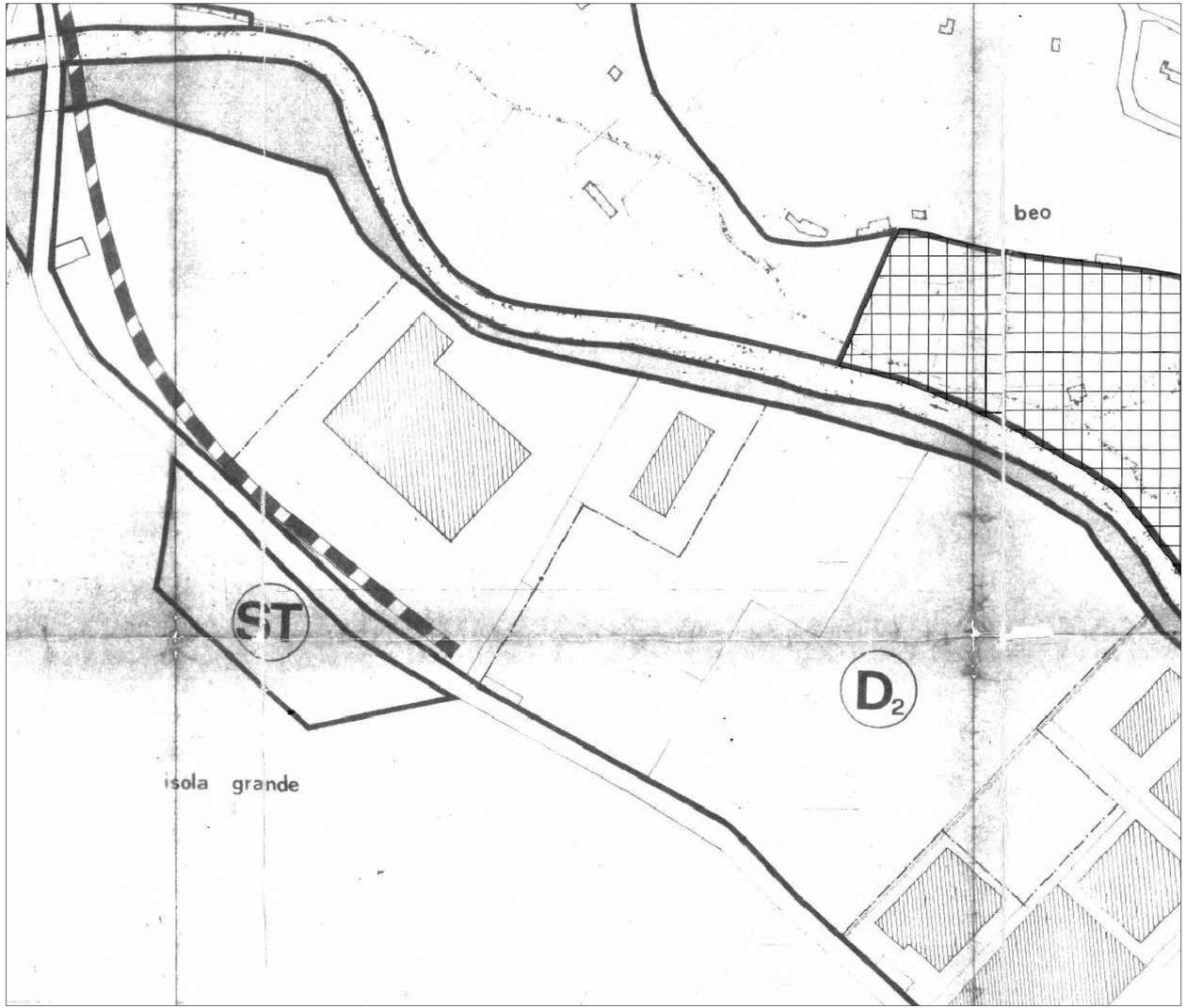
Allegato 2

Planimetria catastale del sito e Stralcio PRG e norme attuazione Comune di Altare



STRALCIO P.R.G.

SCALA 1:2000



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

FOGLIO 6 SCALA 1:2000

N

art.· 25

Zone D1,artigianale commerciale.

In queste zone l'edificazione è consentita nel rispetto delle indicazioni di tabella con la diretta concessione ad edificare.

Sono consentite strutture commerciali, anche al minuto nel rispetto delle disposizioni del Piano per lo Sviluppo e Adeguamento della Rete Commerciale ex legge 426/71,purchè strettamente legate all'attività produttiva.

Le abitazioni sono consentite nel numero di una di 120 mq. lordi,per ogni insediamento avente superficie lorda totale superiore o uguale a 400 mq.

