



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 34 del 27/11/2015

**OGGETTO: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ESISTENTE DELLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A., 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 **duemilaquindici**, il giorno **ventisette** del mese di **novembre** 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	<b>GAMBANZA MARIA GIOVANNA</b>	Presente	8	<b>RIZZO DINO</b>	Presente
2	<b>CONCARI LUCA</b>	Presente	9	<b>FAROLDI LICIA</b>	Assente
3	<b>CAROSINO STEFANO</b>	Presente	10	<b>LEONI GIANARTURO</b>	Presente
4	<b>CASSI FABRIZIO</b>	Presente	11	<b>CAPELLI STEFANO</b>	Presente
5	<b>CATELLI GIAN LUCA</b>	Presente	12	<b>MICHELAZZI LAMBERTO</b>	Presente
6	<b>BURLA ANGELO</b>	Presente	13	<b>IACOPINI CINZIA</b>	Assente
7	<b>CREMONA ANGELO EMILIO</b>	Presente			

Totale Presenti: n. 11

Totale Assenti: n. 2

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.

<b>OGGETTO:</b>	<b>PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ESISTENTE DELLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A., 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.</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **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 23/03/2015 al n. 3338 di prot. e successive integrazioni (pratica SUAP n. 85/2015), la Ditta Italia Alimentari S.p.A. ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Busseto istanza di ampliamento dell'attività produttiva sita in comune di Busseto, Via Europa n. 14, 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 l'intervento in progetto consiste nell'ampliamento del reparto asciugatura/stagionatura del salame con una nuova costruzione sul lato nord dello stabilimento, in adiacenza al reparto stagionatura esistente, e nella realizzazione di due locali produttivi per il confezionamento dei prodotti cotti al di sotto della costruenda tettoia sul fronte sud;

Rilevato che lo stabilimento in oggetto risulta classificato nel vigente PSC quale “Ambito di trasformazione con prevalente funzione produttiva”, disciplinato dalla Scheda d’Ambito ATP1 n. 37 “Ibis” del Piano Strutturale Comunale e dall’art. 48 del Regolamento Urbanistico ed Edilizio e che la richiesta di variante presentata, nel rispetto della capacità insediativa massima assegnata, produce variazione agli strumenti urbanistici solo riguardo alle modalità di attuazione consentite dalla Scheda d’Ambito, che prevede l’inserimento dello stesso nel Piano Operativo Comunale; 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, in sostituzione del previsto inserimento dell’ambito nel POC;

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 30/04/2015 si è aperta la Conferenza di servizi appositamente convocata dal Responsabile SUAP con nota prot. n. 3795 del 03/04/2015, ai sensi del sopraccitato 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 16/07/2015, 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. 171 – Parte Seconda, del 26/08/2015), ovvero dal 26/08/2015 al 25/10/2015, e che l'avviso di deposito è stato altresì pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Busseto in data 21/08/2015 al n. 537 del Registro, nonché nell'apposita sezione denominata “Amministrazione trasparente” nella home page del sito istituzionale;
- che entro il termine prescritto del 25/10/2015 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 16/10/2015;

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 Concari, che 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 in sintesi:

- il Consigliere Leoni definisce sagge le prescrizioni determinate ed auspica che all'investimento corrisponda anche un aumento occupazionale;
- il Consigliere Michelazzi chiede se anche l'area comprensiva della piscina sia interessata all'ampliamento in questione. Ribadisce, come già espresso in passato, che il non essere entrati in possesso a suo tempo di detta area sia stato un errore della passata Amministrazione.
- L'Assessore Concari risponde e spiega che sviluppare il progetto piscina va a scontrarsi con problemi economici piuttosto importanti. Il prezzo pagato da Italia Alimentare per l'area della piscina era molto alto anche in rapporto ai diversi interventi manutentivi che bisognava effettuarvi. Riflette che il "progetto piscina" costerebbe molto meno se realizzato altrove. E comunque conclude che in quel momento non c'erano fonti di finanziamento.
- Il Consigliere Leoni vuole ricordare che tutte le proposte fatte allora dalla minoranza per la piscina sono rimaste inascoltate anche se si potevano reperire finanziamenti ....
- L'Assessore Concari insiste che per l'Amministrazione intervenire su quella struttura sarebbe stato sicuramente un "*bagno di sangue*".

Tutto cio' premesso,

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 dello stabilimento industriale esistente della Ditta Italia Alimentari S.p.A. 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 26/08/2015 al 25/10/2015, non sono pervenute osservazioni entro il termine prescritto;
2. di approvare il verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data 16/07/2015, 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 Italia Alimentari S.p.A. in data 23/03/2015 al n. 3338 di prot. e successive integrazioni (pratica SUAP n. 85/2015), relativo ai lavori di ampliamento dell'attività produttiva esistente sita in comune di Busseto, Via Europa n. 14, 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 del progettista arch. Andreoli Giuliano, elaborati che, pur se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elaborato	Descrizione	Data presentazione	Prot.
<b>MODULISTICA PDC</b>			
N. 1	Richiesta di permesso di costruire	23/03/2015	3338
N. 2	Relazione tecnica di asseverazione	23/03/2015	3338
N. 3	Allegato altri tecnici incaricati	23/03/2015	3338
N. 4	MUR A.1/D.1 Asseverazione	23/03/2015	3338
N. 5	Autocertificazione terre e rocce da scavo	23/03/2015	3338
N. 6	Mod. ISTAT copia per il Comune	23/03/2015	3338
N. 7	Mod. ISTAT copia per l'ISTAT	23/03/2015	3338
N. 8	Visure catastali	23/03/2015	3338

