



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Variante semplificata al P.R.G.C. vigente ex comma 4, art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per la realizzazione di una nuova struttura industriale.

L'intervento interessa il complesso industriale esistente ubicato a Villanova d'Asti (AT) in Strada della Freisa n. 1, sede principale della BMPEUROPE SRL.

La sede principale (non oggetto del presente intervento) è identificata al N.C.E.U. al Fg.29 Mappale 497 sub.1.

Con la previsione di un ampliamento del complesso industriale esistente la società BMPEUROPE SRL in forza del rogito Dott. Paolo Osella rep. 88742 del 21/03/2024 ha acquisito la piena proprietà del terreno identificato al N.C.T. al Fg.29 Mappale 14, adiacente alla sede principale.

L'area interessata dall'intervento attualmente ricade in area "6D – Aree di contorno dell'abitato" (art. 32 ter delle N.T.A.) nelle tavole del vigente P.R.G.C.

Per realizzare il suddetto ampliamento, unitamente alla presente istanza viene presentata la domanda per la variante semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i. avente il fine di richiedere la variazione urbanistica del comparto vigente in area "2A3 - Aree per impianti industriali" (art. 20 delle N.T.A.) e "4E30 – Aree per attrezzature e servizi" (art. 27 delle N.T.A.). L'intervento in oggetto risulta pienamente coerente con i disposti del DPR n.160/2010 e con le disposizioni normative regionali, in quanto trattasi di intervento determinato da eccezionalità ed evidente necessità di ampliamento di attività produttiva, funzionale al consolidamento ed espansione della attività medesima, non realizzabile in altri contesti territoriali.

Le motivazioni che hanno determinato la necessità di tale ampliamento sono dettate dalla esigenza di nuovi spazi, nello specifico, circa 4800 mq di superficie da destinare alle attività di deposito a seguito dell'incremento dell'attività produttiva della Azienda, che nella sua struttura originaria è insediata nel territorio comunale ed ha visto una recente espansione aziendale.

La Ditta nel settore della lavorazione meccanica è leader nel settore serramentistico, specializzata nella realizzazione di porte rapide e chiusure industriali.

Secondo i progetti di espansione aziendale, l'ampliamento degli spazi e della conseguente riorganizzazione funzionale delle attività, verrà garantito l'incremento delle potenzialità produttive della ditta nella gestione dei flussi delle porte rapide.

Considerato quanto sopra esposto, la proprietà intende realizzare una nuova struttura aventi forma regolare che ricalcherà le caratteristiche estetiche degli adiacenti capannoni del richiedente.

La struttura sarà adibita a magazzino e verrà utilizzato esclusivamente per lo stoccaggio del materiale di produzione dell'azienda, in particolare portoni industriali con apertura motorizzata.

Tutte le opere saranno realizzate nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene nei cantieri in modo da assicurare la salute e l'incolumità degli addetti ai lavori.





geomeTriCamente
studio tecnico associato
soluzioni progettuali e consulenze personalizzate

Per quanto riguarda gli scarichi si specifica che nel progetto non sono previsti scarichi da recapitare in fognatura pubblica.

Si specifica che la struttura segnalata con CIL prot. 10004 del 16/07/2024 per opera temporanea realizzata con struttura metallica leggera ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 6 comma 1 lettera e-bis) è stata posizionata in attesa del rilascio del presente titolo abilitativo.

INVARIANZA IDRAULICA

In riferimento a quanto previsto dagli artt. 43bis.4 ("invarianza idraulica") e 43bis.5 ("smaltimento acque reflue e gestione delle acque meteoriche") delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., nel progetto è prevista l'installazione di una cisterna interrata finalizzata alla raccolta delle acque meteoriche. Tale opera ha come obiettivo primario quello di garantire una gestione idraulica efficiente, il rispetto delle normative tecniche in esercizio, la gestione adeguata del deflusso e lo smaltimento delle acque meteoriche contribuendo così alla tutela dell'ambiente e alla sicurezza idraulica dell'area interessata. Esse potranno essere reimpiegate per l'irrigazione delle aree verdi, garantendo in questo modo una gestione sostenibile delle acque meteoriche nell'ambito del progetto comunale.

Come illustrato nell'elaborato grafico tav.1-2 allegata, il dimensionamento della struttura risulta pienamente conforme ai dettami normativi previsti.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Pralormo, li 18/04/2025

Geom. Enrico Trincherò

