



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA

VARIANTE STRUTTURALE
N. 02/2010 AL PRGC
AI SENSI DELLA LEGGE N. 01/2007

PROGETTO PRELIMINARE

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICATE

Elab. **B**

Tecnico Incaricato:

Arch. Adriano Fontaneto

Via A. Costa, 10

28100 Novara

E-mail: archfontaneto@tin.it

Collaboratore:

Dott.ssa Elisabetta Ferazza - Pianificatore Territoriale

Il Progettista:

Il Responsabile del procedimento:

Giugno 2013

3.8 ATTIVITA' INDUSTRIALI ESISTENTI

Per tutte le attività esistenti nelle aree specificatamente riconosciute a destinazione produttiva valgono le seguenti norme:

A - attività insediate fuori dall'abitato.

E' consentita la continuazione dell'attività e l'ampliamento degli impianti esistenti purché nel rispetto delle norme di cui al precedente art. 3.4.

Per l'ampliamento degli impianti esistenti potranno essere utilizzate le aree a destinazione industriale assegnate alle singole unità produttive in sede di redazione del P.R.G.C.

Interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti ed ampliamenti nella misura concessa sono subordinati alla esecuzione di impianti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi previsti dalle vigenti leggi.

Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, qualora non siano già reperite dal P.R.G.C. dovranno essere prodotte dalle unità che richiedono autorizzazione all'ampliamento od alla ristrutturazione, anche fuori dal perimetro dell'insediamento purché entro un raggio di mt. 250 dallo stesso; in tal caso dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Il rilascio del Permesso di Costruire è possibile dietro presentazione di richiesta singola senza la preventiva formazione di Piano Esecutivo.

B - attività insediate entro l'abitato.

E' ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti ed il loro completamento fino al max. consentito dagli indici di cui all'art. 3.4. **ad eccezione dell'area produttiva in fregio alla via Adua per la quale valgono le disposizioni di cui al successivo comma.**

L'area posta a sud del cimitero e prospiciente la via Adua, individuata in cartografia con la simbologia PCC APEA, si configura come area produttiva esistente e di completamento. Per essa valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Gli interventi edilizi sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, attuabile anche per parti, previa redazione di un progetto planovolumetrico complessivo esteso all'intera area nell'ambito del quale si potrà, altresì, prevedere la demolizione e la ricostruzione degli attuali fabbricati dismessi e abbandonati. In tal caso la collocazione dei nuovi fabbricati dovrà avvenire fuori dalla fascia di rispetto del depuratore indicata in cartografia.**
- b) L'area dovrà avere le caratteristiche di un area APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) e dovrà seguire le linee guida per Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate emanate dalla Regione Piemonte nel luglio 2009.**
- c) Dovrà essere mantenuta l'attività produttiva esistente anche nella parte ove sono ubicati i fabbricati dimessi di cui alla precedente lettera a). E' ammessa la sola attività svolta e quelle direttamente a servizio dell'attività principale. Sono vietate le nuove attività non compatibili con l'attività in essere.**

- d) In tutti gli interventi edilizi ammessi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione degli edifici abbandonati, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Rc. = non superiore a 1/2 della Sf calcolata al netto delle aree a Standard

H. = Libera per edifici a destinazione produttiva privi di interpiano e per volumi tecnici a condizione che siano collocati sul versante opposto al tessuto edificato.

Non superiore a mt. 9,00 per edifici a più piani.

Dc. = Pari almeno a 1/2 dell'altezza delle nuove costruzioni e comunque non inferiore a mt. 5,00;

Ds. = m.10,00 riconducibili a m.6,00 alle condizioni di cui all' art. 27 comma 2 della l.r. 56/77 e s.m.i." per le nuove costruzioni.

La Su. di edifici o parte di edifici destinati ad uffici non potrà superare il 25% della Su. complessiva destinata all'attività produttiva e annessi , con un max di mq. 300

La Superficie utile lorda destinata a residenza per il titolare e/o custode dell'unità produttiva non dovrà superare i mq 200 con vincolo notarile di pertinenzialità all'unità produttiva.

La dotazione di aree per attrezzature al servizio dell' insediamento produttivo non potrà essere inferiore al 15% della Sf dell'area di intervento. Dette aree dovranno essere recuperate all'interno del perimetro delle aree oggetto degli insediamenti.

Non meno di 1/10 della Sf. dovrà essere attrezzata a parcheggio.

- e) Prescrizioni per la mitigazione degli interventi

- Il nuovo intervento edilizio dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare si dovrà prevedere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora, principalmente verso i lati sud ed est dell'area e a completamento della barriera alberata esistente lungo il corso d'acqua. La puntuale sistemazione esterna, dovrà essere finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell' ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale degli insediamenti nel contesto paesaggistico interessato.

- Per la tipologia di attività da insediare dovrà essere predisposto, in sede di redazione di Permesso di Costruire Convenzionato, adeguata valutazione di impatto acustico (ai sensi della D.G.R. n. 9-11616 del 2 febbraio 2004), che considererà l'opportunità di predisporre particolari misure di mitigazione sonora (barriere, etc.).

- Nella realizzazione delle aree a parcheggio si dovranno privilegiare prioritariamente soluzioni a basso impatto ambientale come, ad esempio, sterrati inerbiti su prato armato, ecc. il cui inserimento paesaggistico dovrà avvenire in relazione alle caratteristiche del paesaggio agrario circostante utilizzando le essenze arboree indicate al punto successivo.

- Per quanto riguarda la composizione specifica delle fasce arboree di mitigazione ambientale e paesaggistica e nelle fasce tampone, si deve fare ricorso a specie autoctone arboree quali: farnia, rovere, ciliegio selvatico, frassino, ecc. per le specie arbustive: nocciolo, fusaggin, sanguinella, corniolo, spincervino, biancospino, sambuco, rosa canina, perastro, pallon di maggio ecc. Il sesto di impianto avrà una densità di una pianta ogni 2 m, disposte su file distanziate 2 m, a quinconce.

- Lungo i corsi d'acqua devono essere utilizzate specie autoctone; per lo strato arboreo: ontano nero, salix alba, populus alba, populus nigra, e fraxinus excelsior; per lo strato arbustivo: rubus caesius, humulus lupulus, viburnum opulus, brachipodium sylvaticum, solanum dulcamara, prunus padus, cornus sanguinea, filipendula ulmaria, lythrum salicaria, athyrium filix-femina.

- Gli impianti arborei ed arbustivi per le fasce di mitigazione e le fasce tampone dovranno essere realizzati contestualmente alle opere connesse e concluse entro la fine lavori e dovrà esserne garantita la loro manutenzione fino al completo attecchimento dell'impianto: saranno pertanto previste cure colturali e manutenzione comprendenti rinalzi, ripuliture, sostituzioni di piante, irrigazione e sfalci delle aree a verde, per cinque anni successivi all'esecuzione dei lavori.

Non è ammesso ampliamento a seguito di acquisizione di altra area in aggiunta alla Sf. di cui dispongono al momento dell'adozione del P.R.G.C.

Per le altre norme vale quanto richiesto per gli impianti ubicati fuori dell'abitato.

Di seguito vengono riportate le superfici territoriali delle aree produttive artigianali e industriali esistenti

Identificazione	Superficie Territoriale (St) mq.
Area n. 1	4.315,00
Area n. 4	2.940,00
Area oss. 2	1.041,00
Area n. 33	818,00
Area n. 5	1.965,00
Area n. 41	711,00
Area n. 42	171,00
Area n. 6	2.012,00
Area PCC APEA in fregio alla via Adua e a sud del cimitero	30.150,00
	44.123