



COMUNE DI BEINASCO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

VARIANTE N. 5/2013

ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art.17, 5° comma.

**Modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in nuova
perimetrazione dell'area normativa RN11 e individuazione di
nuova area a servizi destinata ad ospitare struttura per anziani.
Adozione.**

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Novembre 2013

PROGETTO
Servizio Urbanistica

IL DIRIGENTE E COORDINATORE
(Arch. Enrica SARTORIS)

VIGENTE

Art. 18 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale.

1. Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
2. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.
3. Gli interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
4. Non possono essere superati i seguenti parametri massimi per edificazione:
 - nelle aree per l'istruzione:
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per attrezzature di interesse comune :
indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per parco e nelle aree VA:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,03
Altezza massima: m 7,50
 - nelle aree per attrezzature sportive e nelle aree VS:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,25
Altezza massima: m 7,50
- 4bis Nell'area VS 103 destinata a impianti sportivi di proprietà privata, sono anche compatibili attività quali chioschi, bar e ristoranti, non potranno essere superati i parametri massimi per l'edificazione indicati al comma 4 del presente articolo, l'uso residenziale sarà consentito limitatamente all'abitazione del personale di custodia e di amministrazione nella misura di due alloggi per complessivi 250 mq. La modalità di attuazione, purché permanga la destinazione a verde sportivo è consentita con intervento diretto (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).

5. Per i servizi ricadenti in aree residenziali di recupero RA non vigono i parametri del precedente comma bensì quelli degli articoli relativi alle suddette aree.
6. Per gli edifici esistenti nelle aree CO ricadenti all'esterno delle zone RA vigono i parametri più elevati tra le zone normative che confinano con tali aree.
7. Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quella a servizio pubblico attribuita dal P.R.G.C. sono ammessi interventi di cui all'art. 38 comma 1, punto d).
8. Nell'ambito delle aree a servizi SR405 e SR 406, in caso di intervento di iniziativa privata e in sede di relativo convenzionamento dovrà essere prevista la dismissione del sedime viario indicato in cartografia compreso tra le due aree a servizi (prolungamento di viale Perotti).
9. Nell'area CO210 potrà essere realizzato un Centro Commerciale pubblico così come definito all'art. 21 comma 1 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i. con rispetto degli standards di cui allo stesso articolo.
10. Nell'area SR 404 sono ammesse anche attività ricettivo-assistenziali per particolari categorie e soggetti sociali. La quota ricettivo-assistenziale può essere costituita da intervento di edilizia residenziale pubblica finalizzato in diritto di superficie. L'intervento è soggetto a convenzione da stipulare con i soggetti attuatori, se diversi dal Comune.
11. Negli interventi residenziali, produttivi e terziari, le superfici per parcheggi pubblici, potranno essere preferibilmente in sottosuolo e/o su più livelli. In tal caso il Comune, con apposita convenzione, fatto salvo il rispetto dello standard, potrà riservare quote di tali parcheggi all'uso privato.
12. Nelle aree SP sono ammessi edifici per funzioni di servizio alle attività produttive convenzionate con il Comune con I.U.F. 0,40 mq/mq e h max 9,00 m.
13. Con la redazione di strumenti urbanistici esecutivi le aree a servizi in essi previsti o individuati potranno subire, nel rispetto delle quantità minime previste dal P.R.G.C., modificazioni di adattamento al progetto dello S.U.E. senza che ciò comporti variante.
14. Nell'area VS301 sono ammesse anche attività di interesse comune compatibili con la destinazione specifica ad orti urbani.
15. Nell'area a servizi CO206, ricadente in aree residenziali di recupero RA potranno essere realizzati interventi di ampliamento esclusivamente per quanto riguarda i fabbricati da destinare a residenza socio assistenziale (RA, RAF, RSA) non eccedente l'indice di densità fondiaria dell'area stessa (i.f. 3 mc/mq).
16. Nell'area SR406 sono ammesse attrezzature di interesse comune convenzionate con il Comune quali strutture sanitarie assistenziali, centro diurno, asilo nido, con I.U.F. 0,95 mq/mq ed altezza massima di m. 10,50.

17. Nelle aree comprese in classe IIIa in destra idrografica, nel tratto compreso tra la passerella pedonale e il confine con il comune di Orbassano, sono consentiti gli interventi di interesse pubblico, come ad esempio strutture temporanee per fini turistici ed espositivi (manifestazioni agrogastronomiche, folcloristiche ecc.) e gli impianti sportivi sostanzialmente privi di strutture in elevazione in grado di condizionare negativamente il deflusso superficiale, purché i suddetti interventi abbiano la caratteristica di removibilità in breve tempo, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile.
18. I progetti relativi agli interventi ed alla realizzazione nell'area SR301 dovranno sempre essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dall'Autorità idraulica competente. Si rimanda alle prescrizioni tecniche relative all'Area 1 dello studio geologico, geomorfologico e idrogeologico per l'adeguamento al PAI.
19. Nell' area SR353 è consentita la destinazione a spazi pubblici per parco gioco sport.
20. Nell'area SR354 è prevista la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", si tratta di un lotto di terreno posto nelle adiacenze dell'impianto dell'ex discarica di Borgo Melano, costeggiato dalla nuova strada provinciale di variante alla SP174. L'intento del piano è recuperare il territorio e favorire il riuso dei siti bonificati. L'intervento non dovrà interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee, ecc.) presenti nell'area attigua alla discarica.

