



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 25 del 19/04/2016

OGGETTO: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO DELLA DITTA LAURINI OFFICINE MECCANICHE S.R.L., IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI (PSC-RUE), AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 20/2000 E S.M. – APPROVAZIONE.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **diciannove** del mese di **aprile** alle ore **18:30**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente	8	RIZZO DINO	Presente
2	CONCARI LUCA	Presente	9	FAROLDI LICIA	Assente
3	CAROSINO STEFANO	Presente	10	LEONI GIANARTURO	Presente
4	CASSI FABRIZIO	Assente	11	CAPELLI STEFANO	Presente
5	CATELLI GIAN LUCA	Presente	12	MICHELAZZI LAMBERTO	Presente
6	BURLA ANGELO	Presente	13	IACOPINI CINZIA	Assente
7	CREMONA ANGELO EMILIO	Presente			

Totale Presenti: n. 10

Totale Assenti: n. 3

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO:	PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO DELLA DITTA LAURINI OFFICINE MECCANICHE S.R.L., IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI (PSC-RUE), AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 20/2000 E S.M. – APPROVAZIONE.
-----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Busseto è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) redatto in conformità alle disposizioni della L.R. n. 20/2000 e s.m., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30/09/2004, e successive varianti approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 22/07/2011 e n. 36 del 31/08/2012;
- che il Comune di Busseto è dotato di Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) redatto in conformità alle disposizioni della L.R. n. 20/2000 e s.m., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30/09/2004, e successive varianti approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27/03/2012 e n. 17 del 04/05/2012;

Considerato:

- che in data 25/09/2015 al n. 10837 di prot. e successive integrazioni (pratica SUAP n. 157/2015), la Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Busseto istanza di ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo sito in comune di Busseto, Frazione Spigarolo, con richiesta di attivazione della procedura di variante ai piani urbanistici vigenti, come previsto dall'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.;
- che la ditta richiedente è attiva nel settore della costruzione di macchine ed attrezzature per grandi lavori e pipeline; l'intervento di ampliamento in progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura prefabbricata in c.a. che ospiterà le fasi conclusive di montaggio e collaudo delle macchine operatrici, con una piccola porzione interna articolata su due livelli di piano per locali ad uso uffici e servizi;

Rilevato che il complesso immobiliare in oggetto risulta classificato nel vigente PSC quale "Ambito urbanizzato e urbanizzabile a destinazione artigianale", disciplinato dalla Scheda d'Ambito AUA1 n. 38 "Spigarolo" del Piano Strutturale Comunale e dall'art. 40 del Regolamento Urbanistico ed Edilizio e che la richiesta di variante presentata, nel rispetto della capacità insediativa massima assegnata, produce variazione agli strumenti urbanistici relativamente, in particolare, al rapporto di copertura dell'area ed all'altezza massima degli edifici, con il conseguente adeguamento della disciplina generale d'ambito prevista dalla scheda; l'esito positivo della procedura di variante ed il conseguente rilascio del permesso di costruire consentirà l'intervento edilizio diretto, nei limiti dimensionali dello stesso e di eventuali varianti non sostanziali;

Considerato:

- che l'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m. prevede, al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, una procedura semplificata di approvazione dei progetti di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti, previa convocazione e valutazione positiva da parte della Conferenza di servizi;

- che in data 19/11/2015 si è aperta la Conferenza di servizi appositamente convocata dal Responsabile SUAP con nota prot. n. 11910 del 19/10/2015, ai sensi del sopracitato art. A-14-bis e della Legge n. 241/1990 e s.m., alla quale sono stati chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento;
- che in data 17/12/2015, acquisita la documentazione integrativa richiesta durante la prima seduta della Conferenza ed ultimata la fase istruttoria, si è positivamente conclusa la Conferenza di servizi con l'acquisizione del parere favorevole da parte degli enti / amministrazioni coinvolti nel procedimento, con le precisazioni e le prescrizioni riportate nel verbale della seduta;
- che ai sensi del comma 3 dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m., l'esito positivo della Conferenza di servizi costituisce proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto:

- che la documentazione di progetto, i verbali della Conferenza di servizi e la proposta di variante agli strumenti urbanistici sono stati depositati presso la sede municipale, per l'esercizio del diritto di accesso da parte di soggetti interessati, per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR della Regione Emilia-Romagna (BUR n. 19 – Parte Seconda, del 27/01/2016), ovvero dal 27/01/2016 al 27/03/2016, e che l'avviso di deposito è stato altresì pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Busseto in data 26/01/2016 al n. 51 del Registro, nonché nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente" nella home page del sito istituzionale;
- che entro il termine prescritto del 27/03/2016 non sono pervenute osservazioni in merito;

Precisato che gli interventi di cui all'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m. sono attuati con intervento diretto (permesso di costruire), come indicato al comma 4 dello stesso articolo;

Acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso nella seduta del 31/03/2016, con le seguenti prescrizioni:

- per favorire una migliore mitigazione del fabbricato in progetto nel contesto circostante, dovrà essere ampliata ed incrementata la piantumazione di essenze di medio fusto nell'angolo sud-ovest del lotto;
- inoltre, per migliorare l'inserimento del fabbricato, la cui struttura sarà costituita da pannelli in c.a., si chiede si prevedere finiture o tinteggio che possono contribuire a mitigare l'impatto derivante dalla costruzione; a tal fine dovrà essere sottoposta alla Commissione idonea proposta progettuale, con l'ausilio di simulazioni o rendering;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.;

Visto il D.P.R. 07/09/2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133." e s.m.;

Vista la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e s.m., ed in particolare l’art. A-14-bis dell’Allegato alla stessa Legge;

Vista la Legge Regionale 30/07/2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia” e s.m.;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., parere di regolarità tecnica favorevole da parte del Responsabile dell’Area 4 - Servizi Tecnici relativi al Territorio - arch. Roberta Minardi;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.;

Sentito l’intervento dell’Assessore all’Urbanistica, Sig. Luca Concarì il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto;

Uditi in proposito i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione come di seguito si riporta sinteticamente:

- il Consigliere Leoni rileva che in analogia a posizioni già assunte nei confronti di imprese che hanno provveduto ad allargare la propria attività, non si può che essere favorevoli. Mostra preoccupazione però per l’impatto ambientale quindi raccomanda la massima vigilanza da parte degli uffici competenti per il rispetto dell’ambiente.

Entra in aula il Consigliere Cassi. Rispetto all’appello iniziale sono presenti in aula n. 11 Consiglieri.

- Il Consigliere Michelazzi riflette che per l’ennesima volta ci si trova di fronte agli errori fatti nel passato a Busseto, ma nonostante questo sostiene di essere favorevole alla proposta presentata che prevede l’ampliamento di un’attività produttiva.

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di dare atto che, relativamente al progetto di ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo esistente della Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell’art. A-14-bis dell’allegato alla L.R. 20/2000, descritto in premessa, depositato presso la sede municipale dal 27/01/2016 al 27/03/2016, non sono pervenute osservazioni entro il termine prescritto;
2. di approvare il verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data 17/12/2015, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e di recepire le precisazioni e le prescrizioni ivi contenute, espresse dagli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza;

3. di approvare, per tutto quanto esposto in premessa, il progetto presentato dalla Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. in data 25/09/2015 al n. 10837 di prot. e successive integrazioni (pratica SUAP n. 157/2015), relativo ai lavori di ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo sito in comune di Busseto, Frazione Spigarolo, che costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC-RUE) ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m., costituito dagli elaborati di seguito elencati, a firma dei progettisti geom. Bocchi Carlo e ing. Dondi Silvano, elaborati che, pur se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elaborato	Descrizione	Data presentazione	Prot.
<i>ISTANZA PDC</i>			
N. 1	Richiesta di permesso di costruire Rev.	02/10/2015	11183
N. 2	Allegato altri tecnici incaricati	25/09/2015	10837
N. 3	Allegato altri tecnici incaricati	25/09/2015	10837
N. 4	Relazione tecnica di asseverazione richiesta di PdC Rev.	02/10/2015	11184
N. 5	Relazione sintetica Rev.	09/10/2015	11490
N. 6	Procura speciale SUAP	25/09/2015	10837
N. 7	Documento identità richiedente	25/09/2015	10837
N. 8	Planimetria generale dello stato dei luoghi Rev.	09/10/2015	11490
<i>ELABORATI DI PROGETTO ARCHITETTONICI</i>			
N. 9.1	Estratto di mappa – Planimetrie	25/09/2015	10840
N. 9.2	Piano terra – primo	25/09/2015	10840
N. 9.3	Copertura	25/09/2015	10840
N. 9.4	Sezione A-A – Prospetti est-ovest	25/09/2015	10840
N. 9.5	Prospetti nord-sud	25/09/2015	10840
N. 10	Documentazione fotografica dello stato di fatto	25/09/2015	10840
<i>ELABORATI RELATIVI AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</i>			
N. 11.1	Relazione tecnica	25/09/2015	10840
N. 11.2	Elaborati grafici	25/09/2015	10840
<i>PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO</i>			
N. 12.1	Elenco elaborati	25/09/2015	10843
N. 12.2	Relazione tecnica	25/09/2015	10843
N. 12.3	Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza	25/09/2015	10843
N. 12.4	Impianti forza motrice e speciali	25/09/2015	10843
N. 12.5	Canalizzazioni interrate e impianto di terra	25/09/2015	10843
<i>PROGETTO IMPIANTI MECCANICI</i>			
N. 13.1	Planimetria rete gas metano – Pianta e sezione C.T.	25/09/2015	10844
N. 13.2	Impianto riscaldamento e raffrescam. – P.T. e P.I.	25/09/2015	10844
N. 13.3	Impianto riscaldamento e raffrescam. – schema fun.	25/09/2015	10844
<i>VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO</i>			
N. 14	Valutazione previsionale di impatto acustico	25/09/2015	10844
<i>DOCUMENTAZIONE PER VALUTAZIONE PROGETTO VIGILI DEL FUOCO</i>			
N. 15.1	Procura speciale	25/09/2015	10846
N. 15.2	Richiesta valutazione progetto	25/09/2015	10846
N. 15.3	Ricevuta pagamento diritti esame progetto	25/09/2015	10846
N. 15.4	Relazione tecnico-qualificata di prevenzione inc.	25/09/2015	10846
N. 15.5	Planimetria generale, piano terra e lay-out produttivo	25/09/2015	10846
N. 15.6	Pianta copertura	25/09/2015	10846
N. 15.7	Prospetti est ed ovest – Sezione A-A	25/09/2015	10846
N. 15.8	Prospetti nord e sud	25/09/2015	10846
N. 15.9	Planimetria rete gas metano – Pianta e sezione C.T.	25/09/2015	10846
<i>DOCUMENTAZIONE AUSL</i>			
N. 16.1	Notifica art. 67 D.Lgs. n. 81/2008	25/09/2015	10847
N. 16.2	Planimetria generale, piano terra e lay-out produttivo	25/09/2015	10847
N. 16.3	Pianta copertura	25/09/2015	10847
N. 16.4	Prospetti est ed ovest – Sezione A-A	25/09/2015	10847

