

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI ASTI  
**COMUNE DI VILLANOVA D'ASTI**



**VARIANTE SEMPLIFICATA**  
(ai sensi dell'art.17bis L.R.56/77 e s.m.i.)

**Elaborato di carattere urbanistico**

Realizzazione nuova struttura industriale  
Richiedente BMPEUROPE S.r.l.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Modifiche e raffronti**

Allegato A: Schede sinottiche delle singole aree - Scheda Area 2A3.a  
Allegato B: Tabelle quantitative delle singole Aree - Tabella 2A e 4E

Aggiornamento a seguito della seconda Conferenza dei Servizi  
asincrona del 11/07/2025 e dei contributi pervenuti

COMMITTENTE: BMP EUROPE S.R.L.  
Str. della Freisa, 1 - 14019 Villanova d'Asti (AT)

PROGETTO URBANISTICO: Pianificatore Territoriale Marco GRAZIANO  
Via XX Settembre, 92 - 14100 Asti

VARIANTE N° 1/2020  
PROGETTO DEFINITIVO

|                                                                 |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI</b>                            |                                                        | art. 20 NTA                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| sigla distintiva                                                |                                                        | <b>2A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Classificazione ai sensi dell'art. 2 D.M. 2/4/68 n°1444         |                                                        | D                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77) |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Modalità di attuazione del P.R.G.C. (art. 5 NTA)</b>         |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)               | P.E.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                 | Permesso di Costruire (P.d.C.)                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | Permesso di Costruire Convenzionato (P.d.C.C.)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Destinazioni d'uso ammesse (art. 12bis NTA)</b>              |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a                                                               | residenziale e assimilabili                            | unicamente per alloggi pertinenziali (custode 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)                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Tipi di intervento ammessi (art. 6 NTA)</b>                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 NTA (autorimesse pertinenziali)                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                 | altri interventi ammessi                               | L.R. 16/2018 per quanto concerne gli interventi di ampliamento in                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici</b>               |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| H                                                               | altezza della costruzione                              | mt 10,00 <i>In deroga a quanto previsto al precedente comma, per particolari esigenze legate alle attività produttive opportunamente motivate in sede di presentazione di SUE o di richiesta del titolo abilitativo, è consentita un'altezza superiore, entro il limite massimo di mt. 16,00."</i> |
| Np                                                              | Numero dei piani della costruzione                     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| D                                                               | Distanza tra le costruzioni (*)                        | 10,00 mt                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dc                                                              | Distanza delle costruzioni dal confine (*)             | 1/2 dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini con il minimo di mt 6,00                                                                                                                                                                                                                    |
| Ds                                                              | Distanza della costruzione dal confine stradale        | mt 10,00                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| IC                                                              | Indice di copertura                                    | Come da tabella quantitativa di cui all'Allegato B                                                                                                                                                                                                                                                 |
| DF                                                              | Indice di edificabilità fondiaria                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DT                                                              | Indice di edificabilità 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                                                                                                                                                                                                        |

VARIANTE N° 1/2020  
PROGETTO DEFINITIVO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia edilizia ammessa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                          |
| (*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale e per accordi bilaterali tra confinanti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |
| Misura dello standard da applicare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |
| da computarsi per il nuovo carico urbanistico in relazione a quanto previsto dalle tabelle quantitative di cui all'Allegato B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | per parcheggi connessi alle zone di 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.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prescrizioni esecutive per gli interventi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prescrizioni particolari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
| Previste per le aree 2A1 e 2A3 (vedi art. 20 delle NTA) e A26 (vedi art. 20ter delle 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 sia pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento dello standard;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                          |
| 2) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici sia 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 ed 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 superficie a servizi generali di comparto da destinare a verde permeabile;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                          |
| 6) almeno il 20% delle superficie d'intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. E' consentita la sistemazione del verde su soletta di copertura delle costruzioni, per una quota non superiore a 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 ad 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                          |
| Gli impianti vegetali dovranno essere realizzati con specie autoctone di pronto utilizzo ( Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Per gli interventi più significativi dal punto di vista dimensionale (1PE - 1PE*) e/o localizzativo si dovrà far riferimento alle "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio" - MiBACT, Regione Piemonte, Politecnico e Università di Torino.<br>Al fine di definire le opportune mitigazioni, con particolare riferimento a scelte progettuali attente alle soluzioni planimetriche, alla previsione di opere a verde, materiali, tinte cromatiche degli edifici, insegne e colori che non incrementino l'impatto percettivo né i caratteri di disomogeneità del complesso delle costruzioni esistenti, ecc., si dovrà far riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale". |                                                                                                                                                                                                                          |

