Comune di Parma

LOCALIZZAZIONE

Strada Colorno n. 92

COMMITTENTE

Carpileasing S.p.A.

PROGETTAZIONE

Arch. Alessandro Campanini
Arch. Davide Delendati

TITOLO ABILITATIVO

RICHIESTA DI AVVIO DI PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

TIPOLOGIA DI PROGETTO

Ampliamento di stazione di rifornimento carburanti con installazione di impianto di alimentazione di GNL, realizzazione di area di sosta attrezzata per autotreni e ampliamento fabbricato ad uso bar/ristorante

OGGETTO ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

- Storia aziendale
- Legittimità stato dei luoghi
- Motivazioni variante urbanistica
- Area di intervento

DATA

Ottobre 2021

ELABORATO

Abis

STUDIO

Parma via Dalmazia 34/a tel./fax 0521230073
http://www.studioaus.it e-mail: posta@studioaus.it

STORIA AZIENDALE

La “Carpileasing SpA”, società costituita il 03/12/1981, opera nel settore del leasing immobiliare su autorizzazione della Banca d’Italia fino alla fine degli anni 90.

Dal 21/05/1991 la società viene rilevata totalmente dall’attuale amministratore che ne modifica lo Statuto Sociale, ampliando il raggio di azione anche al settore turistico/alberghiero e a quello petrolifero (commercio all’ingrosso di prodotti petroliferi, gas di petrolio liquefatto, metano). Quest’ultima attività viene svolta attraverso le proprie stazioni di servizio multiprodotto ubicate nei Comuni di Parma, Modena e Carpi, dove la canonica funzione di distribuzione carburanti viene affiancata da funzioni collaterali, quali la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di tabacchi e i servizi di lavaggio auto e camion.

L’attività della “Carpileasing SpA” si consolida negli anni con importanti partnership tuttora in corso sia nel settore immobiliare, come quella con il Ministero dell’Interno (infrastrutture per la Polizia di Stato e Carabinieri), Autogrill, SMA (gruppo Auchan) e Gruppo Miroglio, sia nel settore petrolifero con Exonmobil Oil, gruppo Saras, ENI, Socogas SpA, Autogasnord SpA e altri operatori.

Il personale attualmente occupato direttamente è composto da 3 unità nel settore amministrativo e controllo di gestione, 1 unità nel settore di engineering e 2 addetti alla manutenzione delle proprietà aziendali; a questi si aggiungono circa 40 addetti impiegati nelle proprie strutture commerciali erogatrici di prodotti e servizi unicamente forniti da “Carpileasing SpA” e affidate in gestione a terzi.

Il valore complessivo generato nel 2018 è stato di ca. 19.400.000 €, per un totale di gruppo di oltre 26.000.000 €, dati che posizionano la società tra le prime 500 aziende nella Provincia di Parma.

Con riferimento al settore di interesse per la richiesta di procedimento unico, quello della distribuzione carburanti, la “Carpileasing SpA” ha avviato una politica di adeguamento dei propri impianti alle innovazioni generate dalla sempre più attuale adesione del mercato alla *green mobility* a scapito della *carbon mobility.* L’acquisizione di aree adiacenti le proprie stazioni di servizio è in tal senso funzionale all’obiettivo di pervenire alla possibilità di realizzare nuove infrastrutture che affianchino quelle esistenti, già ammodernate, in modo da garantire la più ampia offerta possibile nel rispetto delle normative ambientali e di sicurezza, rimanendo competitivi sul mercato e mantenendo, quando non ampliando, il livello occupazionale. In particolare si fa riferimento alla realizzazione di impianti di distribuzione di GNL (gas naturale liquido), che sostituirà nei prossimi 10/15 anni il gasolio (diesel) come carburante per camion (TIR) e furgoni leggeri – quali ad esempio quelli utilizzati dai corrieri che distribuiscono le merci nei centri urbani – o all’installazione di colonnine elettriche ad alto rendimento per poter ricaricare in tempi molto veloci le nuove automobili *total eletric* e/o *plug in*.