N. 16.5	Prospetti nord e sud	25/09/2015	10847
<i>RELAZIONE GEOLOGICA</i>			
N. 17	Relazione geologica	25/09/2015	10847
<i>FASCICOLO PROPOSTA VARIANTE URBANISTICA</i>			
N. 18	Fascicolo proposta variante urbanistica Rev.	09/10/2015	11490
<i>INTEGRAZIONI</i>			
	Dichiarazione caratteristiche e impiego terre di scavo	04/12/2015	13927
	Impegno monetizzazione dotazioni territoriali	04/12/2015	13927
	Fascicolo proposta variante urbanistica Rev. 1	04/12/2015	13927
	Tavola n. 1 int. 04/12/2015 – Individuazione locali per spogliatoi e servizi	04/12/2015	13927
	Tavola n. 2 int. 04/12/2015 – Viabilità - Regolamentazione – Compensazione	04/12/2015	13927
	Tavola n. 3 int. 04/12/2015 – Rete smaltimento reflui	04/12/2015	13927
	Tavola n. 4 int. 04/12/2015 – Mitigazioni	04/12/2015	13927
	Relazione idraulica rete di smaltimento acque meteoriche	10/12/2015	14113
	Tavola n. 3 int. 04/12/2015 – Rete smaltimento reflui	10/12/2015	14113
	Fascicolo proposta variante urbanistica Rev.	14/12/2015	14239
	Relazione – numero addetti e servizi aziendali	22/12/2015	14692
	Tavola n. 2 int. 21/12/2015 – Viabilità - Regolamentazione – Compensazione	22/12/2015	14692
	Tavola n. 1 int. 21/12/2015 – Individuazione locali per spogliatoi e servizi	24/12/2015	14792
	Tavola n. 2 int. 21/12/2015 – Viabilità - Regolamentazione – Compensazione	24/12/2015	14792
	Fascicolo proposta variante urbanistica Modificato CdS del 17/12/2015		

4. di approvare il “Fascicolo proposta di variante urbanistica – Modificato dalla CdS del 17/12/2015”, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal progettista incaricato e modificato dal Servizio Territorio e sviluppo produttivo del Comune in coerenza con quanto stabilito durante la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, e già approvato con determinazione n. 2 del 15/01/2016, dando atto che il progetto della Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. comporta la modifica della Scheda d’Ambito AUA1 n. 38 “Spigarolo” del Piano Strutturale Comunale, come meglio specificato in premessa;
5. di demandare al Responsabile del Servizio interessato arch. Roberta Minardi, l’adozione dei successivi adempimenti di competenza, anche con specifico riferimento alle prescrizioni della Commissione per la Qualità d il Paesaggio, espresse nella seduta del 31/03/2016;
6. di dichiarare la conformità della Variante in oggetto agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
7. di pubblicare l’avviso di avvenuta approvazione del progetto, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, sul BUR della Regione Emilia-Romagna, all’albo pretorio online del Comune di Busseto, nonché nell’apposita sezione denominata “Amministrazione trasparente” nella home page del sito istituzionale;
8. di dare mandato al Responsabile dell’Area 4 - Servizi Tecnici relativi al Territorio - di provvedere all’adozione degli atti conseguenti a quanto deliberato con il presente atto;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

Visto l’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n.° 267 e s.m.;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Nr. 1/2 25 del 19/04/2016.
Attesto che la presente copia cartacea 1/2 conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato 1/2 intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 09/05/2016 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO DELLA DITTA LAURINI OFFICINE MECCANICHE S.R.L., IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI (PSC-RUE), AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 20/2000 E S.M. – APPROVAZIONE.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, li 14/04/2016

Roberta Minardi / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 25

DEL 19/04/2016

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO DELLA DITTA LAURINI OFFICINE MECCANICHE S.R.L., IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI (PSC-RUE), AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 20/2000 E S.M. – APPROVAZIONE.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 09/05/2016 al 24/05/2016

Busseto, li 09/05/2016

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN DATA 17/12/2015, AI SENSI DELLA LEGGE N. 241/90 E S.M., NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO EX ART. A-14-BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 20/2000 E S.M. DI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI, PER L'AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO DELLA DITTA LAURINI OFFICINE MECCANICHE S.R.L., POSTO IN FRAZIONE SPIGAROLO IN COMUNE DI BUSSETO.

Il giorno **diciassette** del mese di **dicembre** dell'anno **2015**, alle ore 10,00, presso il Municipio di Busseto,

Premesso che:

- in data 25/09/2015 prot. n. 10837 e successive integrazioni in data 02/10/2015 prot. n. 11183 e in data 09/10/2015 prot. n. 11490, la Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. ha presentato richiesta di permesso di costruire, rubricata al n. 157/2015 del registro SUAP, per l'ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo esistente in comune di Busseto, Frazione Spigarolo, che costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC-RUE);
- la ditta richiedente è attiva nel settore della costruzione di macchine ed attrezzature per grandi lavori e pipeline; l'intervento di ampliamento in progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura prefabbricata in c.a. che ospiterà le fasi conclusive di montaggio e collaudo delle macchine operatrici, con una piccola porzione interna articolata su due livelli di piano per locali ad uso uffici e servizi;
- l'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. concede la possibilità alle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato di proporre l'ampliamento o la ristrutturazione dei propri fabbricati, anche in variante ai piani urbanistici vigenti, attraverso una procedura semplificata che prevede la convocazione della Conferenza di servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.; l'esito positivo della Conferenza costituisce la proposta di variante allo strumento urbanistico;
- in data 19/10/2015 con nota prot. n. 11910 il Responsabile SUAP ha convocato per il giorno 19/11/2015 la Conferenza di servizi per l'esame dei diversi profili interdisciplinari inerenti alla procedura in oggetto;

Visto il verbale della Conferenza di servizi in data 19/11/2015, da cui risulta che:

- gli Enti intervenuti nel procedimento hanno chiesto la presentazione di integrazioni e chiarimenti in merito al progetto presentato;
- in considerazione delle richieste di integrazioni pervenute, l'arch. Minardi ha disposto di chiudere la seduta, invitando la Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. a presentare la documentazione integrativa richiesta;
- i lavori della Conferenza sono stati sospesi fino all'acquisizione della documentazione integrativa richiesta;

Viste le integrazioni trasmesse con nota del tecnico incaricato in data 04/12/2015 prot. n. 13927, in data 10/12/2015 prot. n. 14113 e in data 14/12/2015 prot. n. 14239;

Rilevato che con lettera in data 07/12/2015 prot. n. 13999 il Responsabile SUAP ha convocato la seconda seduta della Conferenza di servizi per il giorno 17/12/2015;

Ciò premesso

Sono presenti i seguenti Enti:

ARPA	Garbarini Francesca
Azienda USL - Distretto di Fidenza	Bottarelli Lucia
Azienda USL - Distretto di Fidenza	Testa Gilberto
Polizia Municipale - Distretto di Busseto	Passera Claudio

Sono presenti per il proponente Laurini Officine Meccaniche S.r.l.:

Bocchi Carlo – progettista
Dondi Silvano – tecnico incaricato

i quali partecipano ai lavori della Conferenza, senza diritto di voto, in caso di necessità di chiarimenti.

Presiede la conferenza il Responsabile SUAP Area 4 - Servizi tecnici relativi al territorio - del Comune di Busseto arch. Roberta Minardi.

Svolge le funzioni di verbalizzante l'istruttore tecnico geom. Mariolina Gnappi.

MINARDI apre i lavori della Conferenza illustrando le risultanze della pregressa attività istruttoria.

In particolare ricorda ai partecipanti che durante la fase istruttoria sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Parma, parere favorevole con prescrizioni emesso in data 09/11/2015 prot. n. 11905, acquisito al protocollo comunale in data 10/11/2015 al n. 12818;
- Provincia di Parma, Servizio Pianificazione Territoriale, parere emesso in data 18/11/2015 prot. n. 72840, acquisito al protocollo comunale in data 18/11/2015 al n. 13233.

Detti pareri sono stati allegati al verbale della Conferenza di servizi in data 19/11/2015, per formarne parte integrante e sostanziale; copia del verbale è stata trasmessa alla Ditta

richiedente, al progettista, ai tecnici incaricati ed a tutti gli Enti convocati alla Conferenza con nota in data 20/11/2015 prot. n. 13331.

In seguito sono pervenuti i seguenti ulteriori pareri:

- Consorzio della Bonifica Parmense, parere favorevole acquisito al protocollo comunale in data 11/12/2015 al n. 14175;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Parma, conferma del parere espresso con nota in data 09/11/2015 prot. n. 11905 (prot. com.le n. 12818 del 10/11/2015), acquisita al protocollo comunale in data 15/12/2015 al n. 14316;
- EmiliAmbiente S.p.A., parere emesso in data 15/12/2015 prot. n. 7338, acquisito al protocollo comunale in data 15/12/2015 al n. 14319;

che si allegano al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale.

In seguito MINARDI, valutate le integrazioni pervenute e le modifiche apportate alla scheda d'ambito in relazione all'intervento in progetto, fatte salve le valutazioni degli Enti coinvolti, esprime l'esito favorevole dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia del Comune.

Comunica che dopo l'invio della documentazione integrativa agli Enti, in data 14/12/2015 prot. n. 14239 è pervenuta la revisione del fascicolo di proposta di variante urbanistica che viene acquisito formalmente durante la presente seduta.

Al fine di evitare dubbi interpretativi per eventuali futuri interventi, si ritiene opportuno togliere il riferimento alla Variante ex art. A-14-bis dal capitolo *Indirizzi per la progettazione esecutiva* della scheda d'ambito - Proposta di variante, Allegato 8 - e - Variante, Allegato 13 - del fascicolo proposta variante urbanistica prot. n. 14239/2015.

Il permesso di costruire presentato ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m.i. produce variazione agli strumenti urbanistici vigenti (PSC-RUE) come meglio esplicitato nel fascicolo tecnico di cui sopra.

BOCCHI interviene per alcune precisazioni in merito alle modifiche progettuali apportate su richiesta del Consorzio della Bonifica Parmense e per illustrare la proposta progettuale relativa alla modifica della viabilità nel tratto stradale fronteggiante l'insediamento.

In seguito MINARDI chiede ai rappresentanti degli Enti partecipanti alla Conferenza di esprimere le proprie valutazioni.

AZIENDA USL

SPSAL

- dalla verifica degli elaborati risulta rispettata la dotazione di spogliatoi in relazione al numero degli addetti; tuttavia, per maggior chiarezza, si chiede di esplicitarlo in una specifica tabella/relazione riassuntiva da presentare prima del deposito del progetto sul BUR;
- gli spogliatoi e i servizi igienici siano realizzati conformemente a quanto previsto dal R.L.I., in particolare i bagni siano tamponati a tutta altezza e se privi di finestra apribile sia assicurato un buon ricambio d'aria mediante una ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per 15 minuti successivi all'uscita del servizio;
- tutte le vie di circolazione interne ed esterne al fabbricato siano concepite in modo tale che la circolazione dei pedoni e dei veicoli possa avvenire in modo sicuro;

quanto sopra dovrà essere osservato con particolare attenzione nell'organizzazione del lavoro;

SISP

Valutata la documentazione integrativa pervenuta non vi sono ulteriori osservazioni/prescrizioni da formulare, fermo restando quanto già indicato durante la prima seduta della Conferenza per quanto attiene alla valutazione del rumore in fase di cantierizzazione.

