



# PROVINCIA DI TORINO COMUNE DI VENAUS

## VARIANTE PRGC PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi L.R. 56/77 (art. 17 - comma 7) e s.m.i.

### INDIVIDUAZIONE NUOVA ZONA **ap3** (*area per attività produttive*)

rev. gennaio 2007



		TIMBRO E FIRMA
I PROGETTISTI	Arch. Ing. Livio Dezzani Arch. Edoardo Gianoli	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Geom. Mauro Rossetto	
IL SINDACO	Geom. Nilo Durbiano	
IL SEGRETARIO COMUNALE	Dott. Livio Sigot	

## SOMMARIO

01. RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	2
02. MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE.....	3
02.01. Premessa	
02.02. Motivazione variante normativa	
02.03. Elenco articoli e comma delle norme tecniche soggetti a modifica e testo originario	
02.04. Elenco articoli introdotti ex novo	
02.05. Testo norme con evidenziazione modifiche	
02.06. Testo modificato norma	
03. TAVOLE GRAFICHE.....	6
03.01. TAVOLA P2b – Estratto P.R.G. vigente – scala 1:5000	
03.02. TAVOLA P2b VAR/2 – Estratto P.R.G. vigente con inserimento variante – scala 1:5000	
03.03. TAVOLA P3a VAR/2 – Variante su base catastale (foglio XXII) – scala 1:2000	
04. ALLEGATI	
Relazione geologica	
Estratto piano di zonizzazione acustica	

## Comune di Venaus

*Variante di inserimento di una nuova area per insediamenti produttivi (ap3),  
redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.*

### 01. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Per rispondere alle istanze avanzate da alcuni artigiani residenti nel Comune, l'Amministrazione ha deciso di individuare una piccola area da destinare alla localizzazione di insediamenti produttivi, con particolare riferimento al piccolo artigianato.

L'individuazione di tale area risulta di particolare necessità ed urgenza, stanti le esigenze di artigiani operanti in Venaus, la cui presenza è ritenuta di notevole importanza per il mantenimento della vita economica locale, caratterizzata da promettenti segnali di rinascita, alla condizione che il Comune sappia offrire con prontezza gli spazi per l'insediamento delle nuove attività.

L'area prescelta è stata localizzata a margine della strada provinciale che da Susa porta a Novalesa, a breve distanza dallo svincolo autostradale della A32 Torino-Bardonecchia: l'area risulta pertanto comoda per le comunicazioni verso Susa (centro economico di riferimento) e, per la sua lontananza dalle case, esclude possibili fenomeni di disturbo verso i residenti.

In sintesi, l'area di nuovo inserimento è caratterizzata dai seguenti parametri principali:

- Superficie territoriale mq 4.707
- Altezza massima m 8,00
- N° max Piani fuori terra n° 2
- Rapporto max di copertura % 33
- Allineamenti stradali come riportati in cartografia
- Attuazione delle nuove previsioni di PRG: mediante SUE unitario

Sotto il profilo della tecnica urbanistica, l'operazione di Variante rispetto al vigente PRGC (Piano che fu approvato dalla Regione Piemonte con DGR 139-16201 del 13/10/1987, con successiva variante approvata con DGR 101-34579 del 09/05/1994), è stata condotta ai sensi dell'art. 17 della vigente Legge Urbanistica Regionale, individuando ed applicando per essa la categoria delle "varianti parziali", demandate all'approvazione da parte del Comune.

Premesso infatti che l'estrema limitazione della rilevanza dimensionale della variante esclude a priori ogni modifica dell'impianto strutturale del Piano, la Variante NON ricade nella possibile categoria, che la potrebbe farla inserire nella tipologia delle varianti strutturali; essa – infatti – NON presenta la seguente caratteristica (dedotta dal testo di legge oggi vigente):

*f) incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano Regolatore Generale vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali, ....., in misura superiore al 6% per Comuni con popolazione non eccedente i diecimila abitanti.....*

Si ha esclusione dalla condizione sub f) in quanto l'incremento netto di aree per insediamenti produttivi si limita a soli 4.700 mq, che – rapportati ad una superficie esistente per insediamenti di attività produttive di mq 239.650 - origina un incremento della quantità globale di aree per attività economiche pari al 1,96 %, ben inferiore al limite del 6% previsto dalla normativa.