N. 9	Estratto di mappa catastale	23/03/2015	3338
<b>TAVOLE DI PROGETTO</b>			
N. 10 – All. A	Relazione tecnica descrittiva	23/03/2015	3338
N. 11 – Tav. 1	Inquadramento – Planimetria generale	23/03/2015	3338
N. 12 – Tav. 2	Legittimato – Pianta piano terra	23/03/2015	3338
N. 13 – Tav. 3	Legittimato – Pianta piano primo	23/03/2015	3338
N. 14 – Tav. 4	Legittimato – Prospetti	23/03/2015	3338
N. 15 – Tav. 5	Legittimato – Sezioni	23/03/2015	3338
N. 16 – Tav. 6	Progetto – Pianta piano terra e stralcio del sottotetto tecnologico	23/03/2015	3338
N. 17 – Tav. 7	Progetto – Pianta piano primo	23/03/2015	3338
N. 18 – Tav. 8	Progetto – Prospetti	23/03/2015	3338
N. 19 – Tav. 9	Progetto – Sezioni	23/03/2015	3338
N. 20 – Tav. 10	Sistema fognario – Planimetria generale	23/03/2015	3338
N. 21 – Tav. 11	Progetto – Foto allo S.d.f. e simulazioni 3D	23/03/2015	3338
N. 22 – Tav. 12	Accessibilità – Eliminazione barriere arch. Legge 13/89, D.M. 236/89	23/03/2015	3338
N. 23 – Tav. 13	Demolizioni Costruzioni – Pianta piano terra	23/03/2015	3338
N. 24 – Tav. 14	Demolizioni Costruzioni – Pianta piano primo	23/03/2015	3338
N. 25 – Tav. 15	Demolizioni Costruzioni – Prospetti	23/03/2015	3338
N. 26 – Tav. 16	Demolizioni Costruzioni – Sezioni	23/03/2015	3338
<b>PROGETTO IMPLANTI</b>			
N. 27	C.I. Mazza Giovanni	23/03/2015	3340
N. 28	Relazione tecnica impianti elettrici	23/03/2015	3340
N. 29	Planimetria impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza	23/03/2015	3340
N. 29	Planimetria impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza	23/03/2015	3340
N. 30	Planimetria impianto di forza motrice e terra	23/03/2015	3340
N. 31	Planimetria impianto di rivelazione incendio	23/03/2015	3340
<b>PROGETTO PER PARERE VIGILI DEL FUOCO</b>			
N. 32	C.I. Sogliani Massimo	23/03/2015	3340
N. 33	MOD. PIN 1-2012 – Valutazione progetto	23/03/2015	3340
N. 34	Ricevuta versamento diritti VV.F. valutazione progetto	23/03/2015	3340
N. 35	Relazione tecnica	23/03/2015	3340
N. 36 – Tav. 1	Planimetria inquadramento	23/03/2015	3340
N. 37 – Tav. 2	Stato autorizzato – Pianta piano terra	23/03/2015	3340
N. 38 – Tav. 3	Stato autorizzato – Pianta piano terra	23/03/2015	3340
N. 39 – Tav. 4	Stato di variante – Pianta piano terra	23/03/2015	3340
N. 40 – Tav. 5	Stato di variante – Pianta piano terra Dettaglio area oggetto di modifica	23/03/2015	3340
N. 41 – Tav. 5a	Stato di variante – Pianta piano terra Dettaglio area oggetto di modifica	23/03/2015	3340
N. 42 – Tav. 6	Planimetria generale stato autorizzato presidi antincendio e impianti	23/03/2015	3340
N. 43 – Tav. 7	Planimetria generale stato di variante presidi antincendio e impianti	23/03/2015	3340
N. 44 – Tav. 7a	Planimetria generale stato futuro copertura presidi antincendio	23/03/2015	3340
N. 45 – Tav. 8	Prospetti stato di variante	23/03/2015	3340
N. 46 – Tav. 9	Stato futuro – Sezioni	23/03/2015	3340
<b>SCHEDA INFORMATIVA A.USL</b>			
N. 47	Scheda NIP	23/03/2015	3340
<b>VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE</b>			
N. 48	C.I. Veneri Luca	23/03/2015	3340
N. 49	C.I. Barani Gianluca	23/03/2015	3340
N. 50	Valutazione previsionale di impatto acustico	23/03/2015	3340
<b>PROCURA PER INVIO TELEMATICO</b>			

N. 00	Procura speciale	23/03/2015	3338
N. 00	C.I. Andreoli Giuliano	23/03/2015	3338
N. 00	C.I. Berselli Paolo	23/03/2015	3338
<b>INTEGRAZIONI</b>			
	Risposte alle richieste della Conferenza di servizi	30/06/2015	7370
Tav. 1	Percorsi dei mezzi di movimentazione merci – Planimetria generale	30/06/2015	7370
Tav. 2	Area ecologica deposito rifiuti inorganici	30/06/2015	7370
	C.I. Veneri Luca	30/06/2015	7370
	C.I. Barani Gianluca	30/06/2015	7370
	Valutazione previsionale di impatto acustico – Rev. 02 del 28/05/2015	30/06/2015	7370

4. di approvare il “Fascicolo proposta di variante urbanistica”, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal Servizio Territorio e sviluppo produttivo del Comune, e già approvato con determinazione n.248 del 20/08/2015 di presa d’atto del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi, dando atto che il progetto della Ditta Italia Alimentari S.p.A. comporta la modifica della Scheda d’Ambito ATP1 n. 37 “Ibis” del Piano Strutture Comunale, limitatamente alle modalità di attuazione previste;
5. di dichiarare la conformità della Variante in oggetto agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
6. 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;
7. 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.º 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.

A questo punto, il Sindaco chiede al consesso di anticipare la trattazione dell’ordine del giorno presentato dal Consigliere Capelli (punto n.8 dell’ Odg del Consiglio), causa impedimenti dello stesso che deve lasciare il Consiglio. La proposta viene accolta all’unanimità .

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Maria Giovanna Gambazza

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 DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ESISTENTE DELLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A., 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, lì 24/11/2015

**Roberta Minardi / INFOCERT SPA**



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 269/2000)

### PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ESISTENTE DELLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A., 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.

Per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole.

Busseto, lì 24/11/2015

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
Elena Stellati / INFOCERT SPA



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 34**

**DEL 27/11/2015**

**Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ESISTENTE DELLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A., 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 10/12/2015 al 25/12/2015

Busseto, li 10/12/2015

L' addetto Stefania Macchidani / INFOCERT SPA



## COMUNE DI BUSSETO PROVINCIA DI PARMA

**VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN DATA 16/07/2015, 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., RELATIVO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI, PRESENTATA DALLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A. PER L'AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE ESISTENTE POSTO IN COMUNE DI BUSSETO, VIA EUROPA N. 14.**

Il giorno sedici del mese di luglio dell'anno 2015, alle ore 10,00, presso il Municipio di Busseto,

**Premesso che:**

- in data 23 marzo 2015 al prot. n. 3338/2015 e n. 3340/2015, la Ditta Italia Alimentari S.p.A. ha presentato richiesta di permesso di costruire, rubricata al n. 85/2015 del registro SUAP, per l'ampliamento dell'attività produttiva esistente in comune di Busseto, Via Europa n. 14, che costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC-RUE);
- l'intervento in progetto consiste nell'ampliamento del reparto asciugatura/stagionatura del salame con una nuova costruzione sul lato nord dello stabilimento, in adiacenza al reparto stagionatura esistente, e nella realizzazione di due locali produttivi per il confezionamento dei prodotti cotti al di sotto della costruenda tettoia sul fronte sud; l'intervento non modifica la classificazione urbanistica dell'ambito di trasformazione in cui è inserito lo stabilimento, ma bensì le modalità di attuazione previste dalla relativa scheda, nel rispetto della capacità insediativa massima assegnata;
- 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 3 aprile 2015 il Responsabile SUAP ha convocato per il giorno 30 aprile 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 30 aprile 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 Italia Alimentari S.p.A. 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 30 giugno 2015 prot. n. 7370;**

**Rilevato** che con lettera in data 2 luglio 2015 il Responsabile SUAP ha convocato la seconda seduta della Conferenza di servizi per il giorno 16 luglio 2015;

Ciò premesso

Sono presenti i seguenti Enti:

Provincia di Parma	Gennari Gianluca
ARPA	Colla Federico
Azienda USL - Distretto di Fidenza	Amadei Vittorio
Consorzio della Bonifica Parmense	Arduini Luigi



Sono presenti per il proponente Italia Alimentari S.p.A.:

Berselli Paolo - legale rappresentante
Carideo Francesco - responsabile uff. tecnico
Surico Francesca - Studio Andreoli
Fiorita Francesco - consulente
Sala Simona - consulente

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.