Si esprime pertanto parere favorevole in merito al rilascio del permesso di costruire in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE), ai sensi dell'art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

ARPA

Per quanto attiene la matrice rumore, si acquisisce formalmente il parere emesso dal Responsabile area monitoraggio e valutazione agenti fisici, Rif. ARPA 11868/2015.

Per quanto attiene alle altre matrici ambientali non vi sono ulteriori osservazioni/prescrizioni da formulare.

Si esprime pertanto parere favorevole in merito al rilascio del permesso di costruire in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE), ai sensi dell'art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

POLIZIA MUNICIPALE

Per quanto riguarda la soluzione progettuale proposta per la modifica della viabilità, dopo un approfondimento delle norme del Codice della Strada, si propone in accordo con i tecnici della Ditta richiedente, di modificare la proposta pervenuta e di installare due impianti luminosi a chiamata per l'arresto dei veicoli sulla viabilità pubblica con luce gialla lampeggiante e luce rossa a chiamata; si chiede pertanto di provvedere all'aggiornamento/revisione dell'elaborato progettuale da presentare prima del deposito del progetto sul BUR.

Si esprime pertanto parere favorevole in merito al rilascio del permesso di costruire in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE), ai sensi dell'art. A-14bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

Visti i pareri favorevoli espressi da parte degli Enti coinvolti nel procedimento, l'arch. Minardi dichiara conclusa la Conferenza con esito positivo, con le precisazioni e le prescrizioni riportate nel presente verbale.

La richiesta di permesso di costruire PRATICA SUAP n. 157/2015 presentata dalla Ditta Laurini Officine Meccaniche S.r.l. in data 25/09/2015 prot. n. 10837 e successive integrazioni, corredata del verbale della prima seduta della Conferenza in data 19/11/2015 e del presente verbale conclusivo, costituisce proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC-RUE) ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. che verrà depositata presso la segreteria comunale per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque potrà prendere visione degli elaborati e formulare osservazioni.

Il Consiglio comunale si esprimerà definitivamente entro trenta giorni dal termine per la presentazione delle osservazioni.

La seduta termina alle ore 11,30.

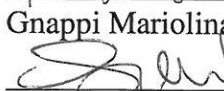
Letto, confermato e sottoscritto.

Busseto, 17 dicembre 2015.

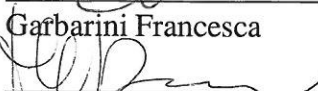
Comune di Busseto – Responsabile SUAP

Minardi Roberta

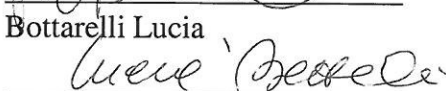

Comune di Busseto – verbalizzante

Gnappi Mariolina


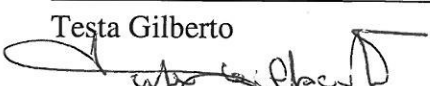
ARPA

Garbarini Francesca


Azienda USL - Distretto di Fidenza

Bottarelli Lucia


Azienda USL - Distretto di Fidenza

Testa Gilberto


Polizia Municipale - Distretto di Busseto

Passera Claudio


body

Gnappi buongiorno

Ricevo, ad intregazione della pratica Laurini, la documentazione in base quanto richiesto in conferenza dei servizi, mi riferisco ai dettagli, relazione idraulica e rete fognaria. Quanto previsto risulta in linea alle mie richieste quindi il Consorzio, non potendo presenziare alla seconda conferenza dei servizi, esprime parere favorevole all'intervento di ampliamento della Ditta Laurini sede di Spigarolo.

Cordiali saluti

P.A. Arduini Luigi

Ufficio Concessioni/Autorizzazioni

Email larduini@bonifica.pr.it <<mailto:larduini@bonifica.pr.it>>

Pec concessioni@pec.bonifica.pr.it <<mailto:concessioni@pec.bonifica.pr.it>>

Tel 0521381315-3346865487



1agina p



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della

Difesa Civile

Comando Provinciale Vigili del Fuoco

PARMA

COMUNE DI BUSSETO
UFFICIO STATALE DI REGISTRO
13595.15-12-2015

Provincia di Parma

15 DIC. 2015

Prot. N° 14316

Cat. 6 Cl. 10 Fasc.

**SPETT.LE COMUNE DI BUSSETO
SERVIZIO TERRITORIO E
SVILUPPO PRODUTTIVO**

Via Chiavari, 11/b ☎ 0521 953211 ☎ 0521 953263

E-mail: comando.parma@vigilfuoco.it

Posta Certificata: com.prev.parma@cert.vigilfuoco.it

Ufficio Prevenzione ☎ 0521 291111

OGGETTO: Comm. 102227/1 Pratica n. 2039 – PRATICA SUAP N. 157/2015.
Convocazione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. A-14 bis dell'Allegato
alla L.R. n. 20/2000 e s.m.i. – SECONDA SEDUTA del 17.12.2015 alle ore 10,00
Intervento: ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo sito
in comune di Busseto, Frazione Spigarolo.
Proponente: Laurini Officine Meccaniche S.r.l., con sede in Busseto, Frazione
Spigarolo.

In riferimento alla nota Prot. n. 13999/2015 del 07/12/2015 relativa alla convocazione della Conferenza dei Servizi prevista per il giorno 17/12/2015 alle ore 10,00, vista la documentazione, considerato che la stessa non contiene valutazioni ai fini antincendio, si conferma il parere espresso con nota prot. n. 11905 del 09.11.2015 e pertanto non presenzierà alla suddetta riunione.

In assenza di ulteriore documentazione tecnica pertinente alla Prevenzione Incendi, questo Comando non parteciperà ad eventuali ulteriori convocazioni della Conferenza dei Servizi in oggetto.

**IL COMANDANTE PROVINCIALE
(DOTT. ING. GIUSEPPE LOMORO)**

/mc



emiliAmbiente



Fidenza, 15.12.2015

Prot. n° 7388

suap@postacert.comune.busseto.pr.it

Spett.le Comune di Busseto

p.zza G.Verdi n.10

43011 Busseto

c.a. Arch. Roberta Minardi

OGGETTO: Conferenza dei Servizi del 14/12/2015/2015 – pratica SUAP n.157/2015, stabilimento ditta "LAURINI OFFICINE MECCANICHE SRL", fraz.Spigarolo, Comune di Busseto (PR). Comunicazione.

In riferimento a quanto in oggetto, a causa di improrogabili impegni d'ufficio, si comunica che i tecnici preposti di Emiliambiente non potranno presenziare.

Ai fini comunque dell'espressione di un parere in merito all'impatto dell'intervento con il sistema fognario-depurativo pubblico della frazione di Spigarolo, valutata la documentazione ricevuta, è premura della Scrivente precisare quanto segue:

- I. E' ammesso l'allacciamento alla fognatura depurata di Spigarolo (rete nera con tubazione PVC De200mm) delle sole acque nere smaltite dall'immobile in oggetto, così come indicato nella tavola n.3int del 04/12/2015. L'allacciamento verrà eseguito (tratto su suolo pubblico) dalla Scrivente in corrispondenza del primo pozzetto utile sito in strada, previa verifica con sopralluogo congiunto e liquidazione di specifico preventivo. Internamente alla proprietà e immediatamente a ridosso del confine, la Ditta dovrà posare apposito pozzetto con sifone Firenze;
- II. Tassativo divieto di recapito in fognatura nera delle acque meteoriche da dilavamento piazzali e da scarico pluviali, compreso l'eventuale volume di prima pioggia, qualora ne venisse confermata la generazione. Si conferma in sostanza sempre lo schema di tav n.3int del 04/12/2015, che prevede il recapito delle acque meteoriche in corpo idrico superficiale, demandando agli Enti competenti eventuali prescrizioni sulla gestione e/o limitazione dei volumi scaricati durante eventi piovosi intensi;

In linea generale e per quanto di competenza, l'intervento di ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo di cui in oggetto non presenta caratteristiche ostative all'emissione del permesso di costruire, pertanto, fino all'istruzione di eventuali procedimenti istruttori specifici (es: AUA, ecc...), lo scarico in pubblica fognatura è da considerarsi ammissibile nel rispetto del regolamento di fognatura e depurazione vigente nonché delle prescrizioni qui elencate.

A disposizione per eventuali chiarimenti nel merito si porgono cordiali saluti.

Il Direttore di emiliAmbiente S.p.A.

Dino Pietralunga

IT:\Acq\SET FOGN&DEP\GESTIONE SCARICHI INDUSTRIALI\PARERI SCARICHI AUA-AIA\02 - BUSSETO\Pareri in uscita\BUS_074_parere COS_LAURINI OFFICINE.doc

emiliAmbiente spa

Capitale Sociale Euro 673.408 i.v. C.F. - P.IVA - Registro Imprese Parma n. 02504010345 R.E.A. n. PR-243950

SEDE LEGALE: 43036 Fidenza, via Gramsci n.1/B Telefono 0524/688.400 Fax 0524/528129

www.emiliambiente.it info@emiliambiente.it protocollo@pec.emiliambiente.it

Rif. ARPA 11868/2015

Dr.ssa Adriana Pirozzi
e
Dr.ssa Francesca Garbarini

SEDE

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVO FABBRICATO DA ADIBIRSI A REPARTO ASSEMBLAGGIO DITTA LAURINI OFFICINE MECCANICHE S.R.L.. STRADA COMUNALE DEL LINO IN LOCALITA' SPIGAROLO NEL COMUNE DI BUSSETO.
MATRICE: RUMORE:

MATRICE DEL RUMORE

Documentazione esaminata:

VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO- Rev. 0, Data: 22/09/2015.

Visti:

1. La Legge 26 ottobre 1995, n°. 447;
2. La Legge Regionale Emilia-Romagna 9 maggio 2001, n°. 15;
3. La **Delibera della Giunta Regionale del 09/10/2001 n°. 2053** "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n°. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" ;
4. La D.R.G. 673/04 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico, ai sensi della L. R. 9 maggio 2001";
5. La classificazione acustica del comune pertinente per territorio;

si esprime parere FAVOREVOLE condizionato alla pratica in esame per la matrice rumore.

Condizioni:

- Durante l'esercizio dell'attività dovranno comunque essere osservate le seguenti misure preventive.
- Il transito degli automezzi dovrà avvenire evitando, per quanto possibile, attività di manovra in prossimità dei ricettori residenziali maggiormente esposti.
- Gli automezzi in attesa del carico – scarico dovranno sostare nelle apposite aree a motore spento e dovranno evitare le manovre non indispensabili durante le fasi di arrivo e partenza.
- Il personale dovrà avere cura nello svolgimento delle attività in ambiente esterno; l'utilizzo di attrezzature per la movimentazione dovrà essere limitato nel tempo e nella lunghezza dei percorsi; le attività che prevedono azioni rumorose ed eventualmente ripetitive dovranno essere svolte in ambiente interno, per quanto possibile. Sarà quindi necessario ridurre al minimo ogni fonte di possibile disturbo, evitando di generare rumori inutili ed evitandone la ripetitività sul breve

periodo, a maggior ragione in prossimità dei ricettori residenziali maggiormente esposti; a tale fine sarà necessario ottimizzare l'organizzazione logistica e funzionale delle attività.

