

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI SAN GIUSTO CANAVESE

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE**

(ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i.)

FASE PROGETTUALE

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTISTA ESTENSORE
della VARIANTE

ELLENA arch. Maria Luisa

via Cuceglio, 24 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 440281 - studiotechnico.ellebi@alice.it

COLLABORATORE

BAUDINO ing. Marco

**APPROVATO CON
DELIBERA C.C.**

n. _____

del. _____

DATA

GENNAIO 2020

ELABORATO

SM



**SCHEMA DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA
VARIANTE**

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL SINDACO

SOMMARIO

<i>PREMESSA</i>	<i>3</i>
<i>1. MODIFICA 1 - AREA INDUSTRIALE DI RIORDINO IRa2</i>	<i>5</i>

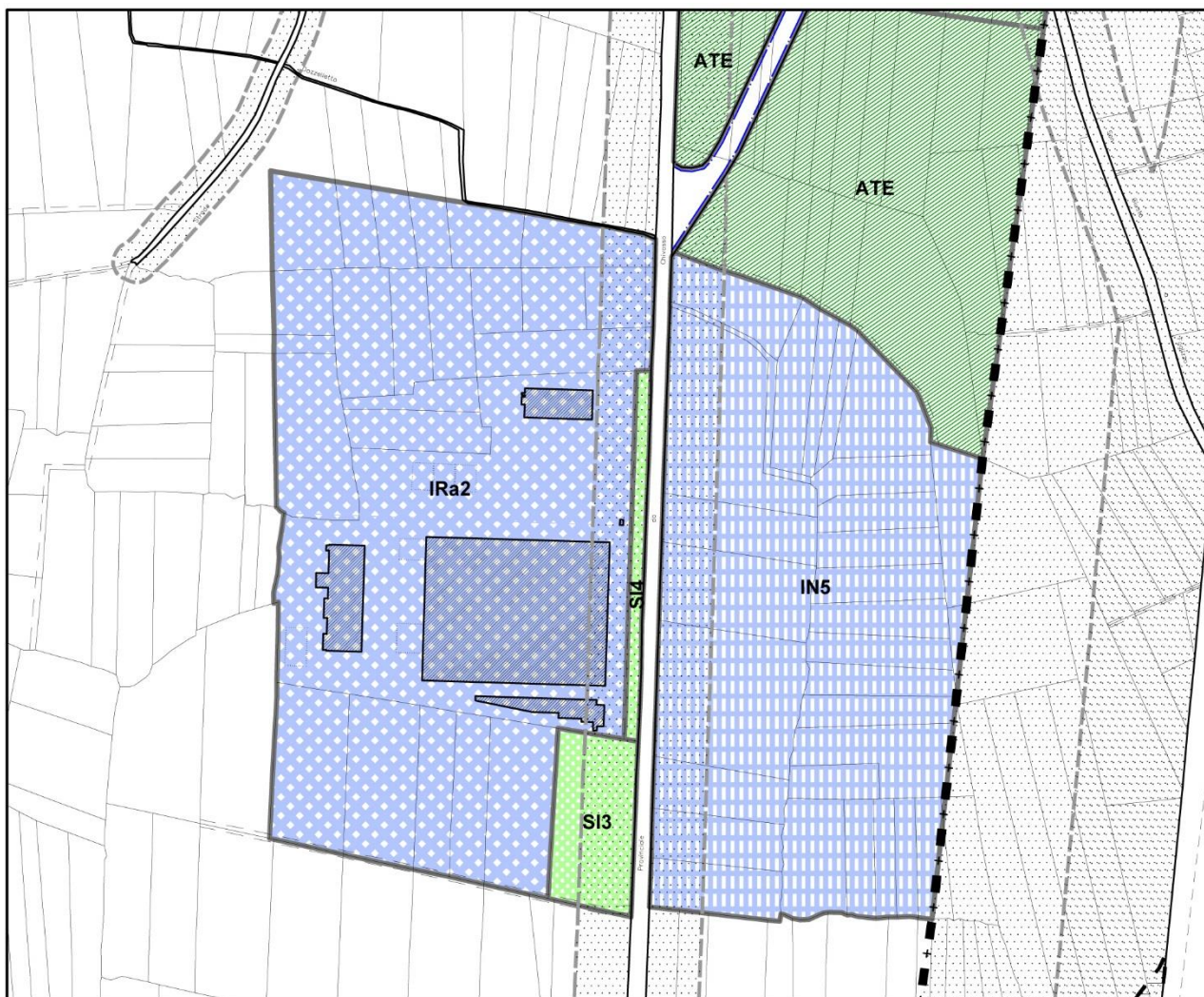
PREMESSA

La modifica introdotta con la Variante Parziale al PRGC di San Giusto Canavese è indicata nel presente elaborato “Modifiche apportate al PRGC vigente” che si compone di una scheda contenenti i dati necessari per comprendere le modifiche apportate alla scheda normativa di zona; inoltre per individuare la collocazione territoriale della modifica la stessa è stata individuata nell’estratto planimetrico che segue.



Localizzazione modifica apportata

1. MODIFICA 1 – AREA INDUSTRIALE DI RIORDINO IRA2



PRGC VIGENTE

Le modifiche che si intendono apportare non incidono sull'assetto generale e strutturale del piano vigente sia dal punto di vista urbanistico che normativo ma vogliono semplicemente rispondere alle necessità organizzative di aziende presenti sul territorio comunale e nello specifico riguardano la modifica dell'altezza massima consentita nella "Area di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare IRa2" in modo da avere una altezza massima realizzabile pari a 15 metri.