L'arch. Minardi apre i lavori della Conferenza illustrando le risultanze della pregressa attività istruttoria.

Comunica che EMILIAMBIENTE S.p.A., gestore del Servizio Idrico Integrato del comune di Busseto, ha inviato la comunicazione prot. n. 4255 del 16/07/2015, acquisita al protocollo comunale in data odierna al n. 8106, con cui esprime il proprio parere in merito al progetto ed all'impatto dell'intervento con il sistema fognario-depurativo pubblico, ed in particolare precisa che:

I. Lo scarico in pubblica fognatura depurata non dovrà essere gravato da ulteriori acque meteoriche derivanti dal drenaggio a terra nonché dai pluviali a servizio dei settori oggetto di ampliamento-adeguamento, ad esclusione del solo volume di prima pioggia interessante l'area stoccaggio rifiuti (soggetta a dislocamento);

- II. Contestualmente alle valutazioni in merito all'oggetto della Conferenza indetta e dando seguito alla richiesta di deroga agli obblighi di cui all'art.18 avanzata dalla Ditta in data 05/11/2014 (prot.EA6215) si conferma la non ammissibilità per qualità e quantità nella rete fognaria pubblica depurata delle acque di raffreddamento e dilavamento dei piazzali esistenti, attualmente autorizzate al recapito in acque superficiali (cavo Onginella). Sono invece ammissibili, in un ottica di eventuali modifiche in itinere, i reflui prodotti dai servizi igienici delle palazzine uffici lato via Europa, allo stato attuale conferenti nel reticolo meteorico interno;
- III. Gli eventuali condotti fognari neri interni, previsti in aggiunta o a modifica di tratti esistenti, dovranno essere collegati in modo tale da convogliare tutte le potenziali acque di lavorazione e di servizio (lavaggio pavimenti, attrezzatura, ecc...) all'impianto di trattamento aziendale e contabilizzate;
- IV. In linea generale e per quanto di competenza, il progetto di potenziamento e adeguamento non presenta caratteristiche ostative all'emissione del permesso di costruire, pertanto, fino all'istruzione di eventuali procedimenti istruttori specifici (modifica AUA, ecc...), lo scarico in pubblica fognatura è da considerarsi soggetto alle prescrizioni autorizzative dell'A.U.A. in essere.

L'arch. Minardi esprime l'esito favorevole dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia del Comune, ovvero:

- 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) solo riguardo alle modalità attuative consentite per l'ampliamento delle strutture industriali esistenti (inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale). 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, in sostituzione del previsto inserimento dell'ambito nel POC.

In seguito l'arch. Minardi chiede ai rappresentanti degli Enti partecipanti alla Conferenza di esprimere le proprie valutazioni.

#### AZIENDA USL

Facendo seguito alle comunicazioni informali intercorse con lo SPSAL, riguardo successivi interventi di manutenzione ordinaria delle coperture o ad azioni comportanti accesso, transito stazionamento su tetti, si evidenzia la necessità di redarre una tavola specifica con indicazione degli interventi da effettuare, corredata da relazione esplicativa, per garantire la sicurezza contro il rischio di caduta dall'alto. Tale elaborato tecnico sarà parte integrante del fascicolo dell'edificio (Allegato XVI del D.Lgs.81/2008). In ottemperanza all'atto di indirizzo e di coordinamento della Regione Emilia Romagna (Delibera Regionale 149 del 17/12/2014), i dispositivi di accesso e di protezione dal rischio di caduta dai bordi della copertura saranno di tipo permanente, dando priorità all'utilizzo di quelli di tipo collettive (parapetti) rispetto a quelli di tipo individuali (punti di ancoraggio / linee vita).

Riguardo alla problematica della finestratura nei locali di lavorazione, preconfezionamento e confezionamento prodotti, si auspica la presenza di illuminazione esterna compatibilmente con le esigenze produttive.

Preso atto che l'intervento, come dichiarato dalla Ditta, non comporta aumento dei flussi di traffico, si auspica comunque il miglioramento della viabilità dello

stabilimento, anche nel contesto degli interventi di miglioramento della circolazione connessi con la realizzazione del nuovo tratto di tangenziale in fase di progettazione. Per quanto riguarda l'aspetto "rumore" prende atto che la valutazione di impatto acustico presentata non evidenzia problematiche future derivanti dall'ampliamento richiesto, e della comunicazione verbale della Ditta che in fase di cantierizzazione non sono previste lavorazioni rumorose per le quali debba essere richiesta apposita deroga.

A questo proposito l'arch. Minardi riferisce alla Conferenza che, recentemente, è pervenuto un esposto da parte del proprietario di un'abitazione limitrofa allo stabilimento, in merito alle emissioni rumorose provenienti da varie fonti dello stabilimento stesso, e quindi, alla luce delle risultanze della valutazione di impatto acustico presentata, che non evidenzia il superamento dei prescritti limiti di legge né ulteriori particolari problematiche, chiede alla Ditta quali misure tecniche, organizzative e procedurali si intendano attuare per la risoluzione delle varie problematiche segnalate.

#### ITALIA ALIMENTARI S.P.A.

Evidenzia che la principale fonte di rumore segnalata, ovvero l'impianto di cogenerazione, ha un funzionamento continuo durante il periodo diurno, che si riduce nel tardo pomeriggio e si protrae, secondo le esigenze produttive, sino alle ore 23:00, ora in cui l'impianto viene spento. Detto impianto è stato oggetto recentemente di alcuni interventi di manutenzione e migliorìa, tra cui la schermatura del motore, per attenuarne il più possibile la rumorosità.

Illustra gli interventi in programma per ridurre gli ulteriori inconvenienti lamentati; si tratta, in generale, di alcune misure di tipo gestionale e comportamentale che possono contribuire a limitare e ridurre alcune fonti di rumore segnalate, quali ad esempio l'installazione di barriere sulla viabilità interna per l'arresto degli autoarticolati in posizione adeguata, e di apposita cartellonistica per informare i conducenti dei mezzi sul corretto comportamento da adottare all'interno del percorso e per l'uscita dallo stabilimento.

#### ARPA

Prende atto della dichiarazione della Ditta e per quanto riguarda l'impianto di cogenerazione, chiede di precisare nelle tabelle della valutazione previsionale di impatto acustico le percentuali di funzionamento corrette in base agli orari dichiarati.

Non si rileva la necessità di richiedere una verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il progetto in esame.

Per quanto riguarda la matrice "rumore" le integrazioni presentate sono esaustive; a fine intervento dovrà essere effettuata una verifica strumentale dei valori.

Le restanti matrici ambientali saranno valutate durante l'istruttoria dell'istanza di modifica A.U.A. richiesta dalla Ditta.

Durante l'esecuzione dei lavori la Ditta dovrà attenersi alle modalità di gestione dei rifiuti provenienti dallo stabilimento indicate della documentazione presentata.