PROGETTO

Art. 18 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale.

1. Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
2. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.
3. Gli interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
4. Non possono essere superati i seguenti parametri massimi per edificazione:
 - nelle aree per l'istruzione:
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per attrezzature di interesse comune :
indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per parco e nelle aree VA:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,03
Altezza massima: m 7,50
 - nelle aree per attrezzature sportive e nelle aree VS:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,25
Altezza massima: m 7,50
- 4bis Nell'area VS 103 destinata a impianti sportivi di proprietà privata, sono anche compatibili attività quali chioschi, bar e ristoranti, non potranno essere superati i parametri massimi per l'edificazione indicati al comma 4 del presente articolo, l'uso residenziale sarà consentito limitatamente all'abitazione del personale di custodia e di amministrazione nella misura di due alloggi per complessivi 250 mq. La modalità di attuazione, purché permanga la destinazione a verde sportivo è consentita con intervento diretto (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).

5. Per i servizi ricadenti in aree residenziali di recupero RA non vigono i parametri del precedente comma bensì quelli degli articoli relativi alle suddette aree.
6. Per gli edifici esistenti nelle aree CO ricadenti all'esterno delle zone RA vigono i parametri più elevati tra le zone normative che confinano con tali aree.
7. Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quella a servizio pubblico attribuita dal P.R.G.C. sono ammessi interventi di cui all'art. 38 comma 1, punto d).
8. Nell'ambito delle aree a servizi SR405 e SR 406, in caso di intervento di iniziativa privata e in sede di relativo convenzionamento dovrà essere prevista la dismissione del sedime viario indicato in cartografia compreso tra le due aree a servizi (prolungamento di viale Perotti).
9. Nell'area CO210 potrà essere realizzato un Centro Commerciale pubblico così come definito all'art. 21 comma 1 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i. con rispetto degli standards di cui allo stesso articolo.
10. Nell'area SR 404 sono ammesse anche attività ricettivo-assistenziali per particolari categorie e soggetti sociali. La quota ricettivo-assistenziale può essere costituita da intervento di edilizia residenziale pubblica finalizzato in diritto di superficie. L'intervento è soggetto a convenzione da stipulare con i soggetti attuatori, se diversi dal Comune.
11. Negli interventi residenziali, produttivi e terziari, le superfici per parcheggi pubblici, potranno essere preferibilmente in sottosuolo e/o su più livelli. In tal caso il Comune, con apposita convenzione, fatto salvo il rispetto dello standard, potrà riservare quote di tali parcheggi all'uso privato.
12. Nelle aree SP sono ammessi edifici per funzioni di servizio alle attività produttive convenzionate con il Comune con I.U.F. 0,40 mq/mq e h max 9,00 m.
13. Con la redazione di strumenti urbanistici esecutivi le aree a servizi in essi previsti o individuati potranno subire, nel rispetto delle quantità minime previste dal P.R.G.C., modificazioni di adattamento al progetto dello S.U.E. senza che ciò comporti variante.
14. Nell'area VS301 sono ammesse anche attività di interesse comune compatibili con la destinazione specifica ad orti urbani.
15. Nell'area a servizi CO206, ricadente in aree residenziali di recupero RA potranno essere realizzati interventi di ampliamento esclusivamente per quanto riguarda i fabbricati da destinare a residenza socio assistenziale (RA, RAF, RSA) non eccedente l'indice di densità fondiaria dell'area stessa (i.f. 3 mc/mq).
16. Nell'area SR406 e nell'area **SR260** sono ammesse attrezzature di interesse comune convenzionate con il Comune quali strutture sanitarie assistenziali, centro diurno, asilo nido, con I.U.F. 0,95 mq/mq ed altezza massima di m. 10,50.

17. Nelle aree comprese in classe IIIa in destra idrografica, nel tratto compreso tra la passerella pedonale e il confine con il comune di Orbassano, sono consentiti gli interventi di interesse pubblico, come ad esempio strutture temporanee per fini turistici ed espositivi (manifestazioni agrogastronomiche, folcloristiche ecc.) e gli impianti sportivi sostanzialmente privi di strutture in elevazione in grado di condizionare negativamente il deflusso superficiale, purché i suddetti interventi abbiano la caratteristica di removibilità in breve tempo, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile.
18. I progetti relativi agli interventi ed alla realizzazione nell'area SR301 dovranno sempre essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dall'Autorità idraulica competente. Si rimanda alle prescrizioni tecniche relative all'Area 1 dello studio geologico, geomorfologico e idrogeologico per l'adeguamento al PAI.
19. Nell' area SR353 è consentita la destinazione a spazi pubblici per parco gioco sport.
20. Nell'area SR354 è prevista la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", si tratta di un lotto di terreno posto nelle adiacenze dell'impianto dell'ex discarica di Borgo Melano, costeggiato dalla nuova strada provinciale di variante alla SP174. L'intento del piano è recuperare il territorio e favorire il riuso dei siti bonificati. L'intervento non dovrà interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee, ecc.) presenti nell'area attigua alla discarica.