La zona risulta inoltre facilmente allacciabile all'acquedotto e alla fognatura comunale, che sono poste lungo l'asse della strada provinciale che corre a margine dell'area in oggetto.

La norma prevede che tutte le superfici da cedere per il rispetto degli standard di legge vengano reperite all'interno del P.E.C., assicurando così una corretta progettazione urbanistica di dettaglio del seppur limitato intervento.

Nel verificare la compatibilità della nuova zona con il Piano di zonizzazione acustica del Comune, redatto ai sensi della L. 26/10/95 n° 447 - LR 20/10/2000 n° 52, approvato con delibera CC n° 7/2004 del 17/04/2004; si sottolinea la necessità di provvedere ad una sua integrazione in funzione dell'inserimento della nuova zona artigianale, integrazione che dovrà essere operativa prima dell'approvazione dello strumento esecutivo.;

La Variante è accompagnata dai necessari allegati tecnici, con particolare riferimento alle verifiche di tipo idrogeologico.

Tali allegati consistono in:

- Relazione geologica
- Estratto piano di zonizzazione acustica

## **02. MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

**Piano regolatore vigente – Art. 37: Aree di nuovo impianto per insediamenti artigianali e per piccola industria (Venaus ap2)**

### **02.01. PREMESSA**

La modifica alle norme tecniche di attuazione è riferita al testo del piano regolatore vigente; le modifiche cartografiche sono riferite alla cartografia del piano regolatore vigente che rappresenta tale zona solo in scala 1/5000 e all'introduzione di un nuovo dettaglio in scala 1/2000 su base catastale.

### **02.02. MOTIVAZIONE VARIANTE NORMATIVA**

Per rispondere alle istanze avanzate da alcuni artigiani residenti nel comune, l'Amministrazione ha deciso di individuare una piccola area da destinare alla localizzazione di insediamenti produttivi con particolare riferimento al piccolo artigianato.

Tale area, è stata localizzata a margine della strada provinciale che da Susa porta a Novalesa, a breve distanza dallo svincolo autostradale della A32 Torino-Bardonecchia.

La variante normativa consiste esclusivamente nell'introduzione della **nuova area ap3**, per la quale vengono introdotte specifiche prescrizioni in merito alle caratteristiche estetiche e tipologiche dei fabbricati.

### **02.03. ELENCO ARTICOLI E COMMA DELLE NORME TECNICHE SOGGETTI A MODIFICA E TESTO ORIGINARIO**

**Piano regolatore vigente – ART. 37: Aree di nuovo impianto per insediamenti artigianali e per piccola industria (Venaus ap2)**

L'edificazione sulle aree di nuovo impianto destinate ad attività artigianali e per piccola industria, dovrà avvenire esclusivamente su S.U.E. esteso su ciascuna di dette aree.

Fatte salve più specifiche e più dettagliate prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio, nella formazione del S.U.E. dovranno essere specificati:

- la viabilità di penetrazione e di transito;
- il rifornimento idrico adeguato alle esigenze degli insediamenti;
- l'allacciamento alla rete fognaria previo depurazione dei liquami;
- una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura non inferiore al 20% dell'area interessata dal S.U.E. ;
- gli allineamenti di fabbricazione, le distanze tra i fabbricati e le distanze dai confini;
- la quota di superficie utile da riservare eventualmente all'abitazione del proprietario o custode
- il rapporto di copertura fra il complesso dei fabbricati e le aree di proprietà, che comunque non dovrà essere superiore al 33%;
- adeguate misure antinquinamento.

#### **02.04. ELENCO ARTICOLI INTRODOTTI EX NOVO**

Non sono stati introdotti nuovi articoli.

#### **02.05. TESTO NORME CON EVIDENZIAMENTO MODIFICHE**

Indicazione della formattazione del testo utilizzata al fine di distinguere le modifiche apportate:

Testo originario

**Testo abrogato**

**Testo aggiunto**

**Piano regolatore vigente – ART. 37: Aree di nuovo impianto per insediamenti artigianali e per piccola industria (Venaus ap2 – ap3)**

L'edificazione sulle aree di nuovo impianto destinate ad attività artigianali e per piccola industria, dovrà avvenire esclusivamente su S.U.E. esteso su ciascuna di dette aree.