#### CONSORZIO DELLA BONIFICA PARMENSE

L'intervento in progetto non modifica lo scarico delle acque meteoriche, si esprime pertanto parere favorevole. Fa comunque presente che in sede di valutazione dell'A.U.A. verrà verificato l'esistente punto di immissione nel canale, che dovrà essere costituito da un manufatto dotato di idonea difesa spondale.

## PROVINCIA

Esprime parere favorevole in merito alla variante in esame. Alla determinazione di presa d'atto del verbale conclusivo dovrà essere allegato un fascicolo contenente la proposta di variante urbanistica, con indicazione delle motivazioni alla base della richiesta, "stato attuale" e "stato di progetto" della scheda d'ambito del PSC e della relativa norma di RUE.

Visti i pareri 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. 85/2015 presentata dalla Ditta Italia Alimentari S.p.A. in data 23 marzo 2015 prot. n. 3338/2015 e n. 3340/2015, integrata in data 30 giugno 2015 prot. n. 7370, corredata 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

Busseto, 16 luglio 2015.

Comune di Busseto – Responsabile SUAP

Minardi Roberta

Comune di Busseto – verbalizzante

Gnappi Mariolina

Provincia di Parma

Gennari Gianluca

ARPA

Colla Federico

Azienda USL - Distretto di Fidenza

Amadei Vittorio

Consorzio della Bonifica Parmense

Arduini Luigi



# COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

SERVIZIO TERRITORIO

E SVILUPPO PRODUTTIVO

Piazza G. Verdi, 10 - 43011 Busseto (PR)



## PROGETTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE DELLA DITTA ITALIA ALIMENTARI S.P.A., SITO IN COMUNE DI BUSSETO, VIA EUROPA N. 14.

### VARIANTE

al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.),  
ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.

### FASCICOLO PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA



GRUPPO CREMONINI



**PERMESSO DI COSTRUIRE  
AI SENSI DELL'ART.14 bis DELLA L.R. N.20/2000  
PER IL PROGETTO DI ADEGUAMENTO  
DELLO STABILIMENTO DI BUSSETO  
PER IL POTENZIAMENTO DEL REPARTO  
STAGIONATURA DEL SALAME SUL LATO NORD  
E REALIZZAZIONE DI DUE LOCALI DI PRODUZIONE  
SUL FRONTE SUD SOTTO LA COSTRUENDA TETTOIA**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

(ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.)

### 1. OGGETTO

Richiesta di Permesso di Costruire, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (P.S.C. e R.U.E.), per l'ampliamento dello stabilimento industriale della Ditta Italia Alimentari S.p.A., posto in comune di Busseto, Via Europa n. 14, nell'ambito del procedimento ex art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s.m., inoltrata allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Busseto in data 23/03/2015 prot. n. 3338/2015 e n. 3340/2015 e successiva integrazione in data 30/06/2015 prot. n. 7370.

### 2. MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO

Italia Alimentari S.p.A. si trova nella necessità di adeguare l'area dedicata alla stagionatura di salami per far fronte all'aumento di richiesta del mercato. Contestualmente vengono realizzati due locali di confezionamento prosciutto cotto sul fronte dello stabilimento per completare l'area produttiva dei prodotti cotti.

L'intervento consiste nell'ampliamento delle asciugature/stagionature del salame con una nuova costruzione sul lato Nord dello stabilimento, in adiacenza al reparto stagionatura esistente, e nella realizzazione di due locali produttivi al di sotto della costruenda tettoia sul fronte Sud.

### 3. LA PROCEDURA DELL'ART. A-14-BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 20/2000 E S.M.

Art. A-14-bis *Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive.*

*'aggiunto art. A-14-bis da art. 48 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)*

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

### 4. LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

l'immobile oggetto di intervento risulta classificato nel vigente Piano Strutturale Comunale quale **Ambito di trasformazione con prevalente funzione produttiva**, disciplinato dalla Scheda d'ambito ATP1 – N. 37 denominata "Ibis" del P.S.C. e nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio dall'art. 48 **Ambiti urbanizzabili**.

La Scheda d'ambito del P.S.C. prevede, quale modalità di attuazione *"l'inserimento dello stesso (ambito) nel POC e la predisposizione di strumenti attuativi secondo le indicazioni in esso contenute. Fino all'inserimento nel POC, sono consentiti, sulle aree relative alle attività esistenti, interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti"*.

Il progetto presentato prevede la variante agli strumenti urbanistici vigenti limitatamente alle modalità di attuazione dell'ambito previste dalla relativa scheda, ovvero l'attuazione dell'intervento in progetto in assenza dell'inserimento dell'ambito nel POC.

L'ISTRUTTORE TECNICO  
Geom. Mariolina Gnappi



LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Roberta Minardi



Allegati:

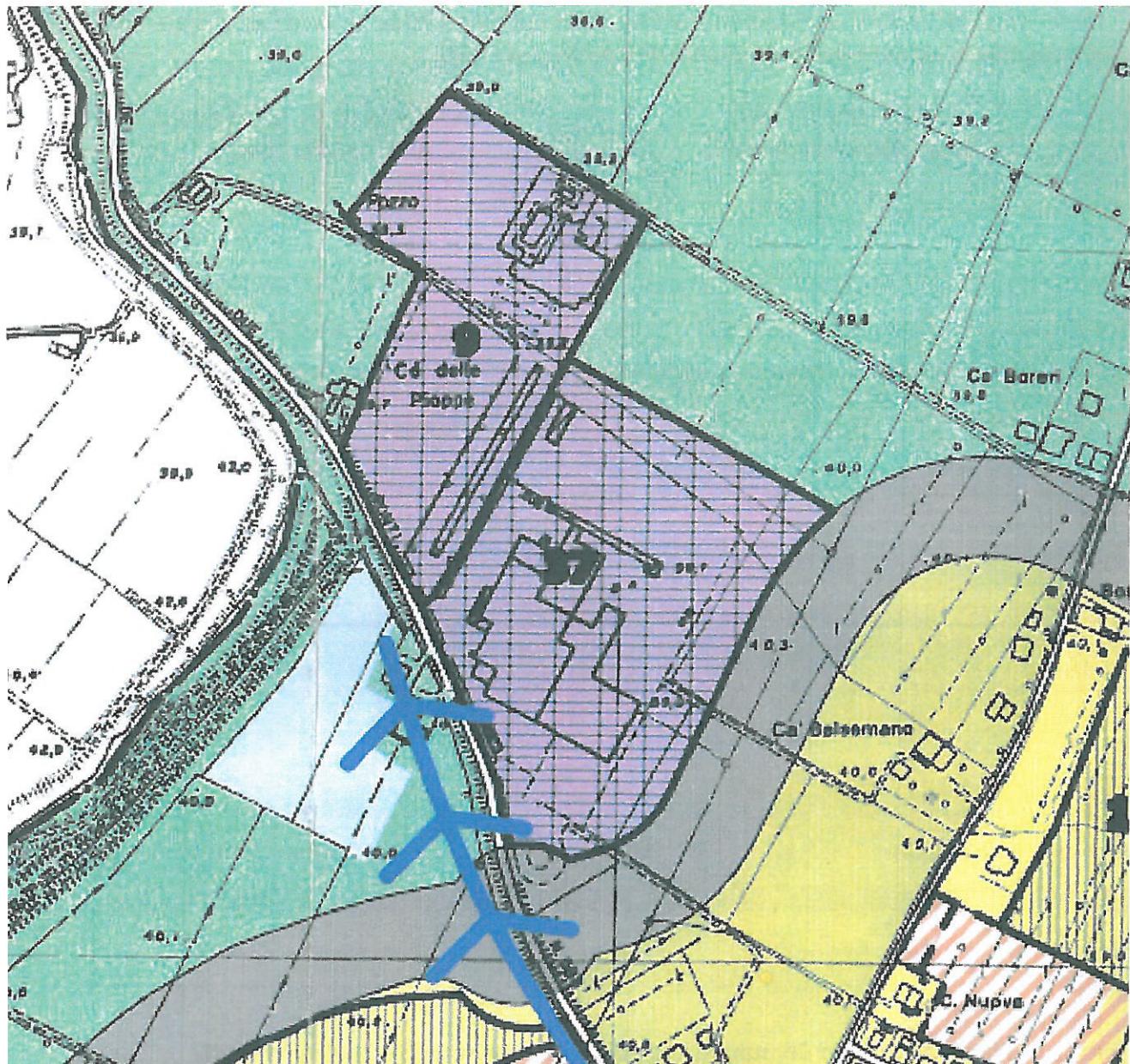
- **•LL. 1 - Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio VIGENTI**
- **•LL. 2 - Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio PROPOSTA DI VARIANTE**
- **•LL. 3 - Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio VARIANTE**

