COMUNE DI CARASCO

PROVINCIA DI GENOVA

Via Don Giuseppe Sannazzari, 4, 16042, Graveglia

PDC CONVENZIONATO

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, CON DESTINAZIONE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN LOC. GRAVEGLIA, COMPORTANTE VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

DOC 07) RELAZIONE DI VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

(ART. 10 COMMA 5° E SUCC. DELLA L.R. 10/2012 E S.M. E INT.)

05 Aprile 2024

RICHIEDENTI:

ELTEC SRL
SS58, Terrarossa 3A, 16042, Carasco (GE)
C.F./P.I.: 01030310997
Tel.: 0185 351825 –
E-mail: info@pec.elteconline.com

PROGETTO ARCHITETTONICO:

DCA - DECARLOASSOCIATI
Via Entella 109, 16043 - Chiavari (Genova)
Tel. 0185.305488 Fax 0185.322049
Email. architetti@decarlo.eu

PROGETTO IMPIANTO TERMICO:

BORZONEPROGETTI ING. ASSOCIATI
Via Sanpierdicanne 84, 16043 Chiavari (GE)
C.F./P.I.: 01769560994
Tel.: 0185 323468
E-mail: studio@pec.borzoneprogetti.it

PROGETTO STRUTTURALE:

AREAING- SOCIETA' DI INGEGNERIA SRL
Via Nino Bixio, 20 – 16043 Chiavari (GE)
C.F.: 02822890997
Email: areaing@pec.comunicaline.it

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO:

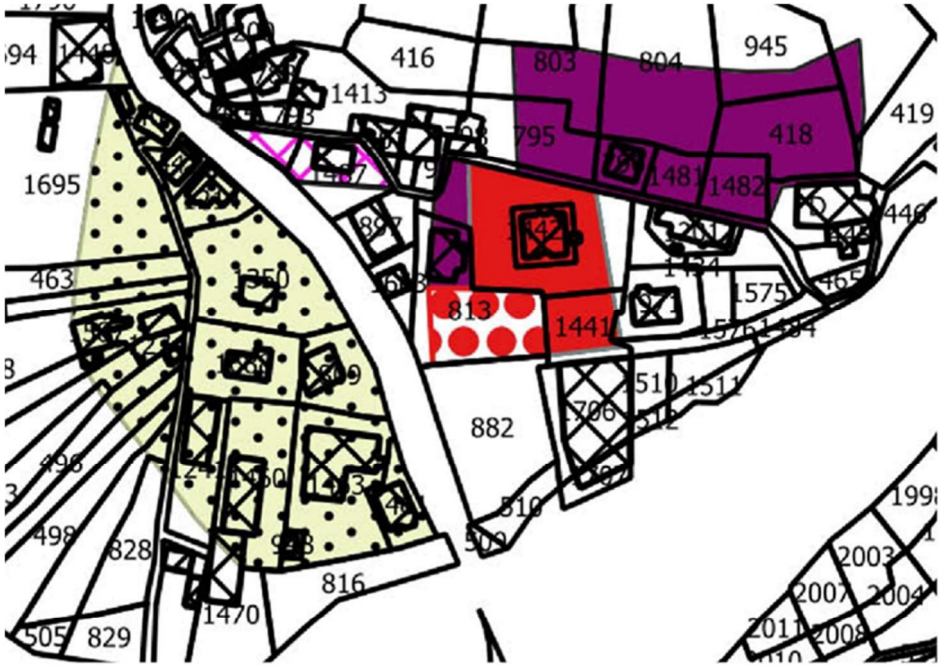
P4P
Perito Industriale JACOPO CONTI
Via San martino 13B, 16030, Cogorno (GE)
P.I.: IT02194650996
Email: areaing@pec.comunicaline.it