Fatte salve più specifiche e più dettagliate prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio, nella formazione del S.U.E. dovranno essere specificati:

- la viabilità di penetrazione e di transito;
- il rifornimento idrico adeguato alle esigenze degli insediamenti;
- l'allacciamento alla rete fognaria previo depurazione dei liquami;
- una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura non inferiore al 20% dell'area interessata dal S.U.E. ;
- gli allineamenti di fabbricazione, le distanze tra i fabbricati e le distanze dai confini;
- la quota di superficie utile da riservare eventualmente all'abitazione del proprietario o custode
- il rapporto di copertura fra il complesso dei fabbricati e le aree di proprietà, che comunque non dovrà essere superiore al 33%;
- adeguate misure antinquinamento **e di mitigazione dell'impatto ambientale.**

**Lo strumento esecutivo relativo all'area ap3 dovrà prevedere la realizzazione di un intervento tipologicamente ed esteticamente unitario, esteso a tutta l'area e**

caratterizzato da scelte progettuali specificatamente mirate al suo armonico inserimento nel contesto ambientale.

Nell'ambito della zona il P.E.C. dovrà provvedere alla dismissione gratuita delle aree per viabilità e servizi.

L'intervento deve avvenire nel pieno rispetto della normativa ai fini della sicurezza idrogeologica; a tal fine l'azzonamento di Piano dovrà essere letto e verificato in coordinamento con la cartografia riportante le classi di idoneità urbanistica redatte ai sensi della circolare P.G.R. n° 7/LAP del 6.5.1996 e della relativa nota tecnica esplicativa del Dicembre 1999.

## 02.06. TESTO MODIFICATO NORMA

**Piano regolatore vigente – ART. 37: Aree di nuovo impianto per insediamenti artigianali e per piccola industria (Venaus ap2 – ap3)**

L'edificazione sulle aree di nuovo impianto destinate ad attività artigianali e per piccola industria, dovrà avvenire esclusivamente su S.U.E. esteso su ciascuna di dette aree.

Fatte salve più specifiche e più dettagliate prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio, nella formazione del S.U.E. dovranno essere specificati:

- la viabilità di penetrazione e di transito;
- il rifornimento idrico adeguato alle esigenze degli insediamenti;
- l'allacciamento alla rete fognaria previo depurazione dei liquami;
- una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura non inferiore al 20% dell'area interessata dal S.U.E. ;
- gli allineamenti di fabbricazione, le distanze tra i fabbricati e le distanze dai confini;
- la quota di superficie utile da riservare eventualmente all'abitazione del proprietario o custode
- il rapporto di copertura fra il complesso dei fabbricati e le aree di proprietà, che comunque non dovrà essere superiore al 33%;
- adeguate misure antinquinamento e di mitigazione dell'impatto ambientale.