- Durante le attività porte e portoni di accesso e di servizio dovranno essere mantenuti chiusi ad eccezione degli istanti di ingresso – uscita del personale ed in situazioni di comprovata emergenza.

L'eventuale sostanziale modifica della tipologia e della disposizione delle sorgenti sonore ad uso dell'attività comporterà la necessità di provvedere alla relativa valutazione di impatto acustico come previsto dalla legge quadro 447/1995.

Distinti saluti.

Il resp. Area monitoraggio e valutazione agenti fisici
(*Roberto Fava*)

Documento firmato digitalmente

Cod. Sinadoc: 525 - 15



Ampliamento complesso immobiliare su area in fregio alla Strada Comunale del Lino.

Costruzione nuova struttura prefabbricata

Legge Regionale 24-03-2000 n. 20

"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

art. A-14-bis

Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive

VARIANTE

Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

**FASCICOLO PROPOSTA VARIANTE URBANISTICA
MODIFICATO CDS DEL 17/12/2015**

SOMMARIO

1. OGGETTO	3
2. MOTIVAZIONI INTERVENTO	3
3. PROCEDURA	4
4. PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA	5
ALLEGATO 1	6
P.S.C. - Strumento vigente	6
Estratto Tavola 1.1 – Previsioni del PSC e classificazione del territorio	6
ALLEGATO 2	7
Strumento vigente	7
Articolo 42 – P.S.C. – Norme tecniche di Attuazione	7
ALLEGATO 3	10
Strumento vigente	10
Scheda d'ambito AUA 1	10
ALLEGATO 4	12
R.U.E. - Strumento vigente	12
Estratto Tavola 3.2 – Classificazione degli ambiti urbani ed urbanizzabili	12
ALLEGATO 5	13
Strumento vigente	13
Art. 40 – R.U.E. – Norme tecniche di Attuazione	13
ALLEGATO 6	17
PROPOSTA DI VARIANTE	17
P.S.C. - Estratto Tavola 1.1 – Previsioni del PSC e classificazione del territorio	17
ALLEGATO 7	18
PROPOSTA DI VARIANTE	18
ALLEGATO 8	21
PROPOSTA DI VARIANTE	21
Scheda d'ambito AUA 1	21
ALLEGATO 9	23
PROPOSTA DI VARIANTE	23
Estratto Tavola 3.2 – Classificazione degli ambiti urbani ed urbanizzabili	23
ALLEGATO 10	24
PROPOSTA DI VARIANTE	24
Art. 40 – R.U.E. – Norme tecniche di Attuazione	24
ALLEGATO 11	28
VARIANTE	28
P.S.C. - Estratto Tavola 1.1 – Previsioni del PSC e classificazione del territorio	28
ALLEGATO 12	29
VARIANTE	29
ALLEGATO 13	32
VARIANTE	32
Scheda d'ambito AUA 1	32
ALLEGATO 14	34
VARIANTE	34
Estratto Tavola 3.2 – Classificazione degli ambiti urbani ed urbanizzabili	34
ALLEGATO 15	35
VARIANTE	35
Art. 40 – R.U.E. – Norme tecniche di Attuazione	35

1. OGGETTO

L'elaborato è parte integrante della richiesta di Permesso di Costruire, in variante agli strumenti urbanistici, per l'ampliamento del complesso immobiliare sede delle LAURINI Officine Meccaniche S.r.l. in Busseto frazione Spigarolo in fregio alla strada comunale del Lino, nell'ambito del procedimento ex art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m., inoltrata allo sportello SUAP del Comune di Busseto in data 25/09/2015, prot. n.10837.

2. MOTIVAZIONI INTERVENTO

L'azienda proprietaria – attiva nel settore della costruzione di macchine ed attrezzature per grandi lavori e pipeline – è stata fondata nel 1955 e negli ultimi due decenni ha conosciuto una continua espansione sui mercati internazionali con consistenti aumenti di fatturato ed occupazione.

La realizzazione e la manutenzione di mezzi e macchine operatrici impiegate per la costruzione di condotte per il trasporto dei fluidi richiede strutture e spazi di pertinenza adeguati di notevole superficie.

La scelta originaria di insediamento era stata valutata proprio nell'ottica di avere a disposizione un'area pertinenziale adeguata sia per la movimentazione dei mezzi che per possibili ampliamenti.

La crescita dell'attività e la conseguente esigenza di nuove superfici ha portato – attraverso fasi successive – alla saturazione fisica delle possibilità di costruzione sull'area originaria.

Ad oggi l'attività ha di nuovo una pressante esigenza – a fronte di commesse già ricevute - di una nuova struttura in cui ubicare il montaggio e l'assemblaggio finale delle macchine, attraverso la razionalizzazione degli spazi esistenti con la rilocalizzazione del magazzino e degli spazi per la logistica ed il potenziamento delle fasi di lavorazione pesante, con un incremento certo della forza lavoro stimato approssimativamente in circa 10 unità.

La proprietà ha avviato già da tempo contatti con i soggetti confinanti sui lati est e sud per l'acquisizione di terreni su cui localizzare l'ampliamento, con esiti purtroppo negativi, che lasciano aperta quindi un'unica possibilità sul lotto di proprietà nell'ambito est.

3. PROCEDURA

Art. A-14-bis

Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive

(Aggiunto dall'art.48 della LR 6/09)

1. *Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.*

2. *Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.*

3. *L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.*

4. *Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto.*

4. PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Il P.S.C. del Comune di Busseto – a seguito della variante PSC 09-07-2011 - individua le superfici di proprietà nell'ambito compreso tra la Strada Comunale del Lino e la Strada Comunale di Spigarolo come “*Ambiti urbanizzabili*” e in particolare come “*Ambiti di espansione non residenziale*” regolamentati dall'art. 42 delle N.T.A..

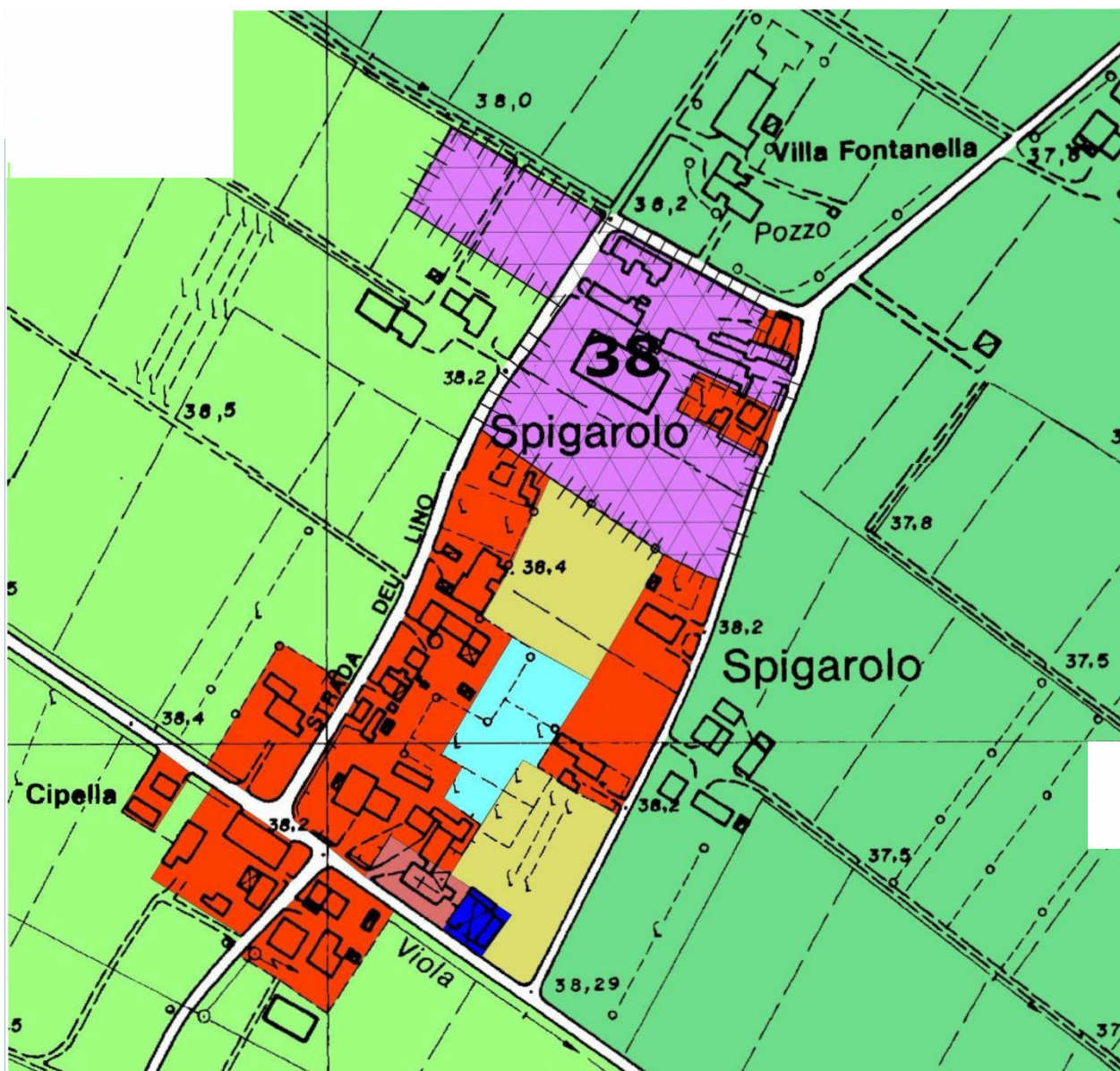
Gli strumenti di pianificazione rappresentano nella tavola 1.1 – previsione del PSC e classificazione del territorio – le superfici con l'identificativo 38.

La scheda d'ambito, negli indirizzi per la progettazione esecutiva, prevede la riduzione del rapporto di copertura dell'area rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa dal 45% al 30%

La variante proposta prevede l'eliminazione della riduzione del rapporto di copertura mantenendo tale parametro originariamente fissato al 45% e la modifica del parametro dell'altezza massima del fabbricato.

La variante consiste in modifiche normative senza interventi sugli elaborati grafici allegati.

ALLEGATO 1
P.S.C. - Strumento vigente
Estratto Tavola 1.1 – Previsioni del PSC e classificazione del territorio



L'area oggetto d'intervento è individuata dalla scheda AUA 1

ALLEGATO 2**Strumento vigente****Articolo 42 – P.S.C. – Norme tecniche di Attuazione****Articolo 42 - Ambiti di espansione non residenziale**

Sono gli ambiti destinati all'espansione per attività produttive industriali ed artigianali, localizzati in prossimità ad ambiti industriali e artigianali esistenti e direttamente connessi al sistema viabilistico di collegamento intercomunale.