SCHEDA DELLA VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

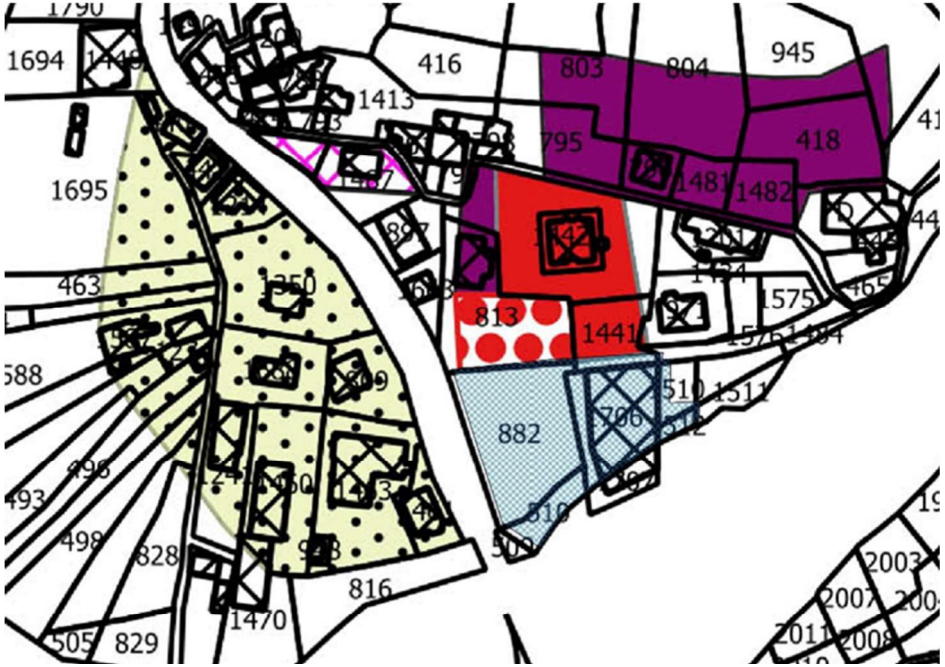
MODIFICA ALLA TAVOLA DI SUDDIVISIONE IN ZONE URBANISTICHE CON INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA ZONA Z.P.I. ZONA PRODUTTIVA CON DESTINAZIONE SPECIFICA A INDUSTRIE, IN LOCALITÀ GRAVEGLIA , IN LUOGO DELL'ATTUALE APPARTENENZA ALLA ZONA Z.A.P. (ZONA AGRICOLO-PRODUTTIVA)

l'area oggetto di variante viene identificata con retino crociato azzurro

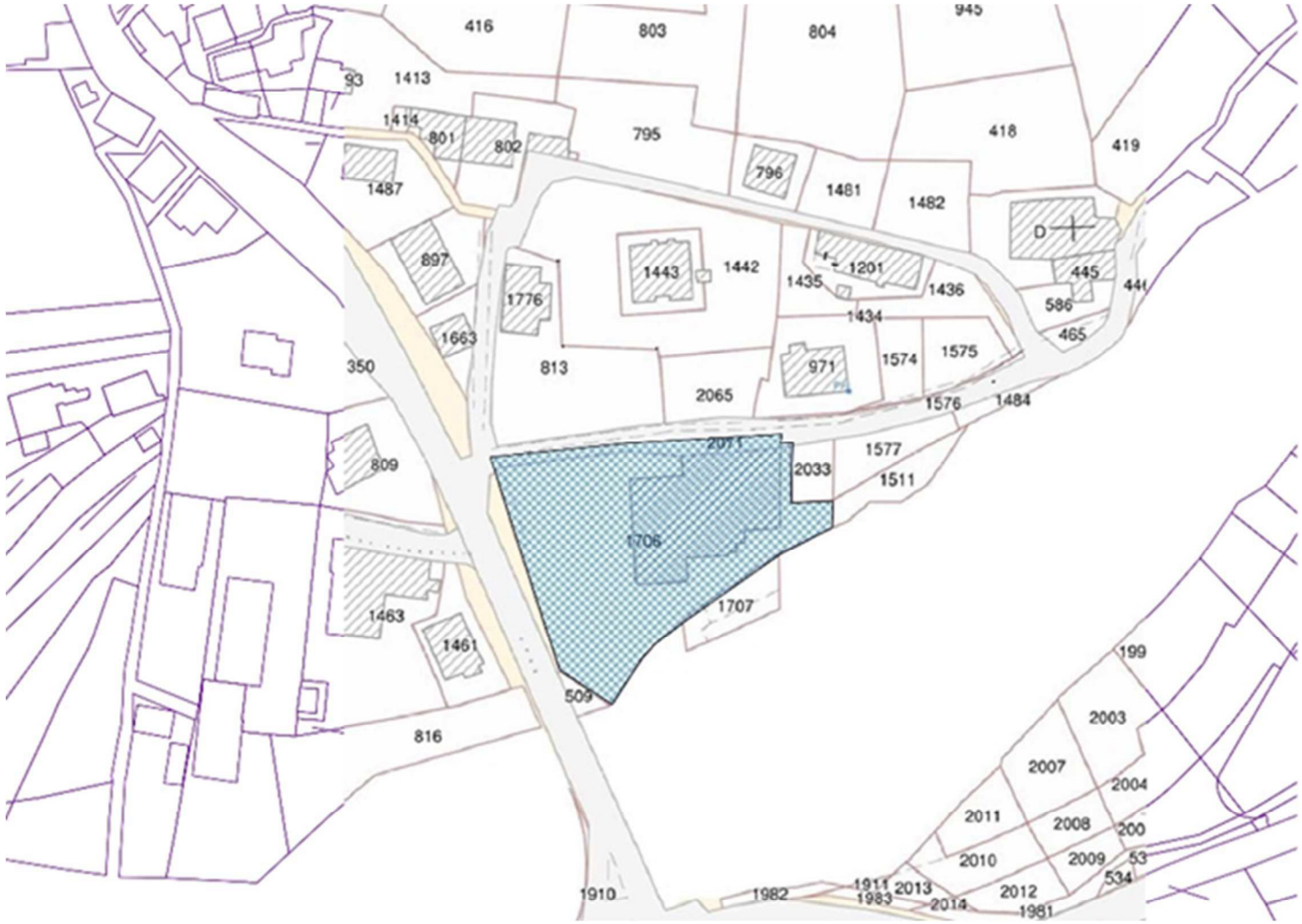
Stralcio tav. Zonizzazione del P. di F. vigente