## VARIANTE SEMPLIFICATA BMP EUROPE

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                          | art. 20 NTA                                                                                                                                                                                                                                                          |
| sigla distintiva                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          | 2A3.a                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Classificazione ai sensi dell'art. 2 D.M. 2/4/68 n°1444                                                                           |                                                                                                                                                                                                                          | D                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Modalità di attuazione del P.R.G.C. (art. 5 NTA)                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                   | Permesso di Costruire Convenzionato (P.d.C.C.)                                                                                                                                                                           | legato a variante semplificata (Art.17bis L.R.56/77 e s.m.i.)                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Destinazioni d'uso ammesse (art. 12bis NTA)                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d                                                                                                                                 | produttiva industriale                                                                                                                                                                                                   | La destinazione d'uso specifica del fabbricato è legata al rispetto della classificazione acustica e con le modalità individuate da specifica documentazione previsionale di impatto acustico (Art. 8 Legge 26 ottobre 1995, n° 447 art. 10, L.R. 52 del 20/10/2000) |
| Tipi di intervento ammessi (art. 6 NTA)                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a                                                                                                                                 | manutenzione ordinaria                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b                                                                                                                                 | manutenzione straordinaria                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| e                                                                                                                                 | nuova costruzione                                                                                                                                                                                                        | legato a variante semplificata (Art.17bis L.R.56/77 e s.m.i.) P.d.C.C.                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Parametri ed indici edilizi ed urbanistici                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| H                                                                                                                                 | altezza della costruzione                                                                                                                                                                                                | 9,95 mt                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Np                                                                                                                                | Numero dei piani della costruzione                                                                                                                                                                                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| D                                                                                                                                 | Distanza tra le costruzioni (*)                                                                                                                                                                                          | 10,00 mt                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dc                                                                                                                                | Distanza delle costruzioni dal confine (*)                                                                                                                                                                               | 1/2 dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini con il minimo di mt 6,00                                                                                                                                                                                      |
| Ds                                                                                                                                | Distanza della costruzione dal confine stradale                                                                                                                                                                          | mt 10,00                                                                                                                                                                                                                                                             |
| IC                                                                                                                                | Indice di copertura                                                                                                                                                                                                      | 0,42 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                           |