ardi, 10 . 43011 Busseto . Pr . CF 00170360341  
0524 931711 . fax 0524 92360  
e.busseto.pr.it . urp@comune.busseto.pr.it



## ALL. 1 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTI

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



L'area oggetto d'intervento è individuata dalla Scheda d'ambito ATP1 – N. 37 denominata "Ibis"

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA</b>	<b>ATP1</b>
<b>Numero identificativo in tavola 1.1</b>	<b>37</b>
<b>"Ibis"</b>	

## **CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI**

### ***Localizzazione***

Area localizzata a nord del capoluogo, adiacente al tracciato della tangenziale nord ed adiacente ad ambiti agricoli a vocazione produttiva.

### ***Superficie territoriale***

La superficie complessiva delle aree è di circa 56.000 mq

### ***Caratteri morfologici e funzionali***

L'ambito è da considerarsi un intervento di completamento ed integrazione funzionale del comparto industriale che insiste su una parte di essa.

### ***Criticità e condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni***

L'intervento è strettamente connesso alla realizzazione del tracciato viabilistico, che ne deve costituire precondizione imprescindibile alla sua realizzazione.

## **DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO**

### ***Obiettivi della pianificazione***

Il PSC prevede la riqualificazione di un comparto industriale esistente, dotato di elevata accessibilità non gravante sui flussi di attraversamento all'interno del territorio urbanizzato, al fine di rendere lo stesso più funzionale ed integrato.

### ***Obiettivi specifici***

L'intervento viene previsto al fine di garantire una ricostruzione delle maglie interne all'area e di riequilibrare le aree permeabili con quelle impermeabili; ed inoltre deve garantire allo stesso ambito una maggiore accessibilità interna e la creazione di spazi aperti atti alla movimentazione delle merci.

### ***Indirizzi per la progettazione esecutiva***

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

- ✓ l'apposita distribuzione viaria all'interno del comparto attraverso la predisposizione di un nuovo accesso diretto dalla nuova tangenziale nord in modo da eliminare gli impatti sulla viabilità interna;
- ✓ la realizzazione di cortine arboree di almeno 15 m lungo la circonvallazione e di m 20 lungo altri confini adiacenti agli ambiti agricoli;
- ✓ la realizzazione di opere di compensazione ambientale all'interno degli ambiti periurbani con funzione ecologica nella misura di 5.000 mq.

### ***Funzioni ammesse***

Attività produttive industriali ed artigianali in generale, impianti per la distribuzione del carburante, spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

## **Capacità insediativa massima**

SC massima = 39.000 mq compresa quella già insediata

## **Dotazioni territoriali**

Aree per parcheggio e sistemazione a verde da reperire in loco:  
10.000 mq comprese quelle già realizzate

## **Standard di qualità e dotazioni ecologiche**

Opere di compensazione ambientale all'interno degli ambiti periurbani con funzione ecologica nella misura di 5.000 mq.

## **Modalità di attuazione**

La riqualificazione complessiva dell'ambito prevede l'inserimento dello stesso nel POC e la predisposizioni di strumenti attuativi secondo le indicazioni in esso contenute.

Fino all'inserimento nel POC, sono consentiti, sulle aree relative alle attività esistenti, interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.

R.U.E. - Estratto Tavola 3.1 - Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili



L'area oggetto d'intervento è classificata all'interno degli "Ambiti urbanizzabili" di cui all'Art. 48.

**Articolo 48 - Aree urbanizzabili e ambiti per nuove dotazioni sociali, ricreative e aree residenziali di qualità**  
(Art. 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44 del PSC)

Tali ambiti, come indicato nel PSC sono sottoposti ad POC.

In attesa dell'inserimento dei compatti nel POC o in attesa dell'approvazione dei piani attuativi in esso definiti sugli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi diretti classificabili in:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) risanamento conservativo e restauro;
- c) demolizione, qualora non sottoposti ad altre specifiche disposizioni di tutela.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, se non perfettamente coerenti con quelli previsti all'interno delle Schede d'Ambito del PSC.

Fino all'approvazione definitiva degli strumenti attuativi è consentito l'uso agricolo dei suoli purché all'interno di questi ambiti:

- a) non vengano realizzate alcune strutture di carattere permanente;
- b) non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche fisiche e morfologiche dei suoli;
- c) non vengano svolte attività di allevamento e zootecnia.