Stralcio tav. Zonizzazione del P. di F. in variante



INDIVIDUAZIONE DELL'AREEA IN VARIANTE SU N.C.T. AGGIORNATO


416
803
804
945
93
1413
1414
801
802
795
418
419
796
1481
1482
1487
D
897
1443
1442
1201
445
1435
1436
1776
586
1434
1663
465
350
813
971
1574
1575
2065
1576
1484
809
2071
2033
1577
1511
1706
1707
1463
1461
509
816
199
2003
2007
2004
2011
2008
200
2010
2009
53
534
1910
1982
1911
1983
2013
2014
2012
1981

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE

Specificazione della variante da introdursi nelle Norme di attuazione all'Art. 6-6) Z.P.I. Zona Produttiva con destinazione specifica a industrie

Viene introdotto il seguente punto

Nella zona Z.P.I: di Graveglia , identificata nella cartografia in corrispondenza delle aree identificate a catasto al foglio 09 mappali 1706 e 2071 (superficie complessiva mq. 2.783. è ammessa con titolo abilitativo convenzionato la formazione di un intervento volto alla ristrutturazione con ampliamento del fabbricato produttivo esistente con osservanza dei seguenti parametri urbanistico-edilizi

Parametri da Art. 6-6) Z.P.I. Zona Produttiva	Parametri zona Z.P.I. - Graveglia
• superficie coperta 1/3 della superficie disponibile • altezza massima ml 10,00 dalla suddetta altezza sono esclusi i volumi tecnici ed eventuali strutture di servizio alla produzione (silos, montacarichi, scale ecc.); • distanza dai confini mt 7,50; (Nelle zone produttive sistemate oltre quota mt 3,00 sottostrada, il Sindaco, sentito la C.E., per agevolare gli accessi alle industrie, può derogare sulla distanza di queste dalla strada, riducendo la stessa da mt 10,00 a mt 5,00) • distanza dalle costruzioni mt 15,00; • distanza dalle strade pubbliche ml 10,00.	• superficie coperta 1/3 della superficie disponibile • altezza massima ml 12.00 dalla suddetta altezza sono esclusi i volumi tecnici ed eventuali strutture di servizio alla produzione (silos, montacarichi, scale ecc.); • distanza dai confini mt 7,50 da osservarsi limitatamente alle parti in ampliamento laterale • distanza dalle costruzioni mt 15,00; • distanza dalle strade pubbliche in allineamento con le distanze già presenti nell'edificio esistente che viene conservato

Oggetto della Convenzione :

- Realizzazione e cessione al Comune di superfici di parcheggio pubblico in misura non inferiore a 1/10 della superficie di ampliamento del fabbricato esistente. Vedi Tavola 14 di Progetto e tavola allegata alla Convenzione
- Realizzazione di opere di efficientamento energetico dell'impianto di illuminazione pubblica posto in prossimità degli immobili oggetto di intervento;
- Predisposizione di nuovo impianto di videosorveglianza da realizzarsi nell'immediato intorno degli immobili oggetto di intervento.

