

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: 6	Oggetto: Stralcio N.T.A. - art. 20, paragrafo 2.A. - Aree per impianti industriali (invariato)	Data:
Riferimento file: allegati_02		
firma richiedente: Benotto Danilo (CEO BMPEUROPE SRL) _____	firma progettista: Arch. Stefano ROSSI _____	

STRALCIO N.T.A. P.R.G.C. VINGENTE
ART. 20 – PARAGRAFO 2.A. – AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI (INVARIATO)

2.A. - Aree per impianti industriali

Nelle aree 2A sono ammesse le destinazioni principali ed accessorie di cui al precedente art. 19 lettera a), b), c), d), e), f), g), h), i) ed l).

Su tali aree sono consentiti:

- 1) interventi di ampliamento degli impianti esistenti in aree già attrezzate o di riordino;
- 2) interventi di nuova edificazione di impianti per insediamento di nuove attività oppure rilocalizzazione di attività già esistenti in altre parti del territorio comunale.

Gli interventi di cui al punto 1) verranno attuati a mezzo di Permesso di Costruire singolo e/o convenzionato qualora l'ampliamento superi il 20% delle superfici lorde esistenti.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente su lotti che hanno esaurito la potenzialità edificatoria, e per documentate necessità aziendali, sono consentiti interventi di ampliamento in deroga nei limiti previsti della L.R. 20/2009 e s.m. ed i. (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) secondo quanto stabilito dall' art. 7 della legge regionale medesima; per tali interventi è necessario ricorrere al Permesso di Costruire convenzionato.

Gli interventi di cui al punto 2) verranno attuati a mezzo di SUE che dovrà precisare, oltre a quanto stabilito agli artt. 38 , 45 del L.R. 56/77 e s.m.i., anche la specifica delle lavorazioni svolte dall'azienda e il numero degli addetti previsti.

Il SUE dovrà anche definire gli interventi di compensazione ecologica previsti all'art. 43ter "Opere di compensazione ecologica", ed in particolare l'ubicazione dell'area in cui realizzare l'intervento di compensazione, l'entità e le modalità di realizzazione, in accordo con lo studio ambientale con analisi

agronomica, che dovrà essere allegato allo Strumento Urbanistico Esecutivo, il soggetto attuatore degli interventi compensativi, e la relativa quantificazione economica, in particolare qualora il soggetto attuatore dell'intervento edilizio non sia lo stesso dell'intervento di compensazione.

In entrambi i casi previsti ai precedenti punti 1) e 2) agli elaborati di progetto dovrà essere allegato il progetto esecutivo redatto da tecnici specializzati delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti industriali e speciali per renderli conformi alle leggi vigenti del settore, in cui siano evidenziati il tipo e la quantità dei rifiuti da trattare e smaltire.

La mancata presentazione o la non idonea documentazione di progetto comporta automaticamente il diniego del Permesso di Costruire .

Al progetto dovranno inoltre essere allegate indagini geologiche puntuali di profondità finalizzate di volta in volta ad indicare le più idonee profondità di impianto delle opere di fondazione ai manufatti, nonché i valori delle tensioni di impianto, conformemente ai disposti del D.M. 11/3/88 e relativa normativa tecnica allegata.

Il rapporto di copertura massimo per ciascuna area è indicato nella tabella quantitativa di cui all'allegato B; i dati riportati nelle altre colonne della suddetta tabella sono suscettibili di variazioni nella verifica delle quantità reali in sede di progetto.

L'altezza massima consentita è, per tutte le aree, di m 10,00.

Alla urbanizzazione di tali aree si provvede con le stesse modalità stabilite per le aree di nuovo impianto a destinazione residenziale.

Relativamente all'area 2A1, è da intendersi che la porzione di area vincolata ad uso agricolo (denominata cascina S. Giuseppe) meglio individuata nella specifica tav. 14, potrà assumere destinazione industriale solo ed esclusivamente quando sarà prodotta documentazione idonea a dimostrare la cessazione dell'attività agricola e l'avvenuto trasferimento del vincolo.

Per tutte le aree di tipo produttivo industriale, tra cui l'area 2A4, che confinano con aree edificate e/o singoli edifici ad uso abitativo, ogni intervento di nuova edificazione o ampliamento è subordinato alla realizzazione di idonea fascia antinquinamento inedificabile da realizzare all'interno dell'area sul confine per una profondità di mt 20,00 o su aree espressamente individuate in cartografia, costituita dalla piantumazione di alberatura ad alto fusto a file sfalsate, la cui realizzazione sia garantita da apposita clausola fidejussoria, ove l'intervento sia subordinato a stipula di convenzione; ed eventualmente alla realizzazione di strutture tecnologiche fono-assorbenti che garantiscono l'abbattimento delle emissioni sonore secondo i limiti di legge.

Nelle aree di tipo produttivo industriale esistenti, in occasione di interventi di riorganizzazione delle aree esterne, dovrà essere incrementata la permeabilità del suolo in modo da raggiungere, dove possibile, lo stesso rapporto di permeabilità previsto per le aree di nuovo insediamento.

Dovranno, inoltre, essere realizzati interventi di mascheramento e di inserimento paesaggistico degli edifici, mediante la piantumazione di vegetazione arborea ed arbustiva, secondo quanto specificato all'art. 43 bis per gli edifici produttivi.

Nelle suddette aree gli interventi edificatori relativi a nuovi insediamenti di attività produttive sono subordinati in tutto o in parte alla preventiva formazione dello SUE come delimitato in cartografia.

Per l'area 2A10 il perimetro di SUE include aree a destinazione diversa.

Per l'area 2A21 l'edificazione è subordinata a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. con obbligo di cessione di ½ della strada di accesso dalla SR 29 DIR, come individuato in cartografia (v. tav. 11).

Per quanto riguarda l'area 2A3 per la parte di proprietà della Ditta BASF Poliuretani Italia SpA , attualmente soggetta alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n° 32/92, D.M. 5/9/94 e DPR 334/99, fino a quando permarrà valido per questa azienda l'obbligo di notifica ai sensi del DPR 334/99, il Sindaco, in qualità di "Autorità Sanitaria" nel territorio Comunale, per tali impianti dovrà garantire il rispetto delle prescrizioni di legge sulla pubblica salute e incolumità, per cui il rilascio di Permessi di Costruire per ampliamenti sarà subordinato alla verifica aggiornata da parte degli organi competenti sia delle condizioni di sicurezza generali degli impianti esistenti e in progetto, sia della condizione che gli ampliamenti in progetto non causino alcun aggravio di rischio ai sensi dello stesso DPR 334/99.

Non potrà inoltre essere modificata la posizione delle aree sede di potenziale rischio senza preventivi accordi con gli enti pubblici preposti.

L'area in proprietà della Ditta alla data di adozione del presente PRGC e posta in zona agricola, appositamente individuata nelle Tav. 9 e 11, non potrà essere alienata neppure parzialmente e non potrà pertanto in nessun modo essere edificata.

Quanto prescritto al precedente comma rimarrà valido fino a quando, in adempimento alla Direttiva CEE 96/82CE del 9/12/96, la Ditta cesserà di essere classificata come industria a rischio ai sensi del citato DPR 334/99.

Per tutte le aree produttive confinanti con le arterie della viabilità comunale e sovracomunale dovrà essere prevista una adeguata fascia di rispetto delle dimensioni e con le modalità definite dal " nuovo codice della Strada" di cui al D.L. 30.04.1992, n°285, modificato con DPR 26.04.1993 n°147 e dal suo Regolamento di esecuzione.