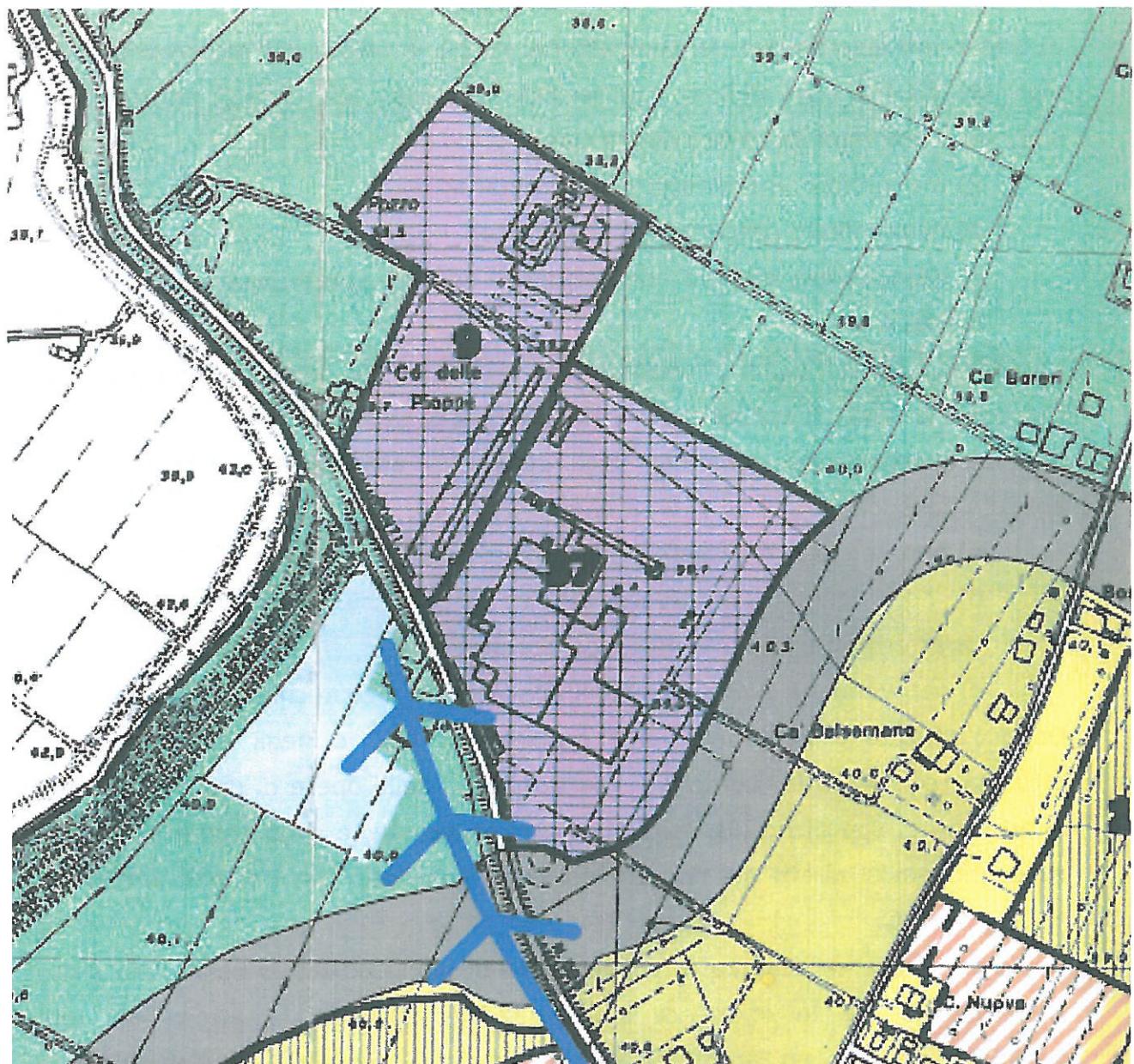
Dopo l'attuazione degli interventi previsti dal POC e negli eventuali piani attuativi (compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione), in assenza di specifiche disposizioni in essi contenute, e sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti nel rispetto dei limiti consentiti per i singoli ambiti dal PSC e dal POC.

Nel caso in cui sia scaduta la convenzione di piano attuativo senza che siano state completate le opere di urbanizzazione prevista, in attesa del loro completamento, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Al completamento delle stesse opere di urbanizzazione alla relativa cessione delle aree, sono ammessi anche interventi di nuova costruzione, ampliamento nel rispetto delle specifiche indicazioni del POC.

**ALL. 2 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
PROPOSTA DI VARIANTE**

**P.S.C. - Estratto Tavola 1.1 - Previsioni del P.S.C. e classificazione del territorio  
INVARIATO**



**'l'area oggetto d'intervento è individuata dalla Scheda d'ambito ATP1 – N. 37 denominata "Ibis"**

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA</b>	<b>ATP1</b>
<b>Numero identificativo in tavola 1.1</b>	<b>37</b>
<b>"Ibis"</b>	

## **CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI**

### **Localizzazione**

Area localizzata a nord del capoluogo, adiacente al tracciato della tangenziale nord ed adiacente ad ambiti agricoli a vocazione produttiva.

### **Superficie territoriale**

La superficie complessiva delle aree è di circa 56.000 mq

### **Caratteri morfologici e funzionali**

L'ambito è da considerarsi un intervento di completamento ed integrazione funzionale del comparto industriale che insiste su una parte di essa.

### **Criticità e condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni**

L'intervento è strettamente connesso alla realizzazione del tracciato viabilistico, che ne deve costituire precondizione imprescindibile alla sua realizzazione.

## **DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO**

### **Obiettivi della pianificazione**

Il PSC prevede la riqualificazione di un comparto industriale esistente, dotato di elevata accessibilità non gravante sui flussi di attraversamento all'interno del territorio urbanizzato, al fine di rendere lo stesso più funzionale ed integrato.

### ***Obiettivi specifici***

L'intervento viene previsto al fine di garantire una ricostruzione delle maglie interne all'area e di riequilibrare le aree permeabili con quelle impermeabili; ed inoltre deve garantire allo stesso ambito una maggiore accessibilità interna e la creazione di spazi aperti atti alla movimentazione delle merci.

### ***Indirizzi per la progettazione esecutiva***

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

- ✓ l'apposita distribuzione viaria all'interno del comparto attraverso la predisposizione di un nuovo accesso diretto dalla nuova tangenziale nord in modo da eliminare gli impatti sulla viabilità interna;
- ✓ la realizzazione di cortine arboree di almeno 15 m lungo la circonvallazione e di m 20 lungo altri confini adiacenti agli ambiti agricoli;
- ✓ la realizzazione di opere di compensazione ambientale all'interno degli ambiti periurbani con funzione ecologica nella misura di 5.000 mq.

### ***Funzioni ammesse***

Attività produttive industriali ed artigianali in generale, impianti per la distribuzione del carburante, spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

## **Capacità insediativa massima**

SC massima = 39.000 mq compresa quella già insediata

## **Dotazioni territoriali**

Aree per parcheggio e sistemazione a verde da reperire in loco:  
10.000 mq comprese quelle già realizzate

## **Standard di qualità e dotazioni ecologiche**

Opere di compensazione ambientale all'interno degli ambiti periurbani con funzione ecologica nella misura di 5.000 mq.

## **Modalità di attuazione**

La riqualificazione complessiva dell'ambito prevede l'inserimento dello stesso nel POC e la predisposizioni di strumenti attuativi secondo le indicazioni in esso contenute.