La modifica viene richiesta dalla ditta Mottura S.p.A., azienda operante nel settore dei tendaggi da oltre cinquant'anni con una notorietà a livello mondiale e riconosciuta come una delle migliori espressioni industriali italiane del settore; la ditta conta di quattro sedi operative europee ed è presente in oltre 70 paesi del mondo e nella sede centrale di San Giusto operano più di 100 addetti alla produzione e alla logistica. Al momento l'azienda ha necessità di realizzare delle strutture verticali in acciaio per lo stoccaggio meccanizzato delle tende che vengono prodotte nello stabilimento di produzione, depositi dotati di meccanismi meccanici che permettono di immagazzinare un grande numero di articoli in strati sovrapposti in verticale in modo da non occupare spazio orizzontalmente: in questo modo, le tende stoccate attualmente nella parte interna degli stabilimenti esistenti potrà essere trasferita all'esterno dello stabilimento creando un miglioramento logistico nella gestione delle materie prodotte.

Il comune di San Giusto Canavese ritiene che questa modifica alla scheda normativa nel parametro riguardante l'altezza massima di zona possa essere considerata perfettamente coerente con l'obiettivo prevalente della zona industriale di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare illustrati chiaramente nelle Norme di Attuazione che perseguono, in questa zona, il miglioramento e il completamento delle strutture esistenti.

La richiesta di modificare l'altezza massima consentita per la zona di riordino infrastrutturale IRa2 (per poter meglio distribuire lo stoccaggio dei materiali prodotti) opera in sintonia con gli obiettivi del Piano Paesaggistico, favorendo l'ampliamento dell'azienda esistente all'interno dell'area industriale esistente già individuata a riordino infrastrutturale dalle tabelle di zona del PRGC e dalla pianificazione sovracomunale senza peraltro aumentare il carico antropico dell'area.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici

Norme di Attuazione

Schede aree normative

E' stata modificata la scheda di zona IRa2 nella parte dei parametri edilizi riguardante l'altezza massima H che è stata modificata portandola dagli attuali 11 metri a 15 metri.

Piano Regolatore Generale		Destinazione area		Tipo di intervento urbanistico art. 13		Destinazione d'uso art. 3 Principale Ammessa	
Comune di	SAN GIUSTO CANAVESE	area di nuovo impianto <input checked="" type="checkbox"/> area di riordino da attrezz. <input checked="" type="checkbox"/> impianti produttivi esistenti confermati <input type="checkbox"/>		restauro paesaggistico <input type="checkbox"/> risanamento conservativo <input type="checkbox"/> riqualificazione urbanistica <input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica <input type="checkbox"/> nuova urbanizzazione <input type="checkbox"/>		RA <input type="checkbox"/> RU <input type="checkbox"/> RE <input type="checkbox"/> CM <input type="checkbox"/> CI <input checked="" type="checkbox"/> TE <input type="checkbox"/> TA <input type="checkbox"/> TC <input type="checkbox"/> PAR <input type="checkbox"/> PA <input checked="" type="checkbox"/> PI <input checked="" type="checkbox"/> SP <input type="checkbox"/> AR <input type="checkbox"/> AP <input type="checkbox"/>	
Località	S.P. n. 40 di S.Giusto (per Foglizzo)						
Denominazione IRa2		Modalità di attuazione art. 15-16		Tipo di intervento edilizio art. 14			
AREA DESTINATA AD IMPIANTI PRODUTTIVI		D.I.A. <input checked="" type="checkbox"/> art. <input type="text"/> permesso di costr. <input checked="" type="checkbox"/> 35 strumento esecutivo obblig. <input checked="" type="checkbox"/> 35		manutenzione ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> manutenzione straordinaria <input checked="" type="checkbox"/> restauro conservativo <input checked="" type="checkbox"/> risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia <input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica <input type="checkbox"/> completamento <input checked="" type="checkbox"/> nuovo impianto <input checked="" type="checkbox"/>			
Parametri urbanistici art. 3		Parametri edilizi		Distanze art. 11			
S.T. mq	71947	S.F. mq	71947	R.C. art. 6	33%	Ds art.	41
U.T. mq/mq		U.F. mq/mq		S.U. art. 7		Dc m.	6,00
				H art. 8	11,00-15,00	D m.	> H/2
				V. art. 9			12,00
				P.F.T. art. 10			>H max
Capacità insediativa		PRESCRIZIONI SPECIFICHE - I SUE dovranno essere estesi ad ambiti significativi - In caso di attività esistente e con un R.C. esaurito è possibile una tantum, in deroga al rapporto di copertura, un ampliamento della superficie coperta esistente pari al 10% con un max di mq.300 - Le aree di classe IIIa (tav. 21) sono inedificabili; il rapporto di copertura può essere traslato su terreni della stessa zona.					
Superficie coperta							
Esistente mq	6327 A1						
Completamento mq	17655 A2						
Nuovo insediam. mq		A3					
Totale mq	23982	A					
Fabbisogno di aree servizi (art. 21 L.R.56/77)							
10% S.F.	= mq	7195					
20% S.T.	= mq						