

Comune di Villanova d'Asti

Variante semplificata al P.R.G.C.,
ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i.

Richiedente: BMPEUROPE SRL

p.iva 03389280045

Tavola: 3	Oggetto: Scheda di P.R.G.C. comparto "Aree produttive" 2A (invariato)	Data:
Riferimento file: allegati_02		
firma richiedente: Benotto Danilo (CEO BMPEUROPE SRL) _____		firma progettista: Arch. Stefano ROSSI _____

SCHEDA DI P.R.G.C. COMPARTO "AREE PRODUTTIVE" 2A (invariato)

AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI		art. 20 NTA
sigla distintiva		2A
<i>Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444</i>		<i>D</i>
<i>Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)</i>		<i>=</i>
Modalità di attuazione del P.R.G. (art. 5 n.t.a.):		
	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.):	P.E.C.
	Permesso di costruire (P.d.C.)	
	Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.C.)	
	Denuncia di inizio di attività (DIA)	
	Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	
Destinazioni d'uso ammesse (art. 12bis n.t.a.) :		
a	residenziale	unicamente per gli alloggi pertinenziali (custodia e rappresentanza) nei limiti di cui all'art. 19 lettera c)
b	produttiva artigianale di servizio	
c	produttiva artigianale	
d	produttiva industriale	
e	commerciale al dettaglio in sede fissa	nei limiti di cui all'art. 19 lettere f) ed i)
f	commerciale all'ingrosso	
g	direzionale	
i	sportiva e per l'impiego del tempo libero	
	attività che trattano merci ingombranti	nei limiti di cui all'art. 19 lettera i)
Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 6 n.t.a.) :		
a	manutenzione ordinaria	
b	manutenzione straordinaria	
c	restauro e risanamento conservativo	
d	ristrutturazione edilizia	
e	nuova costruzione	Previa formazione di S.U.E.
f	ristrutturazione urbanistica	Previa formazione di S.U.E.
g	ampliamento	Con P.d.C.C per ampliamenti superiori al 20% della Sul esistente
i	interventi pertinenziali:	interventi di cui all'art. 42 delle N.T.A. (autorimesse pertinenziali)
	altri interventi ammessi:	L.R. 20/2009 e s.m. ed i. (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) per quanto concerne gli interventi di cui all'art. 7 della stessa
Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:		
H	Altezza della costruzione	10,00 mt
Np	Numero dei piani della costruzione	2
D	Distanza tra le costruzioni (*)	10,00 mt
Dc	Distanza della costruzione dal confine (*)	½ dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini col minimo di mt 6,00
Ds	Distanza della costruzione dal confine stradale	10,00 mt
Rc	Rapporto di copertura	Vedi tabella quantitativa allegato B
If	Indice di densità edilizia fondiaria	

It	Indice di densità edilizia territoriale	
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	
Vpl	verde privato di lotto	Non inferiore al 5% della Sf
Ppl	parcheggio privato di lotto	Non inferiore al 10% della Sf ed alle effettive esigenze aziendali che andranno documentate
	Tipologia edilizia ammessa	

(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale e per accordi bilaterali tra confinanti

Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare

Misura dello standard da applicare

da computarsi per il nuovo carico urbanistico in relazione a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

-	per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale dovranno essere previste le quantità di parcheggi pubblici indicate dalle NTA del PRGC e dai "criteri comunali" di adeguamento alla normativa sul commercio	
	non è consentita la monetizzazione	

Prescrizioni esecutive per gli interventi

Prescrizioni particolari

Previste per le aree 2A1 e 2A3 (Vedi art. 20 delle NTA) e per le aree 2A23* (vedi art. 20bis della NTA) e 2A26 (vedi art. 20ter della NTA)

In tutte le aree 2A nella realizzazione degli interventi dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- 1) nell'ambito dei piani esecutivi, le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard;
- 2) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- 3) gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- 4) la viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- 5) almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile;
- 6) almeno il 20 % della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni; per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;
- 7) in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;

La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.