| DF                                                                                                                                | Indice di edificabilità fondiaria                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| DT                                                                                                                                | Indice di edificabilità territoriale                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Uf                                                                                                                                | Indice di utilizzazione fondiaria                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ut                                                                                                                                | Indice di utilizzazione territoriale                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vpl                                                                                                                               | verde privato di lotto                                                                                                                                                                                                   | Non inferiore al 10% 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 |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| L'ATTUAZIONE DELL'AREA 2A3.a SI DEVE CONFIGURARE COME APLIAMENTO DELL'AREA DI PRG 2A3                                             |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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 dalle tabelle quantitative di cui all'Allegato B     |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                   | per parcheggi connessi alle zone di 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.                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescrizioni esecutive per gli interventi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prescrizioni particolari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nell'Area 2A3.a nella realizzazione degli interventi dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1) nell'ambito dei piani esecutivi, le aree destinate a viabilità, sia interna sia pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento dello standard;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici sia privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3) almeno il 10% delle superficie a servizi generali di comparto da destinare a verde permeabile;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4) Sarà da realizzarsi un'apposita cisterna finalizzata alla raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo edificio e al loro riutilizzo per l'irrigazione delle aree pertinenziali, nonché di un'eventuale vasca per la raccolta delle acque di prima pioggia;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5) Il progetto di un impianto di illuminazione delle aree esterne dotato di sistemi illuminanti non disperdenti luce verso l'alto, in linea con le vigenti norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6) L'intervento dovrà minimizzare gli impatti sul paesaggio circostante prediligendo il ricorso a linee semplici e regolari e a colorazioni di facciata tenui, che richiamino i colori presenti in natura; dovrà essere previsto apposita fascia di mitigazione e schermatura posta sul margine Ovest dell'ambito di intervento;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7) Si dovranno mettere a dimora nelle aree a verde idonee alberature costituite da essenze autoctone di buona capacità fogliare e rapido accrescimento, finalizzate sia all'ombreggiamento delle autovetture negli spazi a parcheggio, sia a costituire un'idonea barriera rispetto alla limitrofa area residenziale esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate ad 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gli impianti vegetali dovranno essere realizzati con specie autoctone di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico. <u>Non saranno utilizzabili specie vegetali alloctone invasive inserite nell'aggiornamento delle Black-List della Regione Piemonte (DGR 24-9076 del 27.05.2019)</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| In accordo con l'Amministrazione comunale dovranno essere indicate in convenzione anche le opere di compensazione facendo riferimento all'art. 43ter "Opere di compensazione ecologica" delle NTA del PRGC vigente, <del>potranno essere eventualmente valutate misure finalizzate a ripristinare e potenziare la connettività ecologica dei "corridoi in discontinuità" che interessano il territorio comunale in alternativa alle azioni di rimboschimento o di miglioramento forestale di cui al suddetto art. 43ter delle NTA.</del> <u>Le modalità realizzative delle compensazioni dovranno trovare riscontro in apposita sezione dedicata della convenzione urbanistica – Le compensazioni dovranno essere effettuate contestualmente all'intervento di variante</u> |
| La procedura della Variante semplificata produce unicamente effetti finalizzati alla realizzazione del progetto, previsto ai sensi del DPR 160/2010 in oggetto; pertanto la mancata realizzazione del medesimo, per qualsiasi motivo, comporta la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>Alla realizzazione dell'intervento e alla conduzione aziendale si specifica come necessario il corretto mantenimento alla condizioni di efficienza dell'asse di scolo delle acque che scorre con direzione N-S ad Ovest dell'area.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>Nel nuovo fabbricato destinato a magazzino dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro:</u><br><u>– D.Lgs. 09/04/08, n. 81 e s.m.i.;</u><br><u>– "Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e ambienti di lavoro" di cui alla D.G.R. n. 16.01.2006 n. 30–1995, aggiornate con il Documento "Requisiti per la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati destinati ad attività lavorative" approvato con Determina del Direttore del Dipartimento di Prevenzione ASL AT n. 1/DP del 20/01/11</u>                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Quanto sottolineato è stato introdotto in seguito alla prima conferenza dei servizi in data 11/07/2025 sulla base di quanto emerso in sede di verifica e valutazione degli elaborati

