



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 5.4.2004

Protocollo

Allegato alla D.G.R. n. 16-12562 in data 24 MAG. 2004 relativa all'approvazione del piano Particolareggiato "Area Martin" e della Variante al P.R.G.C.M. vigente del Comune di Porte di cui alle successive deliberazioni consiliari n.26 in data 29.9.2003, n.27 in data 29.9.2003 e n.32 in data 23.12.2003

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"

Scheda normativa d'area (IR3 Concentrico) della variante al P.R.G.C.M.

Si inseriscono alla voce "Norme specifiche", dopo l'alea relativa al Rapporto di copertura i parametri: "Densità Territoriale 1,66 mc/mq" e "Densità Fondiaria 3,3 mc/mq"

Alla voce "Destinazione" si aggiunge accanto alla dizione "Produttiva" la seguente specificazione: "...limitatamente al mantenimento dell'attività in atto. Le destinazioni d'uso ammesse a seguito della trasformazione urbanistico - edilizia dell'area sono:..."

Si aggiunge alla voce "Norme specifiche" la seguente prescrizione. "Si intendono richiamati integralmente i contenuti dell' art. 9) Prevenzione dai rischi di natura idrogeologica del testo normativo del Piano Particolareggiato Area Martin, che costituiscono prescrizione integrante delle presenti norme."

Normativa del Piano Particolareggiato

art. 1) Elaborati

Al punto 6 si sostituisce la dizione "Elaborati geologici" con la seguente: "Relazione geologica".

art.3) Destinazione degli ambiti

Si aggiunge nel penultimo comma relativo all' "Ambito 1", dopo le parole "La previsione di attività commerciali...", la seguente precisazione: "nella misura del 33% della complessiva superficie lorda di pavimento in progetto.";

art.3 bis)

Si aggiunge il seguente nuovo articolo:

“Art. 3 bis Parametri urbanistici di progetto del P.P.

Densità Territoriale =1,66 mc/mq, Densità Fondiaria=3,3 mc/mq, Rapporto di Copertura= 33% “

art.4) Tipi di intervento e parametri edilizi

Si sostituisce l'ultimo periodo del penultimo comma “...anche nel sottosuolo, di una superficie a parcheggio pari al 50% della superficie lorda di pavimento” con il seguente: “...nella misura minima del 80 % della superficie lorda di pavimento prevalentemente destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico commisurato alle reali esigenze delle attività da insediare, fatte salve le quantità minime stabilite dall'art. 21 punto 3 della L.R. 56/77”.

art.6) Attuazione del P.P.

Si inserisce dopo il terzo comma dell'articolo la seguente prescrizione: “Ai sensi dell'art.27 della L.865/71, il Piano Particolareggiato ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione per quanto concerne l'espropriazione per pubblica utilità delle aree comprese nel piano stesso.”.

Si aggiunge al penultimo comma la seguente precisazione: “...a condizione che siano garantiti la fruibilità, l'organizzazione funzionale e le complessive quantità di standard per servizi pubblici.”.

Art.9) Prevenzione dai rischi di natura geologica

Si aggiunga alla fine del testo della terza alinea la seguente prescrizione “Gli elaborati di progetto di tali opere dovranno essere allegati alla richiesta del titolo edificatorio e della documentazione di deposito ai sensi dell'art. 1 della L.R. 19/85.”.

Si aggiunga alla fine dell'articolo, quale nuova, ultima alinea il seguente testo: “Il piano di calpestio degli spazi abitabili deve essere posizionato ad una quota elevata rispetto al piano stradale della S.S. n. 23, di altezza non inferiore a 1,4 m.”.

Il Responsabile del Settore
Territoriale - Provincia di Torino
arch. Maurizio VETERE

Per il Referente d'Area
della Direzione
arch. Franco FERRERO