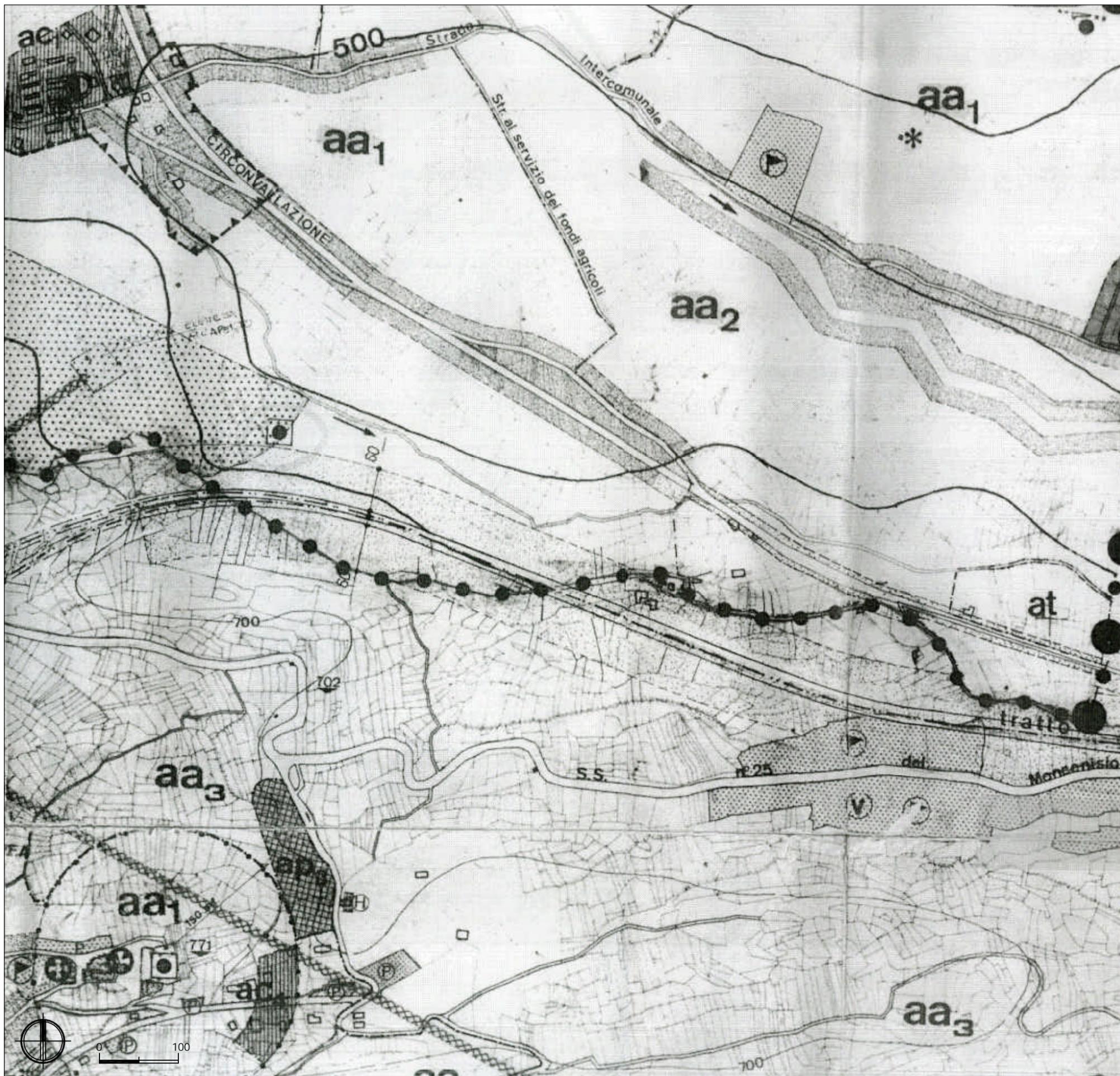
Lo strumento esecutivo relativo all'area ap3 dovrà prevedere la realizzazione di un intervento tipologicamente ed esteticamente unitario, esteso a tutta l'area e caratterizzato da scelte progettuali specificatamente mirate al suo armonico inserimento nel contesto ambientale.

Nell'ambito della zona il P.E.C. dovrà provvedere alla dismissione gratuita delle aree per viabilità e servizi.

L'intervento deve avvenire nel pieno rispetto della normativa ai fini della sicurezza idrogeologica; a tal fine l'azzonamento di Piano dovrà essere letto e verificato in coordinamento con la cartografia riportante le classi di idoneità urbanistica redatte ai sensi della circolare P.G.R. n° 7/LAP del 6.5.1996 e della relativa nota tecnica esplicativa del Dicembre 1999.

# TAVOLA P2b

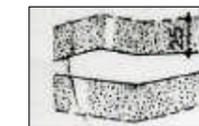
Estratto P.R.G. vigente  
scala 1:5000



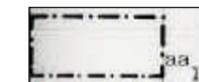
## ESTRATTO LEGENDA



Fasce di rispetto della viabilità urbana ed extraurbana e relative quote



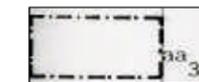
Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e relative quote



Aree a seminativo e prato permanente



Aree a colture legnose specializzate (vigneti, frutteti)

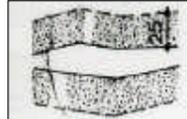
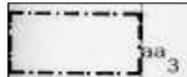
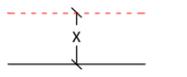
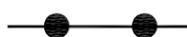