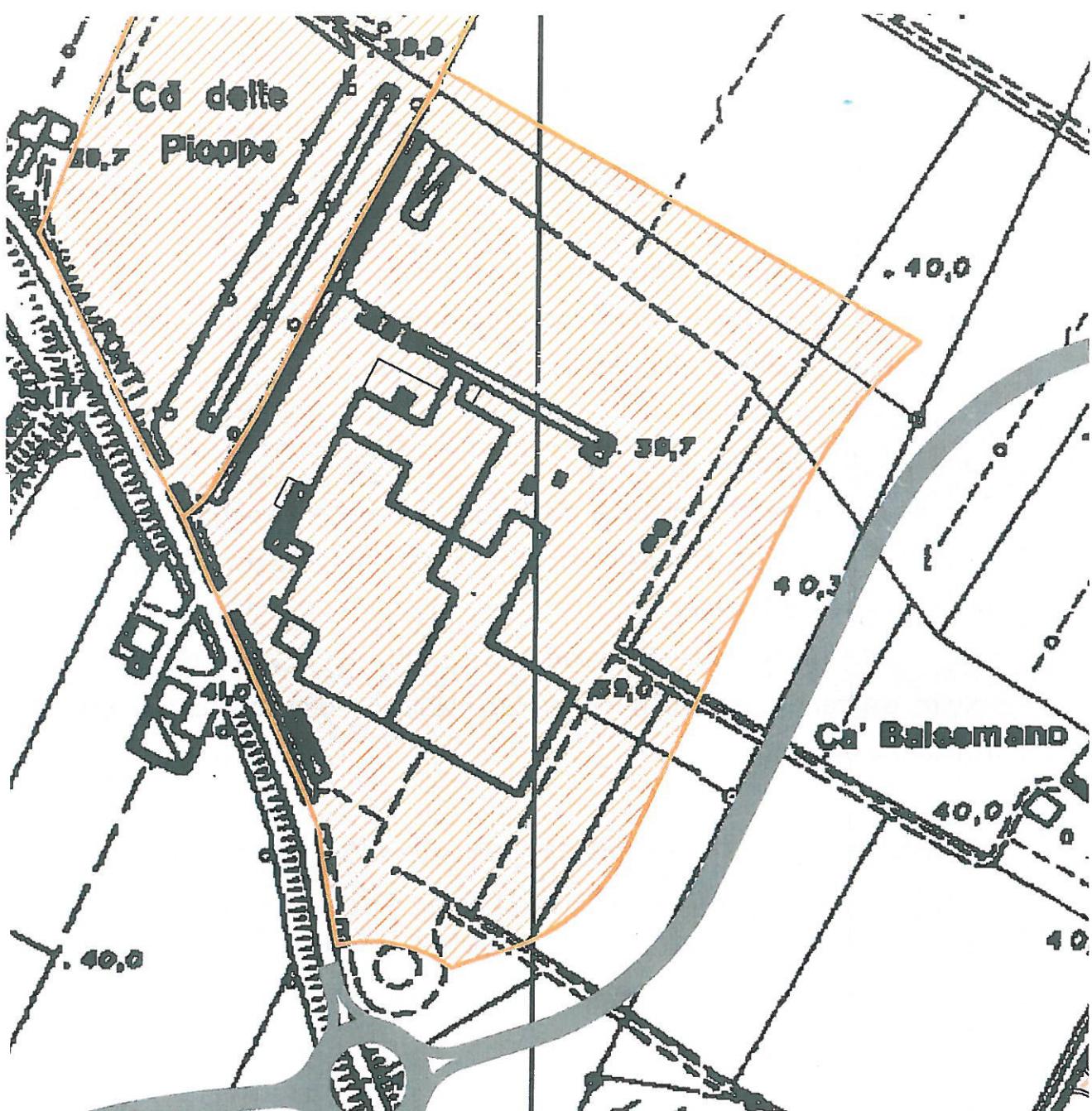
Fino all'inserimento nel POC, sono consentiti, sulle aree relative alle attività esistenti, interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.

## **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 Legge Regionale n. 20/2000 e s.m., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, nel limite dimensionale del relativo permesso di costruire e di eventuali varianti non sostanziali.

R.U.E. - Estratto Tavola 3.1 - Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili

**INVARIATO**



L'area oggetto d'intervento è classificata all'interno degli "Ambiti urbanizzabili" di cui all'Art. 48.

## TESTO INVARIATO

### Articolo 48 - Aree urbanizzabili e ambiti per nuove dotazioni sociali, ricreative e aree residenziali di qualità (Art. 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44 del PSC)

Tali ambiti, come indicato nel PSC sono sottoposti ad POC.

In attesa dell'inserimento dei compatti nel POC o in attesa dell'approvazione dei piani attuativi in esso definiti sugli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi diretti classificabili in:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) risanamento conservativo e restauro;
- c) demolizione, qualora non sottoposti ad altre specifiche disposizioni di tutela.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, se non perfettamente coerenti con quelli previsti all'interno delle Schede d'Ambito del PSC.

Fino all'approvazione definitiva degli strumenti attuativi è consentito l'uso agricolo dei suoli purché all'interno di questi ambiti:

- a) non vengano realizzate alcune strutture di carattere permanente;
- b) non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche fisiche e morfologiche dei suoli;
- c) non vengano svolte attività di allevamento e zootechnia.

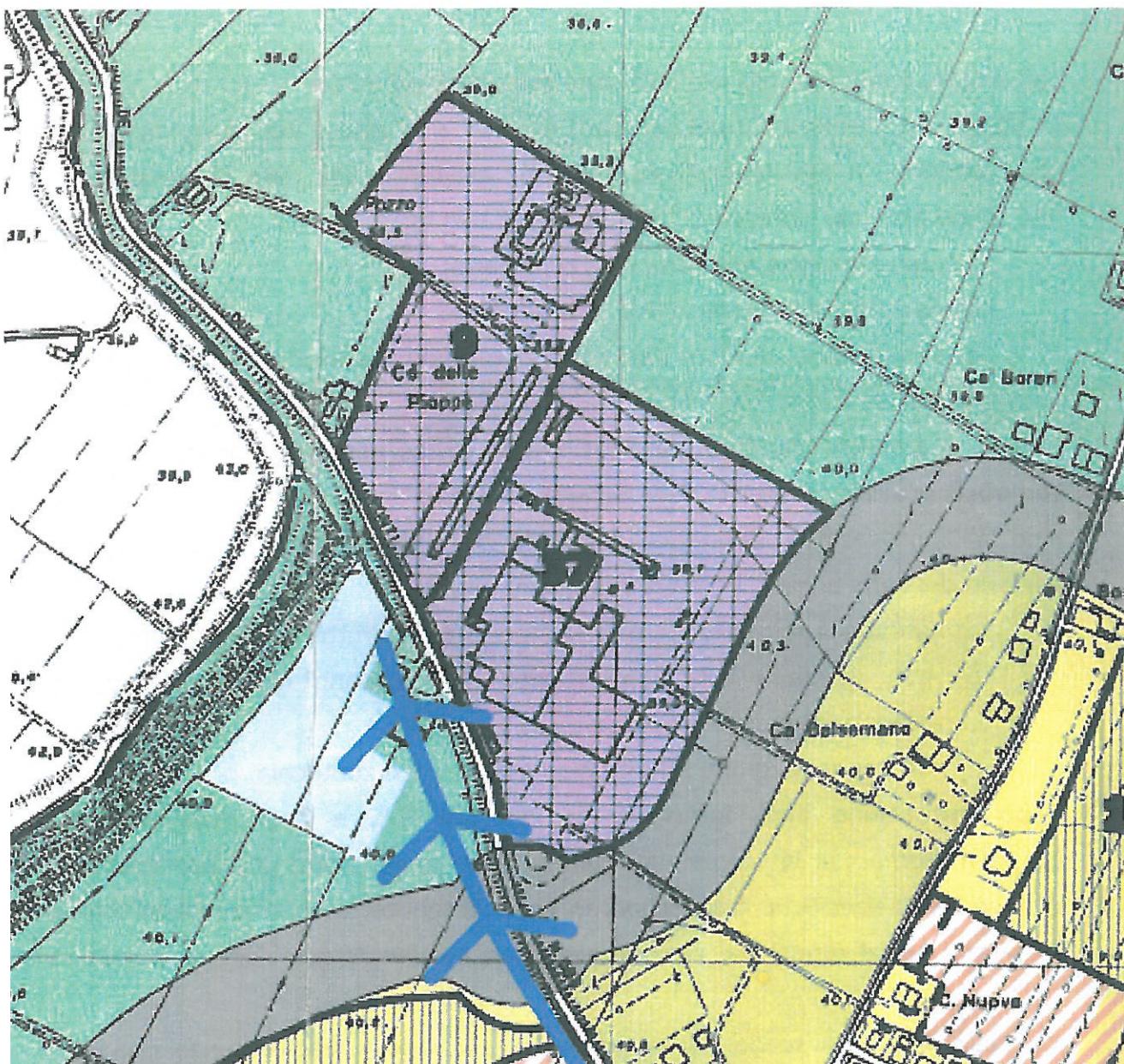
Dopo l'attuazione degli interventi previsti dal POC e negli eventuali piani attuativi (compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione), in assenza di specifiche disposizioni in essi contenute, e sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti nel rispetto dei limiti consentiti per i singoli ambiti dal PSC e dal POC.

