



COMUNE DI ROBASSOMERO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

☎ 011/9234400 - Fax 011/9234422

e-mail comune@comune.robassomero.to.it - www.comune.robassomero.to.it



2000

Prot.4638

UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di: COLACINO Ing. Federico

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.

Visto gli atti d'ufficio

CERTIFICA

Che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. XIV mappale numero 151;

Risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

P.R.G.C. approvato con delibera della G.R. n.108/15332 del 20/04/1982, successiva variante approvata con delibera della G.R. n.16/29082 del 30/12/1999 e successiva variante generale approvata con delibera della G.R. n. 34-1896 del 28/12/2005.

DESTINAZIONE URBANISTICA

AREE

RA – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI DI RIORDINO DA ATTREZZARE

CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE

Comprensorio industriale del Colombè, già in gran parte edificato e dotato di infrastrutture.

PREVISIONI DI INTERVENTO

Si prevede il completamento degli insediamenti mediante interventi di ampliamento dei complessi produttivi esistenti o di completamento sui lotti residui.

DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: d4.1, d4.2, d4.3, d5, d6. Sono inoltre assentite le seguenti destinazioni: d1 (quando separato funzionalmente dalle attività produttive), d2.1, d2.2 e d2.5 a condizione che vengano reperiti gli standard urbanistici di cui all'art.21 comma 1, punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. Il reperimento delle aree a standard urbanistici addizionali rispetto a quelli industriali ad esse afferenti dovrà avvenire all'interno delle aree fondiarie con dismissione delle aree pubbliche o loro



asservimento ad uso pubblico, obbligatoriamente per la quota relativa ai parcheggi pubblici e quindi non inferiore al 50% degli standard totali. La restante quota di standard potrà essere monetizzata, previa verifica, dell'impossibilità di reperire la medesima nell'ambito dell'area fondiaria o della non razionale fruibilità dell'area stessa e sempre che ciò risulti conforme all'interesse pubblico. La quota di standard urbanistici addizionali relativa ai parcheggi pubblici o di uso pubblico potrà essere reperita anche in apposite strutture pluripiano, nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche al di sotto di aree e costruzioni private. Nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti l'Amministrazione Comunale potrà consentire la monetizzazione totale o parziale in alternativa alla cessione delle aree per standard, previa verifica della situazione esistente e delle necessità specifiche dell'intervento in termine di dotazioni di servizi e comunque garantendo il mantenimento di una quota di standard complessivi riguardanti tutte le aree produttive del Colombè non inferiore al 10% delle aree fondiarie relative.

d₀ (unicamente per abitazione custode o proprietario con Sul max 150 mq.).

TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO – INDICI E PARAMETRI

- a) Manutenzione ordinaria: conformi alla destinazione d'uso dell'edificio in relazione alle esigenze produttive. Esistente.
- b) Manutenzione straordinaria: conformi alla destinazione d'uso dell'edificio in relazione alle esigenze produttive. Esistente.
- d) Ristrutturazione edilizia: gli interventi d) ed f), dovranno essere sempre accompagnati dalla realizzazione degli impianti tecnologici necessari per la depurazione delle emissioni liquide e gassose inerenti al ciclo produttivo. Negli interventi di tipo d), si includono anche gli ampliamenti di stabilimenti esistenti. Gli indici e parametri dovranno essere soddisfatti per tutti gli interventi che richiedano concessione per tipi di intervento d) ed f).
- f) Completamento sui lotti liberi: Gli interventi di tipo f), potranno avvenire esclusivamente su lotti prospettanti sulla viabilità indicata nella cartografia di piano. Obbligo di reperimento di Standard urbanistici addizionali per le destinazioni d'uso d₁, d_{2.1}, d_{2.2} e d_{2.5} nella misura del 100% della SUL adibita a tali destinazioni. Gli standard afferenti dovranno essere reperiti all'interno delle aree fondiarie con dismissione per aree pubbliche o loro asservimento all'uso pubblico, obbligatoriamente per la quota relativa ai parcheggi pubblici e quindi non inferiore al 50% degli standard totali. La restante quota di standard potrà essere monetizzata, previa verifica, dell'impossibilità di reperire la medesima nell'ambito dell'area fondiaria o della non razionale fruibilità dell'area stessa e sempre che ciò risulti conforme all'interesse pubblico. La quota di standard urbanistici addizionali relativa ai parcheggi pubblici o di uso pubblico potrà essere reperita anche in apposite strutture pluripiano, nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche al di sotto di aree e costruzioni private." E' concesso l'inserimento accorpato di max n°1 unità abitativa per il custode o proprietario con Sul max di mq.150. $Rc\ max = \max \frac{1}{2}$ della superficie fondiaria.- U.f. = 1 mq./mq.- H max degli edifici = l'altezza massima degli edifici è di m. 12,00, misurata all'intradosso delle travi di copertura del capannone oppure dell'intradosso del solaio di copertura degli uffici. L'altezza di volumi tecnici e/o impianti, comprese canne fumarie e simili è comunque limitata a m. 15,00 salvo che specifiche normative di settore prevedano altezze maggiori, nel qual caso la deroga potrà essere rilasciata dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della C.I.E.. Sono escluse da tali limitazioni le opere di pubblica utilità di enti istituzionali per la distribuzione dell'energia. Per i fabbricati uffici sono concessi n. 3 piani f.t. max.- Arretramenti edifici dalla strada = rispettivamente m. 25.00 per le strade di tipo "A" e m. 20.00 per le strade di tipo "B", da misurarsi dall'asse delle sedi carrabili delle strade esistenti. Per eventuali nuove strade di S.U.E. varranno norme specifiche di attuazione del S.U.E. stesso.- Distanze dai confini del lotto = dovranno essere maggiori o uguali a m. 8,00 o in alternativa ai confini di lotto contiguo a condizione che vi sia soluzione unitaria per i lotti interessati e assenso scritto tra i confinanti.

Le distanze vanno misurate dai fili di costruzione dei fabbricati. Non costituiscono fili di costruzione e pertanto possono essere realizzati nella fascia di arretramento:- pensiline a sbalzo con sporto massimo di m. 4,00 dal filo fabbricato;- scale di sicurezza aperte, con sporto massimo di m. 4,00 dal filo del fabbricato; - impianti tecnologici all'aperto, necessari per norme di sicurezza all'esterno degli edifici, anche se muniti di coperture di protezione leggere integrate con l'impianto, (esclusivamente a tetto piano), aperti sui lati, con limitazione dell'altezza a m. 3,50 e superficie occupata contenuta in una figura geometrica con superficie massima mq.100. Tutte le strutture di cui sopra non concorrono a formare la superficie coperta.- Verde di lotto = La superficie da destinare a verde privato piantumato deve essere \geq 1/40 della superficie fondiaria.- Parcheggi privati = L'area a parcheggio privato dovrà essere di mq. 1 ogni 10 mc. per uffici, terziario e abitazioni e di n° 1 posto auto ogni 2 addetti al ciclo produttivo, valutati in ragione di 1 ogni 75 mq. di area destinata alla produzione.

Robassomero 02/07/2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA
OLIVETTI Geom. Silvio