.0)

1) Sostituire con :
"Nelle zone industriale D1 e D2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Zona D1:

- Insediamenti artigianali
- impianti commerciali ~~purche' strettamente legati alla attività produttiva~~ per la vendita al dettaglio o all'ingrosso dei prodotti ~~dell'azienda~~ compresi i relativi spazi per le mostre, magazzini per il deposito delle merci trattate, uffici amministrativi annessi agli impianti commerciali, spazi e locali di servizio per il personale addetto; abitazione del custode o del proprietario.

COMMERCIALI DI LIVELLO GERARCHICO SUPERIORE

Le abitazioni per il gestore o per il personale di sorveglianza sono consentite in misura di 1 alloggio con superficie lorda massima di mq. 120 per ogni insediamento artigianale o commercialeavente superficie coperta superiore a 500 mq.
Per l'esercizio delle attività artigianali e commerciali devono essere adottati i provvedimenti necessari in modo da evitare inquinamenti acustici nonchè dell'aria, del suolo e dell'acqua, in osservanza delle norme statali e regionali vigenti nonchè del Regolamento Edilizio.
In queste zone l'edificazione è consentita nel rispetto delle indicazioni di tabella con diretta concessione ad edificare ferma restando la possibilità di interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 della legge 457/1978 fino alla ristrutturazione edilizia inclusa.

Zona D2:

- Attività industriale
- Laboratori di ricerca, di analisi connesse ad attività produttive;
- magazzini, depositi connessi alle attività produttive
- silos
- rimesse
- uffici e mostre connessi all'attività di produzione industriale
- edifici ed attrezzatura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività produttive;
- abitazioni per il gestore e per il personale di sorveglianza degli impianti;

Per quanto concerne la residenza nell'ambito degli insediamenti produttivi si applicano i seguenti parametri:

- Aziende con superficie coperta maggiore di 1000 mq.: sono consentiti 2 alloggi per il titolare e per il personale di sorveglianza con ciascuno con una superficie utile massima di mq. 120; è ammesso se consentito dall'Amministrazione comunale, un eventuale terzo alloggio nel caso sia strettamente richiesto dalle dimensioni e dal particolare tipo di industria.
- Aziende con superficie coperta tra 500 e 1000 mq: è consentito 1 alloggio per il titolare o il personale di sorveglianza, con una superficie utile massima di 120 mq.;
- Aziende con superficie coperta minore di 500 mq.: nessun alloggio.

Gli alloggi di servizio realizzati non potranno essere alienati o concessi in locazione separatamente dall'unità produttivadi riferimento e a tal fine l'istanza di concessione dovràessere corredata da specifico atto di impegno da trascriversi nei competenti Registri Industriali.
Sono escluse le industrie a rischio di incidente rilevante come da DPR 175/88 e l'edilizia residenziale oltre quella sopra indicata.
In queste zone l'edificazione e' consentita nel rispetto delle indicazioni di tabella e previa approvazione di SUA, ferma restando nelle more della loro formazione la possibilità di interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia inclusa.
IN QUESTE ZONE L'EDIFICAZIONE E' CONSENTITA NEL RISPETTO DELLE INDICAZIONI DI TABELLA, MEDIANTE CONCESSIONE ~~EDILIZIA~~ CONVENZIONATA SINGOLA.
(inserito con D.C.C. n° 22 del 12.04.1996)

art. 25 (modificato)

Zone D1 ,artigianale commerciale.

In queste zone l'edificazione è consenti ta nel rispetto delle indicazioni di tabel- la con la diretta concessione ad edificare. 1)

Sono consentite strutture commerciali, anche al minuto nel rispetto delle disposi- zioni del Piano per lo Sviluppo e Adeguamen to della Rete Commerciale ex legge 426/71, purchè strettamente legate all'attività pro duttiva, e/o in grado di garantire concrete possibilità occupazionali.

Le abitazioni sono consentite nel numero di una di 120 mq. lordi,per ogni insediamen to avente superficie lorda totale superiore o uguale a 400 mq.

In queste zone, D1 e D2 l'edificazione è consentita, nel rispetto delle indicazioni di tabella concernenti i parametri relativi alle "caratteristiche edificatorie" e mediante concessione convenzionata con la quale il privato operatore si impegni alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ai parcheggi ed ai completamenti della viabilità e servizi per l'industria se necessari, nella quantità indicata dal D.M. 2.4.1968, fermo restando che tali opere dovranno esse cedute al Comune ovvero gravate da uso pubblico.

COMUNE DI ALTARE PROVINCIA DI SAVONA

MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VIGENTE VARIANTE GENERALE DEL P.R.G. CONCERNENTE L'ELIMINAZIONE DELL'OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PER LE ZONE D2

RELAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Altare, ritiene necessario procedere in tempi rapidi ad introdurre alcune modifiche alle Norme di Attuazione della vigente VARIANTE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, relativamente alla disciplina per le zone D2 - Zone destinate ad insediamenti per impianti industriali e artigianali (comparto relativo alle industrie esistenti per la loro trasformazione e/o ampliamento), che attualmente prevede l'obbligo del ricorso allo Strumento urbanistico attuativo, per potere procedere a realizzare interventi edificatori.