A tal proposito la realizzazione degli interventi previsti deve avvenire contestualmente alla realizzazione del tratto di circonvallazione esterna che ne deve garantire l'accesso prioritario. Viceversa per tutti gli interventi deve essere dimostrato, in fase di predisposizione del piano attuativo, che l'attuazione del comparto non provochi aggravio

in termini di flussi veicolari pesanti e leggeri al sistema costituito dalla viabilità ordinaria.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito, sono

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie complessiva massima autorizzabile.

È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 150 mq di Superficie complessiva per ogni unità insediata e in aggiunta a quella produttiva. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
- b) non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.

Per ogni intervento deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Al fine di ottimizzare l'uso della risorsa suolo, i piani attuativi specifici per i singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno l'80% delle capacità edificatorie assegnate.

ALLEGATO 3
Strumento vigente
Scheda d'ambito AUA 1

AMBITO URBANIZZATI E URBANIZZABILI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE	AUA 1
Numero identificativo in tavola 1.1	38
Spigarolo	

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Area localizzata a nord est dell'abitato di Spigarolo, adiacente ad altre aree urbanizzate a destinazione mista. È accessibile dalla viabilità primaria che da Busseto porta a Soragna e, poi, dalla viabilità locale di Spigarolo.

Superficie territoriale

La superficie complessiva delle aree è di circa 12.500 mq urbanizzati e 4.500 mq urbanizzabili.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come naturale proseguimento degli insediamenti produttivi esistenti, in un contesto di naturale espansione nel rispetto alla localizzazione degli insediamenti residenziali esistenti e delle aree rurali confinanti.

Criticità e condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

L'intervento non può comportare infatti ulteriori carichi in termini di flussi viabilistici all'interno del tessuto urbanizzato, e in qualche modo deve garantire l'accessibilità dell'area in oggetto con interventi di compensazione.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Obiettivi della pianificazione

Il PSC prevede il completamento di un insediamento produttivo esistente attraverso la costruzione di un porzione di territorio non urbanizzato, nel rispetto dei caratteri della morfologia urbana consolidata, e con un edificabilità a bassa densità, privilegiando interventi per depositi a cielo aperto.

Obiettivi specifici

L'intervento deve prevedere la realizzazione degli insediamenti contestualmente alla realizzazione delle necessarie mitigazioni degli interventi rispetto agli ambiti rurali contigui. L'edificazione deve risultare compatibile con gli usi agricoli del territorio rurale adiacente e prevedere idonee mitigazioni degli impatti visivi ed acustici.

Indirizzi per la progettazione esecutiva

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:

- ✓ Opere di mitigazione degli impatti derivanti dalle trasformazioni lungo tutti i margini a sostegno delle attività agricole delle aree limitrofe;
- ✓ Concentrazione delle capacità edificatorie nelle porzioni centrali dell'ambito, allontanandole dai margini nord e sud;
- ✓ Predisposizione di quinte vegetali a mitigazione verso gli ambiti agricoli;
- ✓ Promozione di interventi a basso impatto e con tecnologie edilizie con caratteri della bioarchitettura;
- ✓ Miglioramento dell'efficienza energetica delle costruzioni e previsioni di processi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
- ✓ Accessibilità dell'area dal già presente ingresso della società proponente;
- ✓ Previsione di idonee aree per il parcheggio di dipendenti, fruitori e per mezzi pesanti.
- ✓ Riduzione del rapporto di copertura dell'area rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa dal 45% al 30%;
- ✓ Rispetto delle superfici permeabili previste dalla normativa a sostegno dei possibili problemi derivanti dalle acque meteoriche;

Funzioni ammesse

Attività produttive industriali ed artigianali in generale, spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

Capacità insediativa massima

SC massima = 10.200 mq - compreso SC esistente

Dotazioni territoriali

Aree per parcheggio pubblico e sistemazione a verde da reperire in loco o da monetizzare quali compensazioni 2.000 mq

Standard di qualità e dotazioni ecologiche

Opere di compensazione ambientale all'interno dell'ambito al fine di sostenere gli interventi nella misura di mq 500.

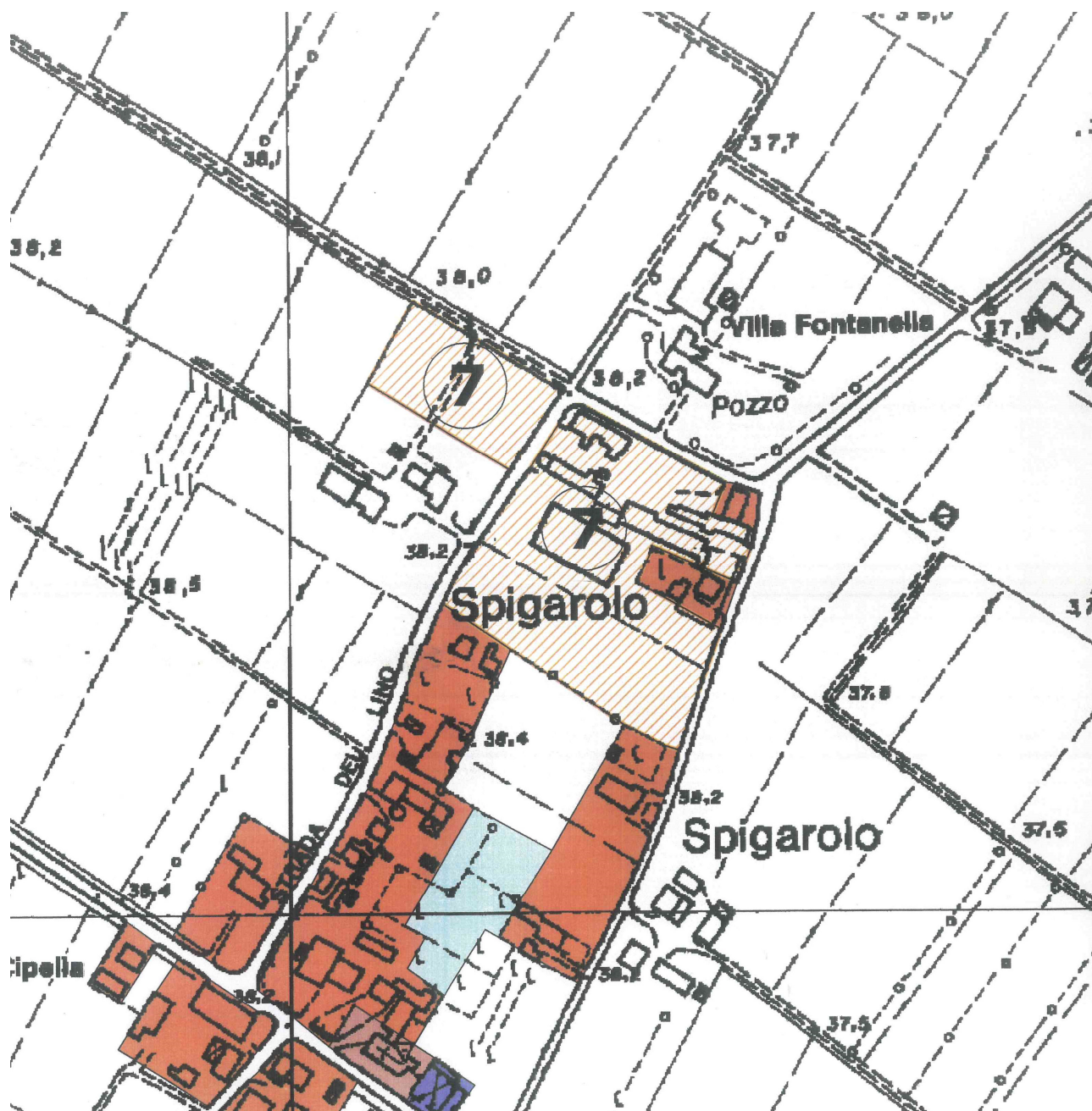
Modalità di attuazione

*Ambito soggetto a intervento diretto, con obbligo di formazione di progetto piani volumetrico preliminare che dovrà tenere conto delle indicazioni emerse e sottolineate nella scheda di verifica e valutazione allegata alla ValSAT a sancirne la sostenibilità.
L'attuazione deve essere direttamente connessa alle attività in essere al margine est (società OFFICINE LAURINI).*

ALLEGATO 4

R.U.E. - Strumento vigente

Estratto Tavola 3.2 – Classificazione degli ambiti urbani ed urbanizzabili



ALLEGATO 5**Strumento vigente****Art. 40 – R.U.E. – Norme tecniche di Attuazione****Articolo 40 - Ambiti industriali ed artigianali consolidati**

(Art. 29 del PSC)

Destinazioni d'uso

Si tratta di tessuti urbani prevalentemente a destinazione produttiva.

Tutte le aree possono essere classificate entro la medesima zona urbanistica.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente Regolamento. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo.

Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel PSC e nel presente Regolamento.

Negli ambiti industriali e artigianali consolidati sono ammesse le destinazioni d'uso principali individuate nel PSC:

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni accessorie:

- a) impianti per la distribuzione di carburanti;
- b) attività di interesse comune;
- c) attrezzature per la pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.

Sono ammessi altri usi solo all'interno degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC o in caso di interventi previsti in sede di POC.

Per le aree speciali individuate e numerate dal PSC valgono le disposizioni in esso contenute in materia di destinazione d'uso e relativi parametri urbanistici ed edilizi.

Interventi ammessi

All'interno dell'ambito, indipendentemente dai parametri edilizi da rispettare, e fatta salva la normativa di tutela, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) cambio di destinazione d'uso;
- e) demolizione;
- f) ampliamento;
- g) nuova costruzione.

Parametri urbanistici ed edilizi

In caso di intervento diretto si applicano i seguenti indici:

$R_c \leq 60\%$

$H \leq 11,50$ m salvo deroga per necessità tecnologiche dimostrate

Sd minima: 30% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.

Prescrizioni particolari

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "2" l'area localizzata lungo la strada comunale Consolatico Inferiore (Strada del Bottone). Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il perimetro dell'area deve essere individuata una opportuna fascia necessaria alla compensazione e alla mitigazione degli impatti derivanti dall'insediamento di attività di industria alimentare all'interno di un territorio agricolo compatto. Tale fascia deve essere destinata a verde filtrante con inserimento di essenze arboree per salvaguardare le caratteristiche del territorio e del paesaggio;
- all'interno della fascia di mitigazione è permessa anche la realizzazione di strutture di servizio a parcheggio o di infrastrutture in genere.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "3" l'area localizzata ad est dell'ex PIP sulla strada provinciale n° 588, tra la stessa e la ferrovia Cremona - Fidenza. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il perimetro dell'area deve essere individuata una fascia di larghezza non inferiore a m. 10 da destinare a verde filtrante con inserimento di essenze arboree;
- i materiali derivanti dalle attività insediate nell'area devono essere occultati alla vista dall'esterno ed in particolare in adiacenza a percorsi e a spazi pubblici;
- lungo i confini di proprietà o in presenza di particolari situazioni ambientali, devono essere create separazioni costituite da siepi vegetali, queste ultime di altezza non inferiore a m 2,00 oppure, da idonee cortine arboree atte a mitigare l'impatto ambientale sulla zona. E' possibile affiancare alle siepi vegetali e alle cortine arboree una recinzione trasparente realizzata in paletti e rete metallica.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "4" l'area localizzata lungo la strada provinciale n° 11 Busseto - Soragna, in località Roncole

Verdi. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il confine nord ovest dell'area, opposto al lato strada, deve essere individuata una fascia di larghezza non inferiore a m. 10 da destinare a verde filtrante con inserimento di essenze arboree;
- il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione e/o l'ampliamento dell'insediamento esistente, in conformità agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dall'art. 29 del PSC e dai precedenti commi, è subordinato alla contestuale presentazione di un idoneo progetto di mitigazione e inserimento ambientale e paesaggistico dell'intero complesso produttivo.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "5" l'area localizzata lungo la strada Consolatino Superiore, ai margini del centro abitato di Busseto. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal presente articolo;
- I parametri edilizi sono quelli previsti dal presente articolo;
- L'attuazione avviene per mezzo di intervento diretto soggetto alla preventiva definizione e approvazione di "progetto planivolumetrico", così come definito nell'art. 13 del presente regolamento.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "6" l'area localizzata lungo Via Arrigo Boito, ai margini del centro abitato di Busseto. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal presente articolo;
- I parametri edilizi sono quelli previsti dal presente articolo;
- L'attuazione avviene per mezzo di intervento diretto soggetto alla preventiva definizione e approvazione di "progetto planivolumetrico", così come definito nell'art. 13 del presente regolamento.