TESTO ART. 6.6. DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P. di F. AGGIORNATO A SEGUITO DELLA INTRODUZIONE DELLA VARIANTE

(le parti aggiunte sono indicate in grassetto nel testo)

Art. 6-6) Z.P.I. Zona produttiva con destinazione specifica ad industrie.
Intervento diretto mediante Concessione
La zona territoriale è indicata nella planimetria di P. di F. in scala 1:5000 con fondo a righe verticalispesse e con le lettere Z.P.I.
In queste zone sono previsti insediamenti artigianali o di piccole industrie o di medie industrie ededifici connessi allo svolgimento del ciclo produttivo.
Allo scopo di garantire il corretto utilizzo di queste aree si stabilisce quanto segue:

- superficie coperta 1/3 della superficie disponibile;
- altezza massima ml 10 dalla suddetta altezza sono esclusi i volumi tecnici ed eventualistrutture di servizio alla produzione (silos, montacarichi, scale ecc.);
- distanza dai confini mt 7,50;
- distanza dalle costruzioni mt 15,00;
- distanza dalle strade pubbliche ml 10,00.

Entro l'altezza di dieci metri sono consentite costruzione ad uso esclusivo degli operai dipendentidall'azienda, portineria, proprietario, dirigenti ed uffici.

Gli interventi nella suddetta zona avverranno mediante l'istituto della lottizzazione convenzionatagestita dal Comune.
L'edificabilità nelle zone produttive deve essere garantita da quanto disposto dalla Legge n. 319 del10 Maggio 1976 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"
Nelle zone produttive sistemate oltre quota mt 3,00 sottostrada, il Sindaco, sentito la C.E., per agevolare gli accessi alle industrie, può derogare sulla distanza di queste dalla strada, riducendo lastessa da mt 10,00 a mt 5,00.
Inoltre il Sindaco, sentito la C.E., quando l'insediamento produttivo verrà individuato nelle aree sottostrada può derogare sulla cessione-acquisizione delle aree attrezzate da cedere al Comune. La suddetta deroga verrà applicata soprattutto se il Comune non riterrà indispensabile prendere a caricole aree sottostrada. In questo caso il Comune percepirà dalla ditta lottizzante un importo pari al valore stabilito dalla vigente legge riferita alle aree non acquisite.

Nella zona Z.P.I. di località Loreto, è ammessa la realizzazione del progetto di sopraelevazione dell'edificio industriale sito in via Loreto 15/A come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi del___, zona la cui perimetrazione viene ridefinita con lo stesso progetto come indicatosulla tavola di zonizzazione del Programma di Fabbricazione in tale sede approvata.

Nel lotto di "z.p.i." di Rivarola, identificato nella cartografia, è in ogni caso ammessa, con diretta concessione a edificare, la formazione di un ampliamento del fabbricato produttivo esistente, motivato da esigenze di riorganizzazione funzionale delle attività produttive insediate, per una superficie massima sino a 1/10 di quella esistente.
Tale ampliamento dovrà essere collocato dal lato verso la zona "z.l. 6" oggetto di Piano Particolareggiato vigente, e potrà osservare, fermi restando tutti gli altri parametri di distanza e dialtezza previsti per la zona produttiva una distanza dalla strada interna al P.P. sino a m. 2

Nella zona Z.P.I: di Graveglia , identificata nella cartografia in corrispondenza delle aree identificate a catasto al foglio 09 mappali 1706 e 2071 (superficie complessiva mq. 2.783. è ammessa con titolo abilitativo convenzionato la formazione di un intervento volto alla ristrutturazione con ampliamento del fabbricato produttivo esistente con osservanza dei seguenti parametri urbanistico-edilizi

- superficie coperta 1/3 della superficie disponibile (RC massimo = 1/3)
- altezza massima ml 12.00, dalla suddetta altezza sono esclusi i volumi tecnici ed eventuali strutture di servizio alla produzione (silos, montacarichi, scale ecc.);
- distanza dai confini mt 7,50 da osservarsi limitatamente alle parti in ampliamento laterale
- distanza dalle costruzioni mt 15,00;
- distanza dalle strade pubbliche in allineamento con le distanze già presenti nell'edificio esistente che viene conservato.

Oggetto della Convenzione :

- Realizzazione e cessione al Comune di superfici di parcheggio pubblico in misura non inferiore a 1/10 della superficie di ampliamento del fabbricato esistente. Vedi Tavola 14 di Progetto e tavola allegata alla Convenzione
- Realizzazione di opere di efficientamento energetico dell'impianto di illuminazione pubblica posto in prossimità degli immobili oggetto di intervento;
- Predisposizione di nuovo impianto di videosorveglianza da realizzarsi nell'immediato intorno degli immobili oggetto di intervento.