LEGITTIMITA' STATO DEI LUOGHI

L'attuale conformazione della stazione di servizio è legittimata dai seguenti titoli abilitativi:

- PDC 2194/02 p.g. 115745 del 09/09/2002, rilasciato il 11/08/2003
- PDC 2194/1/02 p.g. 41300 del 30/03/2004, rilasciato il 02/09/2004 (variante al precedente titolo)
- DIA 2372/06 p.g. 97571 del 13/06/2006 (variante ai precedenti titoli)
- Certificato di Conformità Edilizia n. 309/2006
- DIA 333/2010 p.g. 30954 del 18/02/2010
- DIA 2671/2010 p.g. 217565 del 02/12/2010 (variante essenziale alla DIA 333/2010)
- DIA 883/2012 p.g. 56641 del 02/04/2012 (variante in corso d'opera alla DIA 2671/2010)
- SCIA 1676/2016 p.g. 119025 del 10/06/2016 (variante in corso d'opera alla DIA 883/2012)

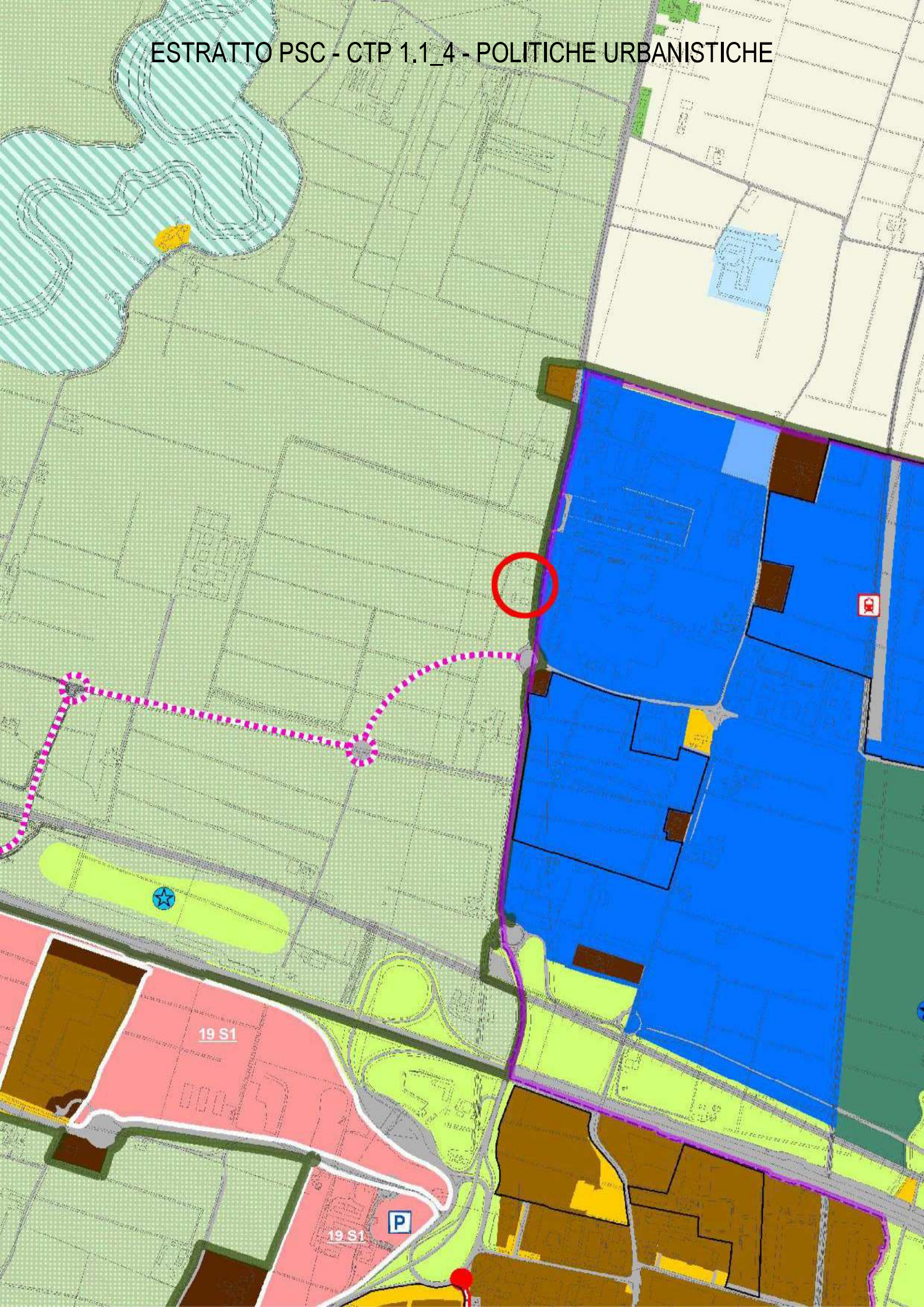
MOTIVAZIONI CHE RENDONO NECESSARIA LA VARIANTE URBANISTICA