La modifica proposta riguarda in sostanza l'eliminazione dalla normativa di attuazione del P.R.G dell'obbligo al ricorso alla strumentazione attuativa, per gli interventi edificatori ricadenti nelle Zone industriali D2.

In effetti, le attivita' produttive operanti nella zona, in conseguenza ai rapidi mutamenti delle esigenze produttive e in relazione agli incessanti adeguamenti tecnologici hanno necessita' di intervenire sui vari lotti gia' edificati, con modifiche e ampliamenti agli edifici

esistenti o con la costruzione di nuovi fabbricati.

Tali esigenze, che generalmente comportano interventi costruttivi di limitata entita' ma che tuttavia producono incrementi di posti di lavoro, piu' che mai necessari nel panorama occupazionale del comune, non sono compatibili con i tempi necessari alla formazione e alla operativita' degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

Di fatto le zone D2, peraltro individuate nell'art. 1 delle Norme di Attuazione, quali comparti caratterizzati da attivita' industriali in esercizio, sono zone occupate da fabbricati industriali di dimensione medio-grandi.

Le zone presentano una certa saturazione, pur in presenza di alcuni episodi di porosita' edificatoria nel tessuto territoriale.

Esse sono dotate da tempo delle principali infrastrutture urbanizzative per cui il livello di urbanizzazione e' da ritenersi adeguato, tanto che nuovi episodi edificatori non comporterebbero la realizzazione di nuove infrastrutture.

I pochi lotti residui emergenti dalla porosita' appartengono interamente a unici proprietari, per cui per la loro utilizzazione non si rende necessario procedere a operazioni di ricomposizione fondiaria.

Pertanto l'Amministrazione Comunale ritiene necessario procedere alla eliminazione dell'obbligo del ricorso allo S.U A. per gli interventi edificatori in zona D2.

Nel contempo, al fine di garantire un' corretto e ordinato uso del territorio nonche' una adeguata organizzazione delle urbanizzazioni, ritiene necessario che

l'assenso a costruire avvenga mediante il rilascio di concessione edilizia convenzionata.

La modifica, che l'Amministrazione comunale intende introdurre alla normativa di attuazione, non comporta alterazioni alla zonizzazione esistente e vuole essere una organica risposta ai problemi sopraccennati.

MODIFICHE DELLE NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI

Viene eliminato l'ultimo periodo dell'art. 25 delle Norme di Attuazione che recita: "In queste zone l'edificazione e' consentita nel rispetto delle indicazioni di tabella e previa approvazione di SUA, ferma restando nelle more della loro formazione la possibilita' di interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia inclusa".

Viene di conseguenza introdotto, alla fine dell'art. 25, il seguente nuovo comma: "In queste zone, l'edificazione e' consentita, nel rispetto delle indicazioni di tabella, mediante concessione convenzionata singola".

* * * * *

7a/a:mnaa

comune di altare prov. di savona

Variante Generale al P.R.G. - anno 1989

denominazione : "isola grande"
destinazione : industriale artigianale
superficie territoriale : 327.940 mq.
abitanti insediabili : 100 (valore indicativo).

zone: **D2**

tabelle di zona

caratteristiche edificatorie

estensione minima dello s.u.a.	---
densita' territoriale	---
singola concessione ad edificare	SI
densita' fondiaria	---
altezza massima	---
n° dei piani fuori terra	---
distanze dai confini	5,00 m
distanze dai fabbricati	10,00 m
rapporto di copertura	50 %
parcheggi privati	10 %

servizi zonali ed interzonali (d.m. 2/4/68)

	minimo	
servizi tipo a)	4,5 mq./ab	450.0
servizi tipo b)	2,0 mq./ab	200.0
servizi tipo c)	9,0 mq./ab	900.0
servizi tipo d)	2,5 mq./ab	250.0
	totale	1800.0

servizi generali (d.m. 2/4/68)

	minimo	
attrezzature per l'istruzione superiore	1,5 mq./ab	150.0
" sanitarie ed ospedaliere	1,0 mq./ab	100.0
parchi pubblici urbani e territoriali	15,0 mq./ab	1500.0
	totale	1750.0

note: *Considerata la modesta estensione del territorio abitato i servizi zonali e interzonali di cui alle lettere a), b), c), del D.M. 2/4/68 sono reperiti nell'ambito di tutto il territorio comunale ed evidenziati nella tav.4 i servizi di tipo d), nell'ambito della zona.*