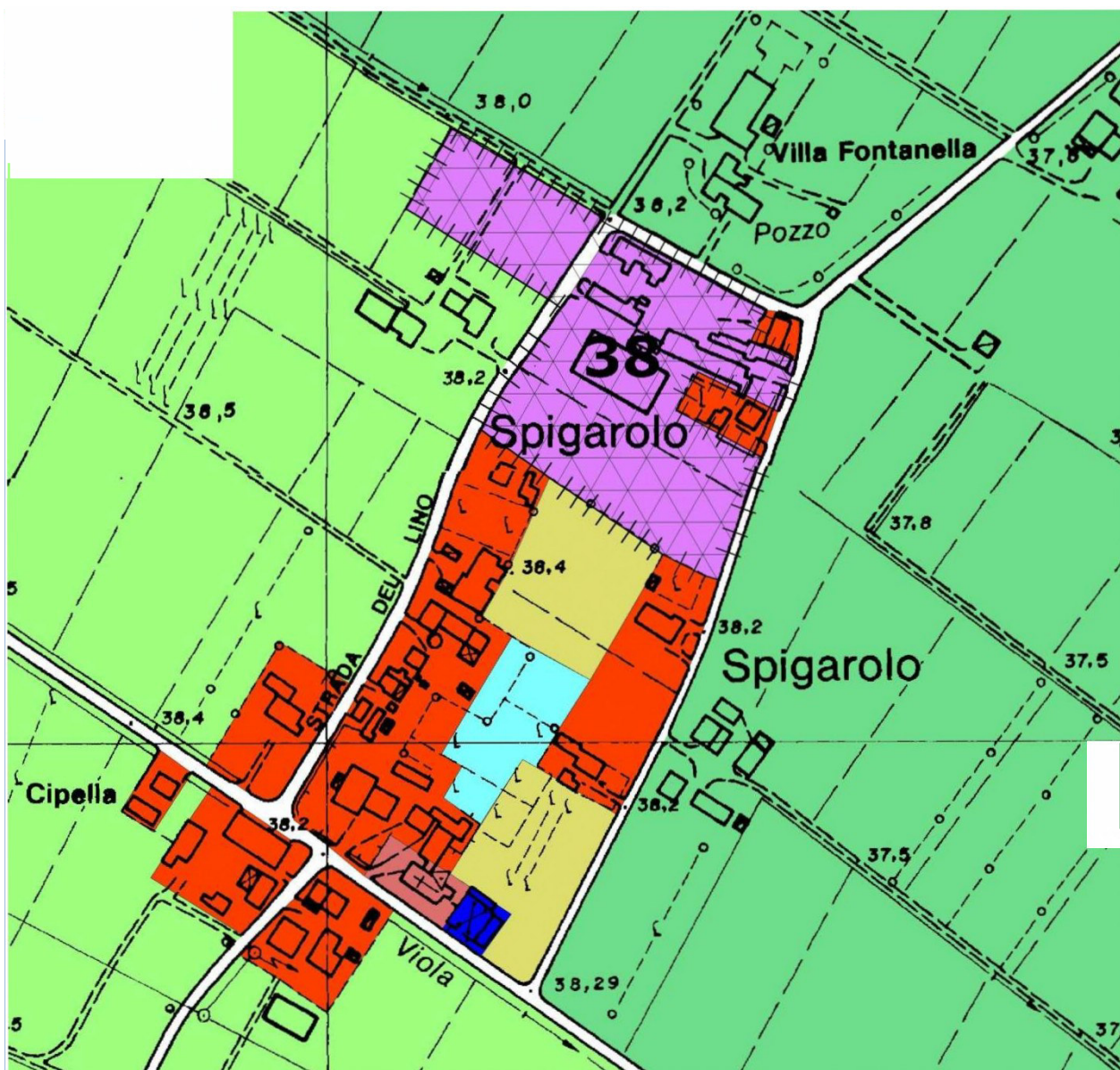
Il PSC nella Tav. 1 – previsioni del PSC e classificazione del territorio – individua un "Ambito urbanizzato e urbanizzabile a destinazione artigianale" (identificativo tav. n. 38 -> scheda di dettaglio AUA 1); per tale ambito, che nella tavola 3.2 del RUE – Classificazione degli Ambiti Urbani e Urbanizzabili – viene identificato con apposito simbolo grafico e n. 7, fatto salvo quanto previsto dal PSC, valgono i parametri edilizi del presente articolo.

ALLEGATO 6

PROPOSTA DI VARIANTE

P.S.C. - Estratto Tavola 1.1 – Previsioni del PSC e classificazione del territorio

INVARIATO



L'area oggetto d'intervento è individuata dalla scheda AUA 1

ALLEGATO 7**PROPOSTA DI VARIANTE****Articolo 42 – P.S.C. – Norme tecniche di Attuazione****INVARIATO****Articolo 42 - Ambiti di espansione non residenziale**

Sono gli ambiti destinati all'espansione per attività produttive industriali ed artigianali, localizzati in prossimità ad ambiti industriali e artigianali esistenti e direttamente connessi al sistema viabilistico di collegamento intercomunale.

A tal proposito la realizzazione degli interventi previsti deve avvenire contestualmente alla realizzazione del tratto di circonvallazione esterna che ne deve garantire l'accesso prioritario. Viceversa per tutti gli interventi deve essere dimostrato, in fase di predisposizione del piano attuativo, che l'attuazione del comparto non provochi aggravio

in termini di flussi veicolari pesanti e leggeri al sistema costituito dalla viabilità ordinaria.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito, sono

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie complessiva massima autorizzabile.

È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 150 mq di Superficie complessiva per ogni unità insediata e in aggiunta a quella produttiva. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
- b) non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.

Per ogni intervento deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Al fine di ottimizzare l'uso della risorsa suolo, i piani attuativi specifici per i singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno l'80% delle capacità edificatorie assegnate.

ALLEGATO 8
PROPOSTA DI VARIANTE
Scheda d'ambito AUA 1

AMBITO URBANIZZATI E URBANIZZABILI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE	AUA 1
Numero identificativo in tavola 1.1	38
Spigarolo	

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Area localizzata a nord est dell'abitato di Spigarolo, adiacente ad altre aree urbanizzate a destinazione mista. È accessibile dalla viabilità primaria che da Busseto porta a Soragna e, poi, dalla viabilità locale di Spigarolo.

Superficie territoriale

La superficie complessiva delle aree è di circa 12.500 m² urbanizzati e 4.500 m² urbanizzabili.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come naturale proseguimento degli insediamenti produttivi esistenti, in un contesto di naturale espansione nel rispetto alla localizzazione degli insediamenti residenziali esistenti e delle aree rurali confinanti.

Criticità e condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

L'intervento non può comportare infatti ulteriori carichi in termini di flussi viabilistici all'interno del tessuto urbanizzato, e in qualche modo deve garantire l'accessibilità dell'area in oggetto con interventi di compensazione.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Obiettivi della pianificazione

Il PSC prevede il completamento di un insediamento produttivo esistente attraverso la costruzione di un porzione di territorio non urbanizzato, nel rispetto dei caratteri della morfologia urbana consolidata, e con un edificabilità a bassa densità, privilegiando interventi per depositi a cielo aperto.

Obiettivi specifici

L'intervento deve prevedere la realizzazione degli insediamenti contestualmente alla realizzazione delle necessarie mitigazioni degli interventi rispetto agli ambiti rurali contigui. L'edificazione deve risultare compatibile con gli usi agricoli del territorio rurale adiacente e prevedere idonee mitigazioni degli impatti visivi ed acustici.

Indirizzi per la progettazione esecutiva

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:

- ✓ ~~Opere di mitigazione degli impatti derivanti dalle trasformazioni lungo tutti i margini a sostegno delle attività agricole delle aree limitrofe;~~
- ✓ ~~Concentrazione delle capacità edificatorie nelle porzioni centrali dell'ambito, allontanandole dai margini nord e sud;~~
- ✓ Predisposizione di quinte vegetali a mitigazione verso gli ambiti agricoli;
- ✓ Promozione di interventi a basso impatto e con tecnologie edilizie con caratteri della bioarchitettura;
- ✓ Miglioramento dell'efficienza energetica delle costruzioni e previsioni di processi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
- ✓ ~~Accessibilità dell'area dal già presente ingresso della società proponente;~~
- ✓ Previsione di idonee aree per il parcheggio di dipendenti, fruitori e per mezzi pesanti.
- ✓ Rapporto di copertura dell'area confermato rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa al 45%;
- ✓ Altezza massima : m. 12,50;
- ✓ Sd minima : 30% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco;
- ✓ Rispetto delle superfici permeabili previste dalla normativa a sostegno dei possibili problemi derivanti dalle acque meteoriche;

Funzioni ammesse

Attività produttive industriali ed artigianali in generale, spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

Capacità insediativa massima

SC massima = 10.200 m² - compreso SC esistente

Dotazioni territoriali

Aree per parcheggio pubblico e sistemazione a verde da reperire in loco o da monetizzare quali compensazioni 2.000 m² ~~oltre il reperimento o monetizzazione delle dotazioni derivanti dalle nuove edificazioni.~~

Standard di qualità e dotazioni ecologiche

Opere di compensazione ambientale all'interno dell'ambito al fine di sostenere gli interventi nella misura di m² 500.

Modalità di attuazione

Ambito soggetto a intervento diretto, con obbligo di formazione di progetto piani volumetrico preliminare ~~che dovrà tenere conto delle indicazioni emerse e sottolineate nella scheda di verifica e valutazione allegata alla ValSAT a sancirne la sostenibilità.~~
~~L'attuazione deve essere direttamente connessa alle attività in essere al margine est (società OFFICINE LAURINI).~~

Variante ex Art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m.

E' ammesso l'intervento edilizio di cui alla Variante ex Art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del __/__/____, nel limite dimensionale del relativo permesso di costruire ed i eventuali varianti non sostanziali..