Aree a bosco



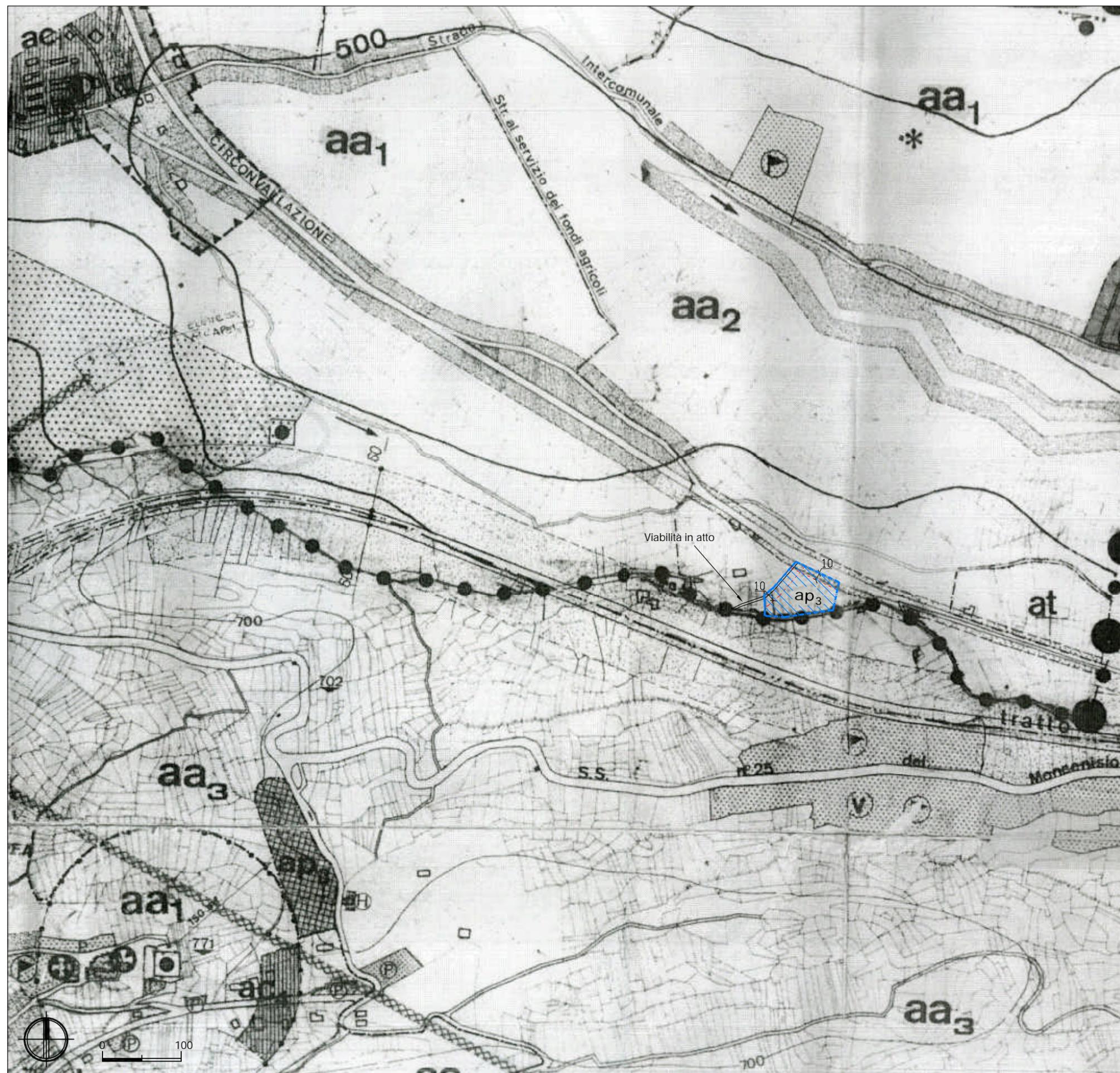
Confine comunale

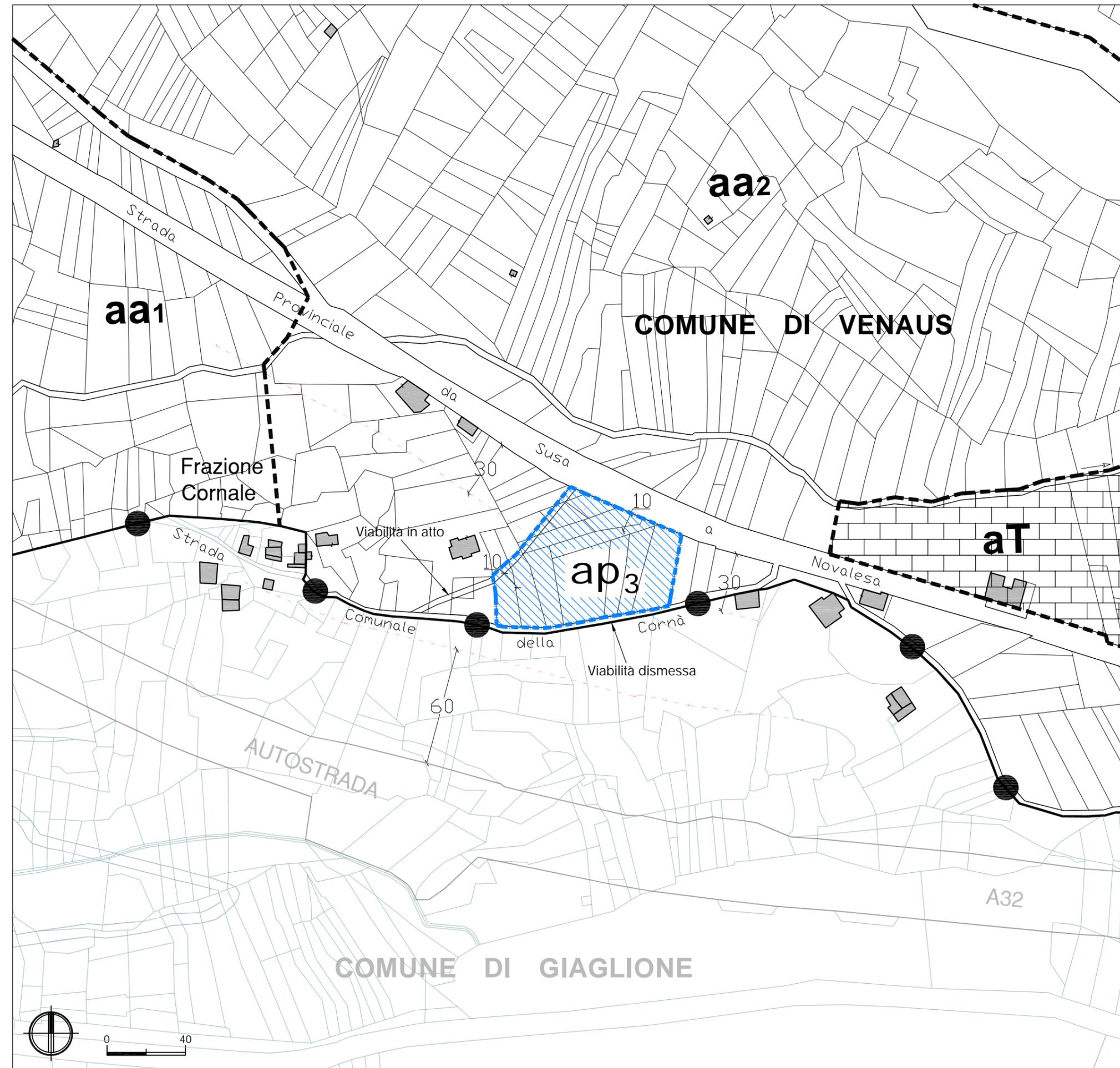
**ESTRATTO LEGENDA**

-  Fasce di rispetto della viabilità urbana ed extraurbana e relative quote
-  Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e relative quote
-  Aree a seminativo e prato permanente
-  Aree a colture legnose specializzate (vigneti, frutteti)
-  Aree a bosco
-  Fascia di rispetto stradale con quota di profondità
-  Confine comunale

**LEGENDA VARIANTE**

-  Nuova area per attività produttive





**ESTRATTO LEGENDA**

- Fascia di rispetto stradale con quota di profondità
- Confine comunale
- Area per attività ricettive e di servizio al traffico internazionale
- Area agricola

**LEGENDA VARIANTE**

- Nuova area per attività produttive