Nel caso in cui sia scaduta la convenzione di piano attuativo senza che siano state completate le opere di urbanizzazione prevista, in attesa del loro completamento, sono ammessi esclusivamente intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Al completamento delle stesse opere di urbanizzazione alla relativa cessione delle aree, sono ammessi anche interventi di nuova costruzione, ampliamento nel rispetto delle specifiche indicazioni del POC.

## ALL. 3 - PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VARIANTE

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



l'area oggetto d'intervento è individuata dalla Scheda d'ambito ATP1 – N. 37 denominata "Ibis"

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA</b>	<b>ATP1</b>
<b>Numero identificativo in tavola 1.1</b>	<b>37</b>
<b>"Ibis"</b>	

## CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

### ***Localizzazione***

Area localizzata a nord del capoluogo, adiacente al tracciato della tangenziale nord ed adiacente ad ambiti agricoli a vocazione produttiva.

### ***Superficie territoriale***

La superficie complessiva delle aree è di circa 56.000 mq

### ***Caratteri morfologici e funzionali***

L'ambito è da considerarsi un intervento di completamento ed integrazione funzionale del comparto industriale che insiste su una parte di essa.

### ***Criticità e condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni***

L'intervento è strettamente connesso alla realizzazione del tracciato viabilistico, che ne deve costituire precondizione imprescindibile alla sua realizzazione.

## DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

### ***Obiettivi della pianificazione***

Il PSC prevede la riqualificazione di un comparto industriale esistente, dotato di elevata accessibilità non gravante sui flussi di attraversamento all'interno del territorio urbanizzato, al fine di rendere lo stesso più funzionale ed integrato.

### ***Obiettivi specifici***

L'intervento viene previsto al fine di garantire una ricostruzione delle maglie interne all'area e di riequilibrare le aree permeabili con quelle impermeabili; ed inoltre deve garantire allo stesso ambito una maggiore accessibilità interna e la creazione di spazi aperti atti alla movimentazione delle merci.

### ***Indirizzi per la progettazione esecutiva***

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

- ✓ l'apposita distribuzione viaria all'interno del comparto attraverso la predisposizione di un nuovo accesso diretto dalla nuova tangenziale nord in modo da eliminare gli impatti sulla viabilità interna;
- ✓ la realizzazione di cortine arboree di almeno 15 m lungo la circonvallazione e di m 20 lungo altri confini adiacenti agli ambiti agricoli;
- ✓ la realizzazione di opere di compensazione ambientale all'interno degli ambiti periurbani con funzione ecologica nella misura di 5.000 mq.

### ***Funzioni ammesse***

Attività produttive industriali ed artigianali in generale, impianti per la distribuzione del carburante, spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

## **Capacità insediativa massima**

SC massima = 39.000 mq compresa quella già insediata

## **Dotazioni territoriali**

Aree per parcheggio e sistemazione a verde da reperire in loco:  
10.000 mq comprese quelle già realizzate

## **Standard di qualità e dotazioni ecologiche**

Opere di compensazione ambientale all'interno degli ambiti periurbani con funzione ecologica nella misura di 5.000 mq.

## **Modalità di attuazione**

La riqualificazione complessiva dell'ambito prevede l'inserimento dello stesso nel POC e la predisposizioni di strumenti attuativi secondo le indicazioni in esso contenute.

Fino all'inserimento nel POC, sono consentiti, sulle aree relative alle attività esistenti, interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strutture esistenti.

## **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 Legge Regionale n. 20/2000 e s.m., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, nel limite dimensionale del relativo permesso di costruire e di eventuali varianti non sostanziali.

R.U.E. - Estratto Tavola 3.1 - Classificazione degli ambiti urbani e urbanizzabili



l'area oggetto d'intervento è classificata all'interno degli "Ambiti urbanizzabili" di cui all'Art. 48.

**Articolo 48 - Aree urbanizzabili e ambiti per nuove dotazioni sociali, ricreative e aree residenziali di qualità**  
(Art. 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44 del PSC)

Tali ambiti, come indicato nel PSC sono sottoposti ad POC.

In attesa dell'inserimento dei compatti nel POC o in attesa dell'approvazione dei piani attuativi in esso definiti sugli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi diretti classificabili in:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) risanamento conservativo e restauro;
- c) demolizione, qualora non sottoposti ad altre specifiche disposizioni di tutela.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, se non perfettamente coerenti con quelli previsti all'interno delle Schede d'Ambito del PSC.

Fino all'approvazione definitiva degli strumenti attuativi è consentito l'uso agricolo dei suoli purché all'interno di questi ambiti:

- a) non vengano realizzate alcune strutture di carattere permanente;
- b) non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche fisiche e morfologiche dei suoli;
- c) non vengano svolte attività di allevamento e zootecnia.

Dopo l'attuazione degli interventi previsti dal POC e negli eventuali piani attuativi (compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione), in assenza di specifiche disposizioni in essi contenute, e sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti nel rispetto dei limiti consentiti per i singoli ambiti dal PSC e dal POC.

Nel caso in cui sia scaduta la convenzione di piano attuativo senza che siano state completate le opere di urbanizzazione prevista, in attesa del loro completamento, sono ammessi esclusivamente intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Al completamento delle stesse opere di urbanizzazione alla relativa cessione delle aree, sono ammessi anche interventi di nuova costruzione, ampliamento nel rispetto delle specifiche indicazioni del POC.