



COMUNE DI CASTELLAR GUIDOBONO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA CONQORD OIL S.R.L.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Proponente

Società Conqord Oil S.r.l.

Ubicazione

**Castellar Guidobono
Via Volpedo n.2**

La proprietà

Il Tecnico

Art. 1

(Definizione del piano)

1. Il presente piano urbanistico esecutivo con valore ed effetti di piano particolareggiato esecutivo ai sensi della legislazione vigente, è redatto ai sensi della Variante Generale al Piano regolatore generale approvata con D.G.R. n. 8 – 8367 del 10/02/2003 e, in conformità alle previsioni in essa contenute, definisce gli interventi di ampliamento dell'attività industriale esistente sull'area normata dal P.R.G.C. vigente dall'articolo 20 delle relative norme di attuazione e assoggettata a pianificazione esecutiva.

Art. 2

(Attuazione del piano)

1. Il piano si attua secondo i disposti degli articoli 39 e 43 della Legge regionale n.56 del 5 dicembre 1977.
2. Ai fini dell'attuazione, il rapporto di copertura massimo della superficie fondiaria è definito in 0,5038 mq/mq.

Art. 3

(Elaborati costitutivi)

1. Il presente Piano urbanistico esecutivo è costituito dai seguenti elaborati:
Relazione Illustrativa e relativo Allegato A (integrazioni richieste dal Comune),
Norme tecniche di attuazione,
Relazione geologica,
Schema di convenzione,
Elaborati grafici :
 - Tav. 1 - Inquadramento territoriale, e documentazione fotografica.
 - Tav. 2 - Planimetria Stato di fatto,
 - Tav. 3- Raffronto,
 - Tav. 4- Planimetria Stato di progetto,
 - Tav. 5 – Planimetria parcheggi e reti,
 - Tav. 6 – Piante, prospetti e Sezioni Stato di progetto Edifici 1- 2 -3,
 - Tav. 7 – Piante, prospetti e Sezioni Stato di progetto Copertura area deposito 4.

Art. 4

(Definizione dell'area)

1. L'area interessata riguarda i terreni censiti al N.C.T. del Comune di Castellar Guidobono, al foglio n.3, mappale n. 53.

2. La tav. 1 identifica la perimetrazione dell'area compresa nel Piano urbanistico esecutivo, come definita all'art. 1 delle presenti norme.

2. La superficie compresa nel presente piano, definita come sopra, è di mq 21.890.

Art. 5

(Dimensionamento del piano)

1. Il dimensionamento generale del piano è fissato come segue:

Superficie territoriale mq 21.890,

Superficie fondiaria mq 21.890,

Superficie fondiaria asservita mq 18.381,28,

Superficie coperta massima mq 11.028,77,

Superficie S.P. – mq 3.676,26 di cui mq 2.968,12 già monetizzati e mq 708,14 da monetizzare,

Superficie parcheggi privati – mq 1.848,50,

H max 12,00 ml.

Art. 6

(Destinazioni d'uso)

1. La destinazione d'uso ammessa in tale area è, ai sensi dell'articolo 20 delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente, è quella industriale.
2. In tale tipo di destinazione sarà possibile realizzare uffici a stretto servizio dell'attività insediata.

Art. 7

(Monetizzazione spazi ad uso pubblico)

1. In luogo della cessione di un'area da destinare a spazi ad uso pubblico, quantificata al precedente articolo 5 in mq 708,14, il presente progetto di piano esecutivo prevede la monetizzazione della stessa ai sensi del secondo comma dell'articolo 20 delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente.
2. L'importo della monetizzazione verrà fissato, prima della stipula dell'atto di convenzionamento con provvedimento dell'Amministrazione Comunale del Comune di Castellar Guidobono.

Art. 8

(Modalità d'intervento e costruttive)

1. L'intervento edilizio prevede la demolizione di quattro fabbricati a destinazione industriale e la costruzione di tre nuovi fabbricati dei quali uno con destinazione direzionale – uffici e due a destinazione industriale oltre alla copertura di un'area destinata a deposito.

2. Tutte le costruzioni saranno realizzate prevalentemente con struttura prefabbricata, murature di tamponamento in pannelli coibentati per gli edifici a destinazione industriale e in muratura e vetro per gli edifici a destinazione direzionale. Le coperture saranno realizzate con manto in elementi metallici coibentati.
3. Le finiture dovranno essere:
 - Intonaco esterno a civile con finitura in arenino tinteggiato per le parti realizzate in muratura,
 - Serramenti in alluminio verniciato e vetro,
 - Pavimentazioni esterne realizzate in cemento o asfalto,
 - Recinzioni e cancellate esterne in acciaio verniciato.
- 4 L'intervento edilizio dovrà essere corredato da apposita relazione geologica che tenga conto anche della riclassificazione del Comune di Castellar Guidobono in zona sismica 3 e che definisca le specifiche modalità di intervento nella costruzione delle strutture dei nuovi edifici in base alle condizioni di pericolosità geologica del sito interessato.
- 5 Non costituiscono varianti al P.E.C.: gli eventuali accorpamenti e o frazionamenti del lotto, la modifica della tipologia e destinazione dei fabbricati ed eventuali rilocalizzazione degli stessi, se ciò avviene nel rispetto del limite di edificabilità totale ammesso e non viene mutato il dimensionamento degli standards.

Art. 9

(Norme abbattimento barriere architettoniche)

Gli interventi edilizi dovranno essere progettati in modo da rispettare le norme previste dal D.P.R. n.384 del 27 aprile 1978 il rispetto della presente norma dovrà essere opportunamente relazionato nell'ambito della pratica relativa al rilascio del permesso di costruire.

Art. 10

(Specifiche di norma)

L'intervento edilizio sarà realizzato nel rispetto delle specifiche normative nazionali, regionali e regolamenti locali in vigore in particolare alle Leggi n. 1150/42, n. 10/77, n. 457/78, L.R. 56/77 e s.m.i. e al DPR n. 380/2001, nonché in conformità ai contenuti della convenzione, delle presenti norme tecniche di attuazione e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente.

Dovranno inoltre essere rispettate le norme di prevenzione incendi e di igiene pubblica, nonché di sicurezza negli ambienti di lavoro vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Art. 11

(precauzioni per le aziende RIR)

I nuovi interventi dovranno prevedere la contemporanea realizzazione di un ambiente di sicurezza a camera stagna, di facile accesso per gli addetti, con aerazione a ciclo interno, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente. Tale prescrizione dovrà conformarsi alle normative comunali ed a quanto previsto dalle norme di prevenzioni incendi e igiene pubblica, nonché di sicurezza degli ambienti di lavoro, vigenti al momento del rilascio permesso di costruire.