Estratto Tavola 3.2 – Classificazione degli ambiti urbani ed urbanizzabili

ALLEGATO 10**PROPOSTA DI VARIANTE****Art. 40 – R.U.E. – Norme tecniche di Attuazione****Articolo 40 - Ambiti industriali ed artigianali consolidati**

(Art. 29 del PSC)

Destinazioni d'uso

Si tratta di tessuti urbani prevalentemente a destinazione produttiva.

Tutte le aree possono essere classificate entro la medesima zona urbanistica. Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente Regolamento. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo.

Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel PSC e nel presente Regolamento.

Negli ambiti industriali e artigianali consolidati sono ammesse le destinazioni d'uso principali individuate nel PSC:

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni accessorie:

- a) impianti per la distribuzione di carburanti;
- b) attività di interesse comune;
- c) attrezzature per la pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.

Sono ammessi altri usi solo all'interno degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC o in caso di interventi previsti in sede di POC.

Per le aree speciali individuate e numerate dal PSC valgono le disposizioni in esso contenute in materia di destinazione d'uso e relativi parametri urbanistici ed edilizi.

Interventi ammessi

All'interno dell'ambito, indipendentemente dai parametri edilizi da rispettare, e fatta salva la normativa di tutela, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) cambio di destinazione d'uso;
- e) demolizione;
- f) ampliamento;
- g) nuova costruzione.

Parametri urbanistici ed edilizi

In caso di intervento diretto si applicano i seguenti indici:

Rc \leq 60%

$H \leq 11,50$ m salvo deroga per necessità tecnologiche dimostrate

Sd minima: 30% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.

Prescrizioni particolari

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "2" l'area localizzata lungo la strada comunale Consolatico Inferiore (Strada del Bottone). Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il perimetro dell'area deve essere individuata una opportuna fascia necessaria alla compensazione e alla mitigazione degli impatti derivanti dall'insediamento di attività di industria alimentare all'interno di un territorio agricolo compatto. Tale fascia deve essere destinata a verde filtrante con inserimento di essenze arboree per salvaguardare le caratteristiche del territorio e del paesaggio;
- all'interno della fascia di mitigazione è permessa anche la realizzazione di strutture di servizio a parcheggio o di infrastrutture in genere.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "3" l'area localizzata ad est dell'ex PIP sulla strada provinciale n° 588, tra la stessa e la ferrovia Cremona - Fidenza. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il perimetro dell'area deve essere individuata una fascia di larghezza non inferiore a m. 10 da destinare a verde filtrante con inserimento di essenze arboree;
- i materiali derivanti dalle attività insediate nell'area devono essere occultati alla vista dall'esterno ed in particolare in adiacenza a percorsi e a spazi pubblici;
- lungo i confini di proprietà o in presenza di particolari situazioni ambientali, devono essere create separazioni costituite da siepi vegetali, queste ultime di altezza non inferiore a m 2,00 oppure, da idonee cortine arboree atte a mitigare l'impatto ambientale sulla zona. E' possibile affiancare alle siepi vegetali e alle cortine arboree una recinzione trasparente realizzata in paletti e rete metallica.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "4" l'area localizzata lungo la strada provinciale n° 11 Busseto - Soragna, in località Roncole

Verdi. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il confine nord ovest dell'area, opposto al lato strada, deve essere individuata una fascia di larghezza non inferiore a m. 10 da destinare a verde filtrante con inserimento di essenze arboree;
- il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione e/o l'ampliamento dell'insediamento esistente, in conformità agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dall'art. 29 del PSC e dai precedenti commi, è subordinato alla contestuale presentazione di un idoneo progetto di mitigazione e inserimento ambientale e paesaggistico dell'intero complesso produttivo.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "5" l'area localizzata lungo la strada Consolatino Superiore, ai margini del centro abitato di Busseto. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal presente articolo;
- I parametri edilizi sono quelli previsti dal presente articolo;
- L'attuazione avviene per mezzo di intervento diretto soggetto alla preventiva definizione e approvazione di "progetto planivolumetrico", così come definito nell'art. 13 del presente regolamento.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "6" l'area localizzata lungo Via Arrigo Boito, ai margini del centro abitato di Busseto. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

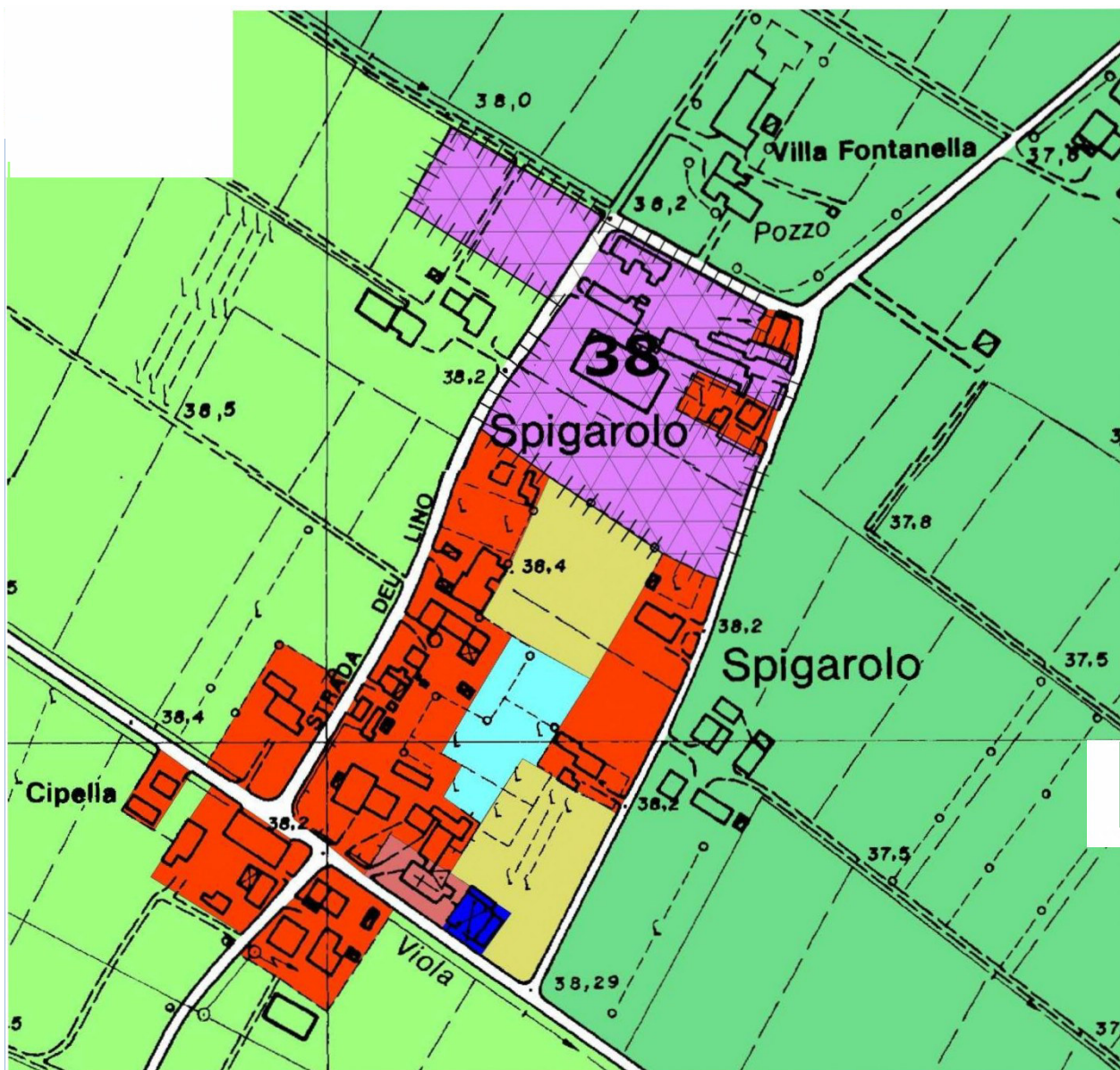
- Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal presente articolo;
- I parametri edilizi sono quelli previsti dal presente articolo;
- L'attuazione avviene per mezzo di intervento diretto soggetto alla preventiva definizione e approvazione di "progetto planivolumetrico", così come definito nell'art. 13 del presente regolamento.

Il PSC nella Tav. 1 – previsioni del PSC e classificazione del territorio – individua un "Ambito urbanizzato e urbanizzabile a destinazione artigianale" (identificativo tav. n. 38 -> scheda di dettaglio AUA 1); per tale ambito, che nella tavola 3.2 del RUE – Classificazione degli Ambiti Urbani e Urbanizzabili – viene identificato con apposito simbolo grafico e n. 7, fatto salvo quanto previsto dal PSC, valgono i parametri edilizi del presente articolo. indicati nella scheda d'ambito AUA 1.

ALLEGATO 11

VARIANTE

P.S.C. - Estratto Tavola 1.1 – Previsioni del PSC e classificazione del territorio



L'area oggetto d'intervento è individuata dalla scheda AUA 1

ALLEGATO 12**VARIANTE****Articolo 42 – P.S.C. – Norme tecniche di Attuazione****Articolo 42 - Ambiti di espansione non residenziale**

Sono gli ambiti destinati all'espansione per attività produttive industriali ed artigianali, localizzati in prossimità ad ambiti industriali e artigianali esistenti e direttamente connessi al sistema viabilistico di collegamento intercomunale.

A tal proposito la realizzazione degli interventi previsti deve avvenire contestualmente alla realizzazione del tratto di circonvallazione esterna che ne deve garantire l'accesso prioritario. Viceversa per tutti gli interventi deve essere dimostrato, in fase di predisposizione del piano attuativo, che l'attuazione del comparto non provochi aggravio

in termini di flussi veicolari pesanti e leggeri al sistema costituito dalla viabilità ordinaria.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito, sono

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie complessiva massima autorizzabile.

È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 150 mq di Superficie complessiva per ogni unità insediata e in aggiunta a quella produttiva. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
- b) non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.

Per ogni intervento deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Al fine di ottimizzare l'uso della risorsa suolo, i piani attuativi specifici per i singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno l'80% delle capacità edificatorie assegnate.

ALLEGATO 13
VARIANTE
Scheda d'ambito AUA 1

AMBITO URBANIZZATI E URBANIZZABILI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE	AUA 1
Numero identificativo in tavola 1.1	38
Spigarolo	

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Area localizzata a nord est dell'abitato di Spigarolo, adiacente ad altre aree urbanizzate a destinazione mista. È accessibile dalla viabilità primaria che da Busseto porta a Soragna e, poi, dalla viabilità locale di Spigarolo.

Superficie territoriale

La superficie complessiva delle aree è di circa 12.500 m² urbanizzati e 4.500 m² urbanizzabili.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come naturale proseguimento degli insediamenti produttivi esistenti, in un contesto di naturale espansione nel rispetto alla localizzazione degli insediamenti residenziali esistenti e delle aree rurali confinanti.

Criticità e condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

L'intervento non può comportare infatti ulteriori carichi in termini di flussi viabilistici all'interno del tessuto urbanizzato, e in qualche modo deve garantire l'accessibilità dell'area in oggetto con interventi di compensazione.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Obiettivi della pianificazione

Il PSC prevede il completamento di un insediamento produttivo esistente attraverso la costruzione di un porzione di territorio non urbanizzato, nel rispetto dei caratteri della morfologia urbana consolidata.

