcheggi
- stazioni di servizio e rifornimento anche elettrico
- autolavaggio
- chioschi
- spazi di esposizione commerciale

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un progetto preventivo, unitamente ad una apposita convenzione.

Gli interventi possono essere realizzati da parte di soggetti privati su aree di loro proprietà o parte di esse, a condizione che vengano corrisposte al Comune le somme di monetizzazione delle aree così come stabilito nell'art. 3 delle presenti norme.

Eventuali nuovi accessi sulle strade provinciali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente la gestione della strada.

Per le costruzioni ammesse non dovranno essere superati i seguenti parametri: rapporto di copertura non superiore al venticinque per cento, altezza massima non superiore a metri 7,50.

AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI	ART. 22 N.T.A.	P1.3
<p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 1 - superficie coperta prevista : mq 10.918 - superficie territoriale : mq 36.430 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A. 		
<p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto fondiario di copertura : 50 % - altezza massima : m 10,00 - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 1,00 - distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 8,00 - artt.11 - 29 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A. <p>Per quanto attiene la viabilità di rango sovracomunale si richiamano i maggiori arretramenti individuati cartograficamente sulle tavole di piano a fronte della strada provinciale che costituiscono previsione strutturale di P.R.G.C.</p>		
<p>C) <u>Condizioni di intervento</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi diretti con Permesso di Costruire - Interventi con S.U.E. – Superficie minima interessata mq 5.000 		
<p><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, sociali, mense ed attrezzature varie è stabilita nel 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti produttivi. Sono ammesse nella “VA” le attrezzature ed i servizi connessi con le esigenze dei trasporti stradali secondo l'art. 34 - in presenza di recettori sensibili in prossimità di tutte le aree produttive, per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico. 		

AREA ED IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI	ART. 22 N.T.A.	P1.4
A) <u>Caratteristiche dell'Area</u> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 3 - superficie coperta prevista : mq 12.018 - superficie territoriale : mq 29.655 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizi e di produzione immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile. Alloggi del proprietario e del custode con superficie utile massima di 250 mq. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A. 		
B) <u>Caratteristiche edificatorie</u> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto fondiario di copertura : 50 % - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 1,00 - altezza massima : m 10,00 - distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 8,00 - artt.11 - 29 N.T.A. o filo di fabbricazione più avanzato esistente - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A. 		
C) <u>Condizioni di intervento</u> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi diretti con Permesso di Costruire - Interventi con S.U.E. – Superficie minima interessata mq 5.000 		
<p style="text-align: center;"><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, sociali, mense ed attrezzature varie è stabilita nel 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti produttivi. - in presenza di recettori sensibili in prossimità di tutte le aree produttive, per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico. 		