**Aree per impianti industriali (2A): rif. all'art. 20**

| AREA          |            | ST<br>SUP.<br>TERRITORIALE<br>mq      | IC<br>Indice di<br>copertura<br>mq/mq | di cui SUE<br>nuovi | di cui SUE<br>riconfermati |
|---------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| 2A            | 1          | 54.472                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 2          | 45.687                                | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 3          | 141.615                               | 0,50                                  |                     |                            |
| <b>2A</b>     | <b>3.a</b> | <b>11.550</b>                         | <b>0,50</b>                           |                     |                            |
| 2A            | 4          | 108.786                               | 0,40                                  |                     | 41.003                     |
| 2A            | 5          | 87.871                                | 0,50                                  |                     | 7.449                      |
| 2A            | 6          | 350.092                               | 0,50                                  |                     | 19.559                     |
| 2A            | 7          | 20.575                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 8          | 31.194                                | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 9          | 8.666                                 | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 10         | 62.804                                | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 11         | 4.877                                 | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 12         | 96.961                                | 0,40                                  |                     | 38.569                     |
| 2A            | 13         | 56.169                                | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 14         | 15.225                                | 0,50                                  |                     | 8.906                      |
| 2A            | 15         | 27.151                                | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 16         | 18.734                                | 0,50                                  |                     |                            |
| 2A            | 18         | 65.352                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 19         | 6.678                                 | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 20         | 12.012                                | 0,33                                  |                     |                            |
| 2A            | 21         | 10.557                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 22         | 27.932                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 24         | 21.819                                | 0,40                                  |                     | 2.187                      |
| 2A            | 25         | 36.333                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 26         | 25.737                                | 0,40                                  |                     |                            |
| 2A            | 27         | 19.536                                | 0,40                                  |                     |                            |
| <b>TOTALE</b> |            | <del>1.368.385</del> <b>1.356.835</b> |                                       |                     |                            |

Note: testo in rosso per nuovi inserimenti con Variante Semplificata ai sensi dell'Art.17bis L.R.56/77 e smi

Aree per attrezzature e servizi di interesse locale in insediamenti produttivi 4 E (industriali 2A e artigianali 2B): rif. all'art. 27

| SIGLA  | LOCALIZZAZIONE       | SUPERFICIE PROGETTO        |
|--------|----------------------|----------------------------|
| 4E 1   | Ballatore            | 5.820                      |
| 4e2a   | Soico                | 1.590                      |
| 4e2b   | Soico                | 1.633                      |
| 4e3a   | Basf                 | 2.922                      |
| 4E3b   | Basf                 | 1.507                      |
| 4E3c   | BMeurope             | 1.638                      |
| 4E3d   | BMPeurope            | 1.062                      |
| 4E4a   | RFT                  | 10.403                     |
| 4E4b   | RFT                  | 6.812                      |
| 4e5a   | Util                 | 6.603                      |
| 4e6a   | Villanova Spa        | 11.641                     |
| 4e6b   | Villanova Spa        | 1.576                      |
| 4e6c   | Villanova Spa        | 1.855                      |
| 4E6d   | Villanova Spa        | 14.701                     |
| 4E6e   | Villanova Spa        | 5.620                      |
| 4e 7   | Neirotti             | 2.348                      |
| 4e10a  | Dierre               | 7.124                      |
| 4e10b  | Dierre               | 1.669                      |
| 4e 10c | Dierre               | 5.479                      |
| 4E 10d | Dierre               | 5.286                      |
| 4E 12a | Valminier            | 830                        |
| 4E 12b | Valminier            | 2.081                      |
| 4e 12c | Valminier            | 497                        |
| 4E 12d | Valminier            | 4.693                      |
| 4e 13a | Dierre Piramide      | 2.068                      |
| 4e 13b | Dierre Piramide      | 964                        |
| 4E 13c | Dierre Piramide      | 1.474                      |
| 4E 13d | Dierre Piramide      | 1.112                      |
| 4E 13e | Dierre Piramide      | 2.655                      |
| 4e 15a | Carrozzeria Splendor | 625                        |
| 4e 15b | Carrozzeria Splendor | 705                        |
| 4E 16b | Dierre Atra          | 879                        |
| 4e 18  | Dierre Space         | 4.509                      |
| 4E 20  | Uni Calcestruzzi     | 977                        |
| 4E 22  | Ballatore            | 5.318                      |
| 4e 24a | Piovan               | 524                        |
| 4e 24b | Cima                 | 529                        |
| 4e 25  | I laghetti           | 9.786                      |
| 4E 27a | Pogliano             | 2.105                      |
| 4E 27B | Pogliano             | 2.124                      |
| 4E 28  | Fraz. Stazione       | 1.436                      |
| 4E 29  | 4B22                 | 2.426                      |
| TOTALE |                      | 145.606 <del>144.544</del> |

Note: testo in rosso per nuovi inserimenti con Variante Semplificata ai sensi dell'Art.17bis L.R.56/77 e smi