Obiettivi specifici

L'intervento deve prevedere la realizzazione degli insediamenti contestualmente alla realizzazione delle necessarie mitigazioni degli interventi rispetto agli ambiti rurali contigui. L'edificazione deve prevedere idonee mitigazioni degli impatti visivi ed acustici.

Indirizzi per la progettazione esecutiva

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:

- ✦ *Opere di mitigazione degli impatti derivanti dalle trasformazioni lungo tutti i margini;*

- ✓ Predisposizione di quinte vegetali a mitigazione verso gli ambiti agricoli;
- ✓ Promozione di interventi a basso impatto e con tecnologie edilizie con caratteri della bioarchitettura;
- ✓ Miglioramento dell'efficienza energetica delle costruzioni e previsioni di processi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
- ✓ Previsione di idonee aree per il parcheggio di dipendenti, fruitori e per mezzi pesanti.
- ✓ **Rapporto di copertura dell'area confermato rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa al 45%;**
- ✓ **Altezza massima : m. 12,50;**
- ✓ **Sd minima : 30% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco;**
- ✓ Rispetto delle superfici permeabili previste dalla normativa a sostegno dei possibili problemi derivanti dalle acque meteoriche;

Funzioni ammesse

Attività produttive industriali ed artigianali in generale, spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

Capacità insediativa massima

SC massima = 10.200 m² - compreso SC esistente

Dotazioni territoriali

Aree per parcheggio pubblico e sistemazione a verde da reperire in loco o da monetizzare quali compensazioni 2.000 m² oltre il reperimento o monetizzazione delle dotazioni derivanti dalle nuove edificazioni.

Standard di qualità e dotazioni ecologiche

Opere di compensazione ambientale all'interno dell'ambito al fine di sostenere gli interventi nella misura di m² 500.

Modalità di attuazione

Ambito soggetto a intervento diretto, con obbligo di formazione di progetto plani volumetrico preliminare.

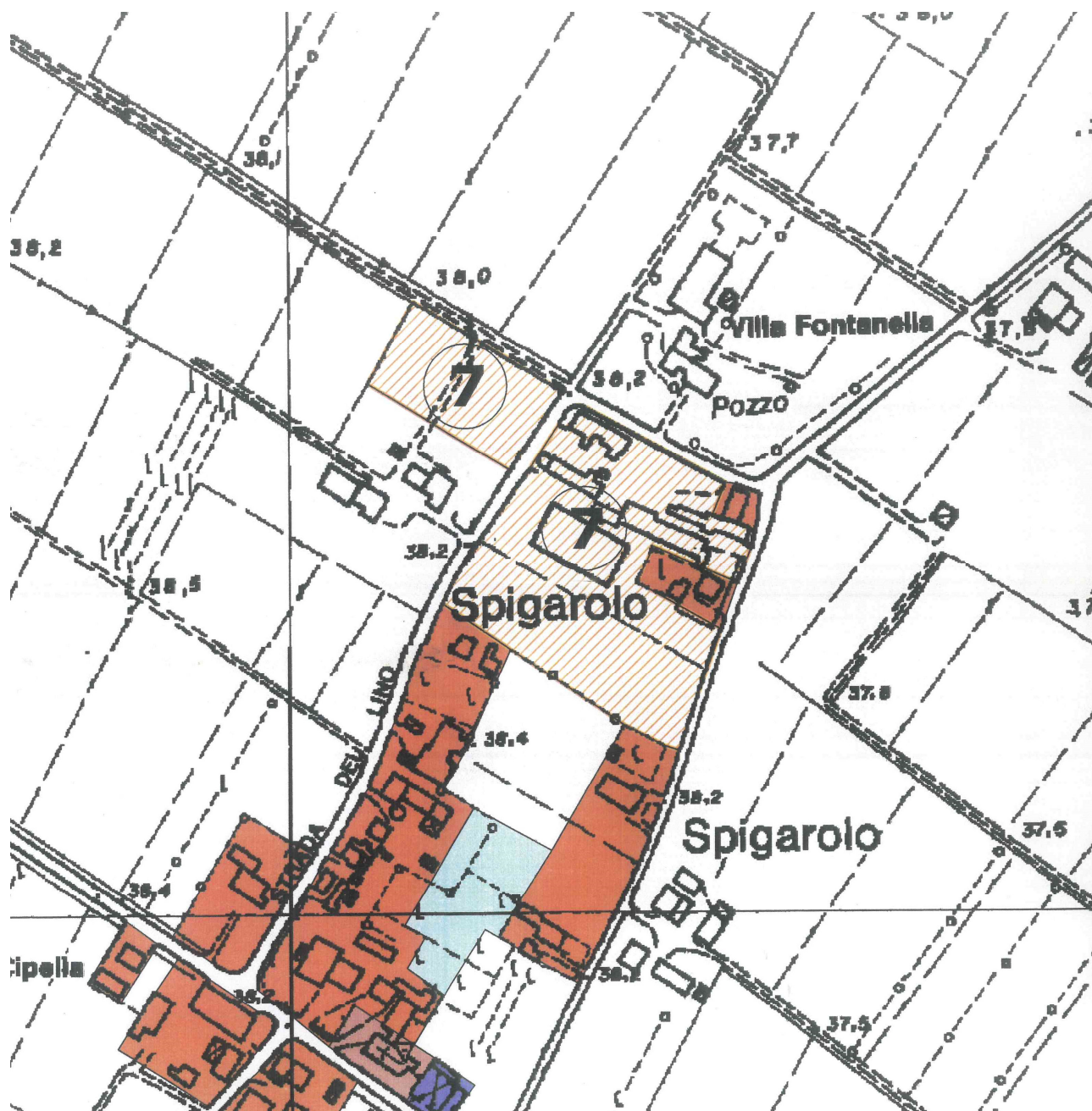
Variante ex Art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m.

E' ammesso l'intervento edilizio di cui alla Variante ex Art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del __/__/____, nel limite dimensionale del relativo permesso di costruire ed i eventuali varianti non sostanziali..

ALLEGATO 14

VARIANTE

Estratto Tavola 3.2 – Classificazione degli ambiti urbani ed urbanizzabili



ALLEGATO 15**VARIANTE****Art. 40 – R.U.E. – Norme tecniche di Attuazione****Articolo 40 - Ambiti industriali ed artigianali consolidati**

(Art. 29 del PSC)

Destinazioni d'uso

Si tratta di tessuti urbani prevalentemente a destinazione produttiva.

Tutte le aree possono essere classificate entro la medesima zona urbanistica.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente Regolamento. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo.

Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel PSC e nel presente Regolamento.

Negli ambiti industriali e artigianali consolidati sono ammesse le destinazioni d'uso principali individuate nel PSC:

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni accessorie:

- a) impianti per la distribuzione di carburanti;
- b) attività di interesse comune;
- c) attrezzature per la pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.

Sono ammessi altri usi solo all'interno degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC o in caso di interventi previsti in sede di POC.

Per le aree speciali individuate e numerate dal PSC valgono le disposizioni in esso contenute in materia di destinazione d'uso e relativi parametri urbanistici ed edilizi.

Interventi ammessi

All'interno dell'ambito, indipendentemente dai parametri edilizi da rispettare, e fatta salva la normativa di tutela, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) cambio di destinazione d'uso;
- e) demolizione;
- f) ampliamento;
- g) nuova costruzione.

Parametri urbanistici ed edilizi

In caso di intervento diretto si applicano i seguenti indici:

$R_c \leq 60\%$

$H \leq 11,50$ m salvo deroga per necessità tecnologiche dimostrate

Sd minima: 30% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.

Prescrizioni particolari

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "2" l'area localizzata lungo la strada comunale Consolatino Inferiore (Strada del Bottone). Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il perimetro dell'area deve essere individuata una opportuna fascia necessaria alla compensazione e alla mitigazione degli impatti derivanti dall'insediamento di attività di industria alimentare all'interno di un territorio agricolo compatto. Tale fascia deve essere destinata a verde filtrante con inserimento di essenze arboree per salvaguardare le caratteristiche del territorio e del paesaggio;
- all'interno della fascia di mitigazione è permessa anche la realizzazione di strutture di servizio a parcheggio o di infrastrutture in genere.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "3" l'area localizzata ad est dell'ex PIP sulla strada provinciale n° 588, tra la stessa e la ferrovia Cremona - Fidenza. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il perimetro dell'area deve essere individuata una fascia di larghezza non inferiore a m. 10 da destinare a verde filtrante con inserimento di essenze arboree;
- i materiali derivanti dalle attività insediate nell'area devono essere occultati alla vista dall'esterno ed in particolare in adiacenza a percorsi e a spazi pubblici;
- lungo i confini di proprietà o in presenza di particolari situazioni ambientali, devono essere create separazioni costituite da siepi vegetali, queste ultime di altezza non inferiore a m 2,00 oppure, da idonee cortine arboree atte a mitigare l'impatto ambientale sulla zona. E' possibile affiancare alle siepi vegetali e alle cortine arboree una recinzione trasparente realizzata in paletti e rete metallica.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "4" l'area localizzata lungo la strada provinciale n° 11 Busseto - Soragna, in località Roncole

Verdi. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- lungo il confine nord ovest dell'area, opposto al lato strada, deve essere individuata una fascia di larghezza non inferiore a m. 10 da destinare a verde filtrante con inserimento di essenze arboree;
- il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione e/o l'ampliamento dell'insediamento esistente, in conformità agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dall'art. 29 del PSC e dai precedenti commi, è subordinato alla contestuale presentazione di un idoneo progetto di mitigazione e inserimento ambientale e paesaggistico dell'intero complesso produttivo.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "5" l'area localizzata lungo la strada Consolatice Superiore, ai margini del centro abitato di Busseto. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal presente articolo;
- I parametri edilizi sono quelli previsti dal presente articolo;
- L'attuazione avviene per mezzo di intervento diretto soggetto alla preventiva definizione e approvazione di "progetto planivolumetrico", così come definito nell'art. 13 del presente regolamento.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico e numero "6" l'area localizzata lungo Via Arrigo Boito, ai margini del centro abitato di Busseto. Fatto salvo quanto previsto dal PSC, per tale area si applicano le seguenti disposizioni:

- Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal presente articolo;
- I parametri edilizi sono quelli previsti dal presente articolo;
- L'attuazione avviene per mezzo di intervento diretto soggetto alla preventiva definizione e approvazione di "progetto planivolumetrico", così come definito nell'art. 13 del presente regolamento.

Il PSC nella Tav. 1 - previsioni del PSC e classificazione del territorio - individua un "Ambito urbanizzato e urbanizzabile a destinazione artigianale" (identificativo tav. n. 38 -> scheda di dettaglio AUA 1); per tale ambito, che nella tavola 3.2 del RUE - Classificazione degli Ambiti Urbani e Urbanizzabili - viene identificato con apposito simbolo grafico e n. 7, fatto salvo quanto previsto dal PSC, valgono i parametri edilizi indicati nella scheda d'ambito AUA 1.