

Data 24.5.2007



Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 27.6319 in data 5-7-07
relativa all'approvazione della Variante strutturale al P.R.G.I. vigente predisposta dal
Comune di Bollengo con successive deliberazioni consiliari n. 4 del 7.03.2005, n. 18 del
3.07.2006 e n. 21 del 4.09.2006.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell' 11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n°56 e s.m.i.

Disciplina commerciale

Le disposizioni normative riferite al Settore Commerciale presenti nel testo delle Norme
Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. in oggetto nonché la "tavola C Addensamenti
e localizzazioni commerciali, in scala 1:5.000", riportante gli addensamenti e le localizzazioni
commerciali, non si intendono approvate.

Cartografia

Tavv. n. 2 e n. 3 (rispettivamente in scala 1:5.000 e 1:2.000)

- eliminare la previsione dell'area di completamento localizzata in borgata Cascina Brunella
compresa all'interno del tornante costituito dai due segmenti viari di strada Piane Inferiore.
- eliminare la previsione dell'area commerciale esistente ineditata, posta a ridosso della
SS. n. 228, a sud del concentrico.

Norme tecniche di attuazione

Art. 3 Elaborati costituenti il Piano

- inserire, dopo le parole "...risultano i seguenti:", la precisazione "...Relazione tecnica
illustrativa; Norme di Attuazione; Relazione con analisi di compatibilità ambientale; ..." e
dopo le parole "...Tav. n°6- Carta di sintesi..." la puntualizzazione "...Tavola n°7 - Carta
delle opere idrauliche e delle criticità..."



Art. 14 Ristrutturazione edilizia

- sostituire al paragrafo “Ristrutturazione edilizia semplice” le parole “..comporti aumento della superficie coperta”, riportate alla voce “Opere ammesse” relativamente agli interventi sugli elementi strutturali, con le seguenti “..comporti aumento della superficie utile.”.

Art. 32 Nuclei di antica formazione

- sostituire al 2° comma, del punto 2), l’espressione “..e stalle purché limitatamente alle preesistenze funzionanti e..” con la seguente precisazione “..strettamente funzionali al solo stoccaggio e deposito per attrezzature agricole fino ad esaurimento dell’attività agricola insediata,..”;
- sostituire al 3° comma, del punto 2), la frase “..nuova residenza rurale con relative pertinenze e stalle..” con la seguente che recita “..la residenza rurale connessa alle relative pertinenze adibite a lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle stalle per l’allevamento di animali, la cui permanenza è consentita fino ad esaurimento dell’attività agricola insediata mentre sugli edifici esistenti non sono ammessi interventi di incremento e/o potenziamento delle attività insediate;...”;
- inserire al punto 4) Parametri, 5° comma, dopo le parole “Nei casi di sopraelevazione e ampliamento planimetrico...” la seguente specificazione “...fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi,...”

Art. 33 Aree edificate

- sostituire al punto 1), 2° comma, l’espressione “..ed urbanistica e consente nuove costruzioni residenziali..” con la seguente “..e di integrazione per l’adeguamento funzionale degli stessi,...”.
- eliminare al punto 2), voce “destinazioni ammesse”, la frase “..residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze funzionanti e ove non giudicate incompatibili con la residenza,..”;
- sostituire al punto 2), voce “destinazioni in contrasto”, la frase “..nuova residenza rurale con relative pertinenze e stalle,..” con la seguente che recita “..la residenza rurale connessa alle relative pertinenze adibite a lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle stalle per l’allevamento di animali, la cui permanenza è consentita fino ad esaurimento dell’attività agricola insediata mentre sugli edifici esistenti non sono ammessi interventi di incremento e/o potenziamento delle attività insediate;...”.
- inserire al punto 5), dopo le parole “..o da reperire in zone diverse indicate dal Comune..” la seguente precisazione “...in prossimità dell’area oggetto di intervento...”.
- eliminare al paragrafo “Aree edificate di completamento”, voce “Standard”, l’espressione “...destinati a parcheggio e verde attrezzato...” riportata al 1° comma aggiungendo al termine, dopo le parole “...da reperire in loco”, la precisazione “.., per spazi destinati a parcheggio e verde di arredo.”;
- eliminare al paragrafo “Aree edificate di completamento”, voce “Standard”, il testo del 2° comma “La quantificazione complessiva...omissis...verde attrezzato (mq. 10 per abitante).”.

Art 38 Aree per nuovi impianti commerciali-produttivi-artigianali (N.I.P.C.)

- sostituire al punto 6) la prescrizione “PECO attuabile anche per lotti funzionali” con le seguenti “PECO unitario; relativamente all’area posta in fregio alla SS. 228, il S.U.E potrà prevedere al più tre lotti funzionali d’intervento, di superficie confrontabile, la cui attuazione dovrà essere progressiva e correlata alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste ed al sostanziale progressivo completamento della capacità edificatoria in ogni lotto. Il S.U.E., qualora preveda l’insediamento di attività commerciali proprie, dovrà individuare uno specifico ambito in cui localizzare tali destinazioni per le quali, fino ad avvenuto adeguamento alla nuova disciplina commerciale da conseguire con specifica variante urbanistica, si intendono applicabili le limitazioni di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006. Nell’ambito dell’area N.I.P.C. a destinazione produttivo-artigianale è consentita anche la destinazione commerciale unicamente se relativa alla sola vendita di prodotti strettamente connessi ai cicli produttivi delle attività insediate.

In sede esecutiva dovranno inoltre essere adottate idonee soluzioni per il posizionamento dei fabbricati prospicienti il territorio agricolo e per la sistemazione del verde a corona dell’intervento, con alberi di adeguata essenza e proporzione (di pronto effetto), al fine di realizzare un congruo mascheramento degli impianti produttivi rispetto al contesto agricolo o ai prospicienti insediamenti residenziali, in coerenza anche con quanto definito all’art. 26 della L.U.R.”.

Art. 41 Aree ad elevata produttività

- eliminare al punto 4), voce “Da: distanza minima dalle strutture di allevamento” le parole “..di nuovo impianto”.

Art. 43 Aree a colture legnose

- aggiungere al termine del punto 4), la seguente precisazione “...e di mc/mq. 0,01 per colture legnose a carattere industriale.”.

Schede tecniche d’area allegate alla N. di A.

Scheda area C.C. 2

- sostituire, alla voce “Parametri urbanistici ed edilizi”, l’espressione “Superficie di incremento assentita” con la seguente “Superficie lorda in ampliamento complessivamente assentita (S.L.P.)”.

Scheda area C.C. 13

- sostituire, alla voce “Parametri urbanistici ed edilizi”, l’espressione “Superficie di incremento assentita” con la seguente “Superficie lorda in ampliamento complessivamente assentita (S.L.P.)”;



3

- sostituire alla voce "Parametri urbanistici ed edilizi" la prescrizione "L'area risulta in parte compresa nella classe geologica III.a, inedificabile; pertanto l'intervento di ampliamento sul fabbricato esistente dovrà essere realizzato esclusivamente nella porzione del lotto compreso nella classe di rischio geologico II".

Il Responsabile del Settore
Territoriale - Provincia di Torino
arch. Arturo BRACCO



Il Direttore
arch. Franco FERRERO