L'attuale situazione urbanistica non offre possibilità di espansione in quanto la stazione di servizio ricade in area agricola ZEP (art. 3.2.2 delle NTA del RUE) in fascia di rispetto stradale, non individuata pertanto nella cartografia del RUE come area per "Distribuzione carburanti e stazioni di servizio", regolamentata dall'art. 3.2.72. Ai sensi del comma 9 di detto articolo gli interventi ammessi nelle aree non classificate sono limitati alle sole manutenzioni ordinaria e straordinaria.

La richiesta inoltrata dalla proprietà al Comune nel novembre 2018 e finalizzata, come prescritto dal citato articolo del RUE al comma 8, al recepimento della specifica classificazione urbanistica, non ha ancora avuto riscontro. Anche l'eventuale recepimento sarebbe comunque limitato all'area attualmente occupata dalla stazione di servizio, precludendo ulteriori possibilità di ampliamento finalizzate agli obiettivi prefissati nell'area adiacente di proprietà, pure ricadente in area agricola ZEP.

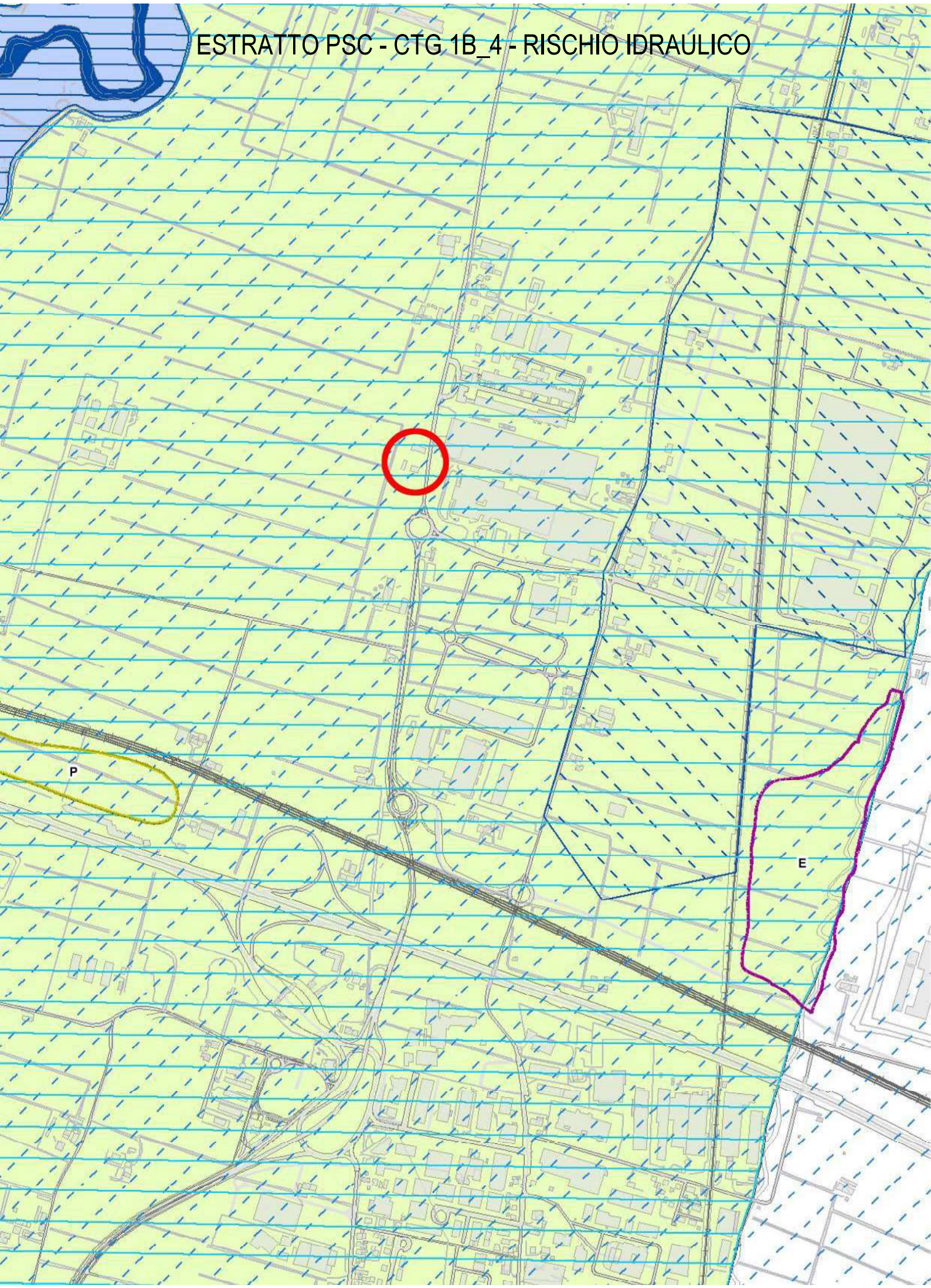
INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO

ESTRATTO PSC - CTP 1.1_4 - POLITICHE URBANISTICHE

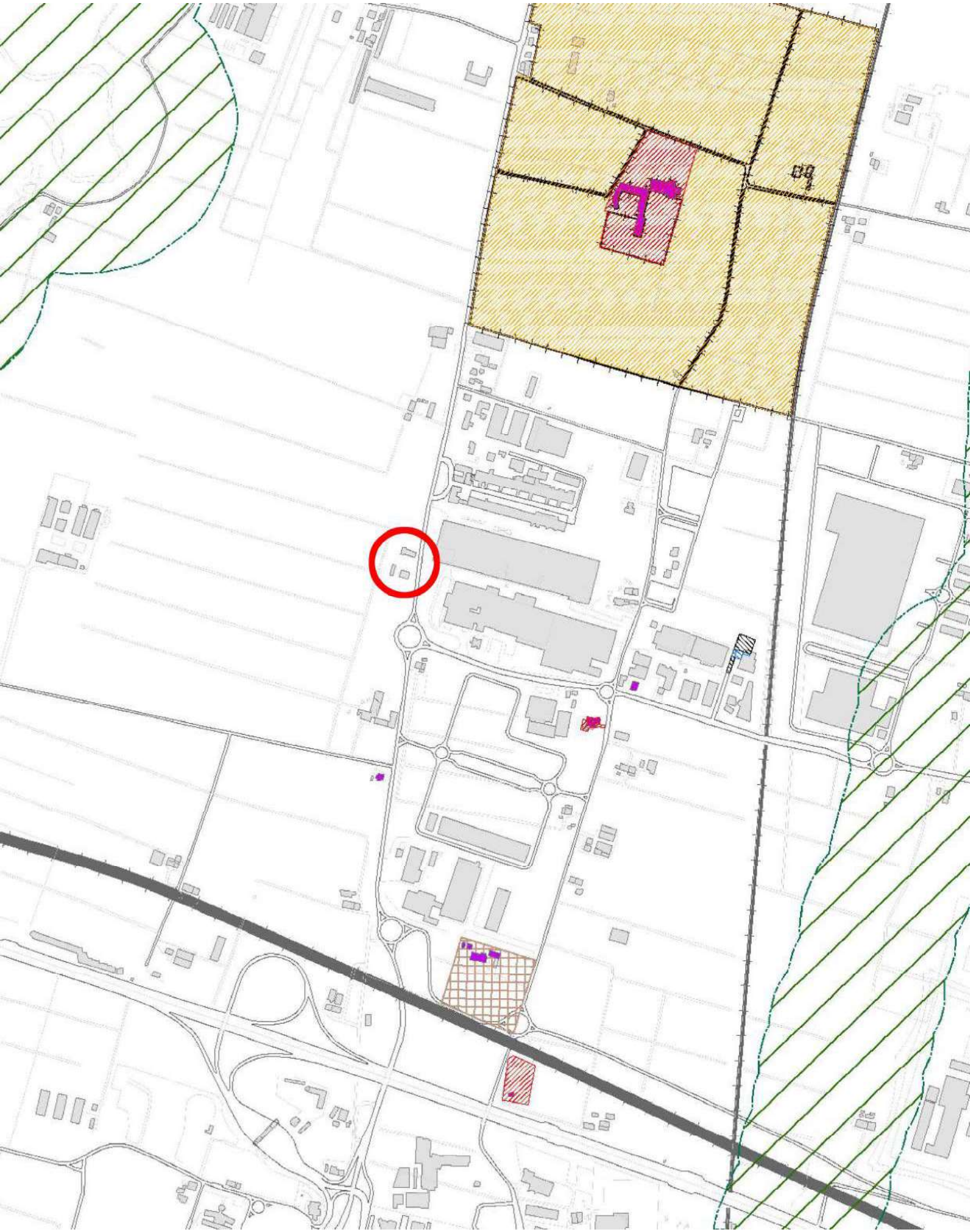


ESTRATTO PSC - CTG 1A_4 - TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI

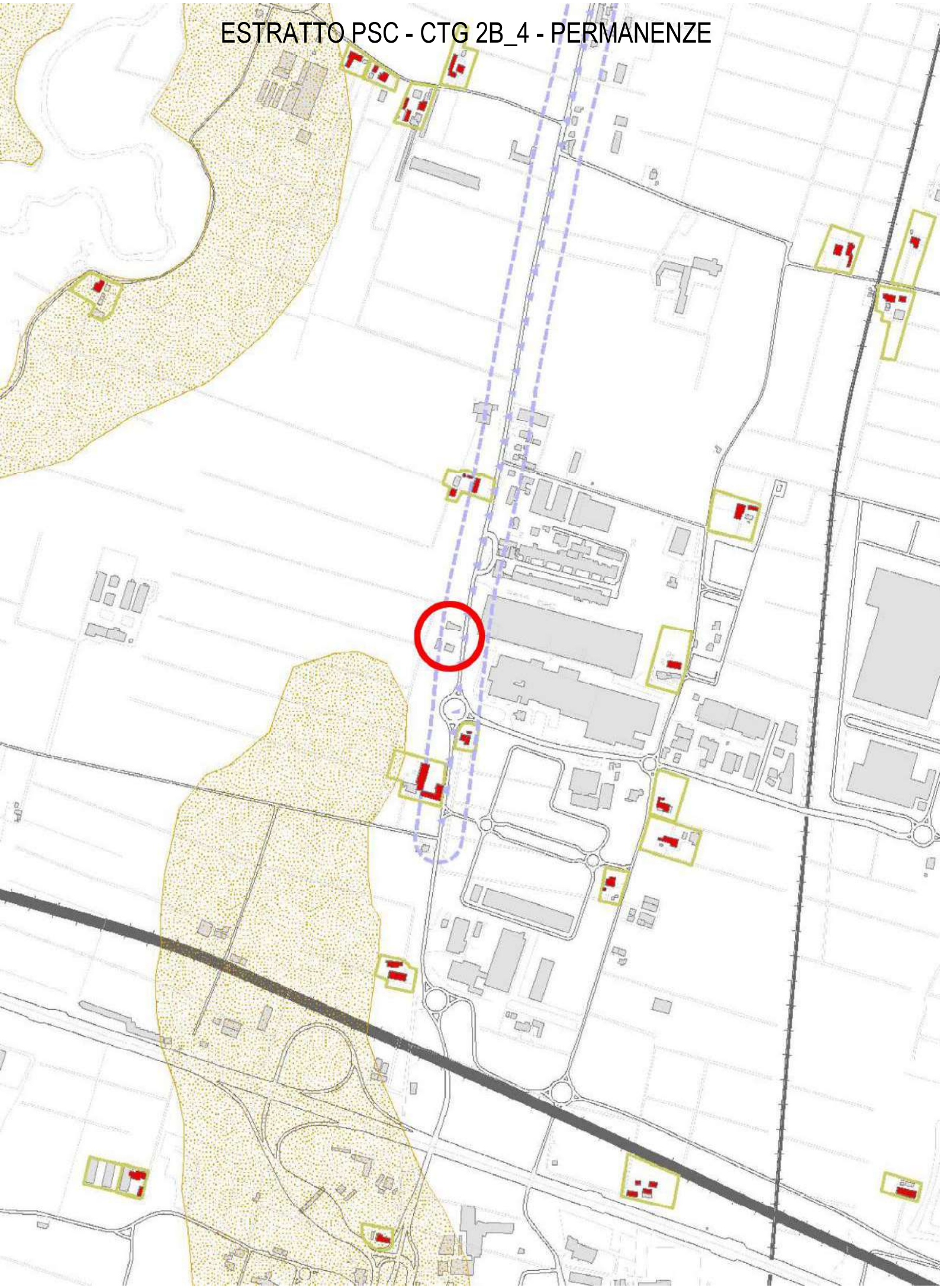
ESTRATTO PSC - CTG 1B_4 - RISCHIO IDRAULICO



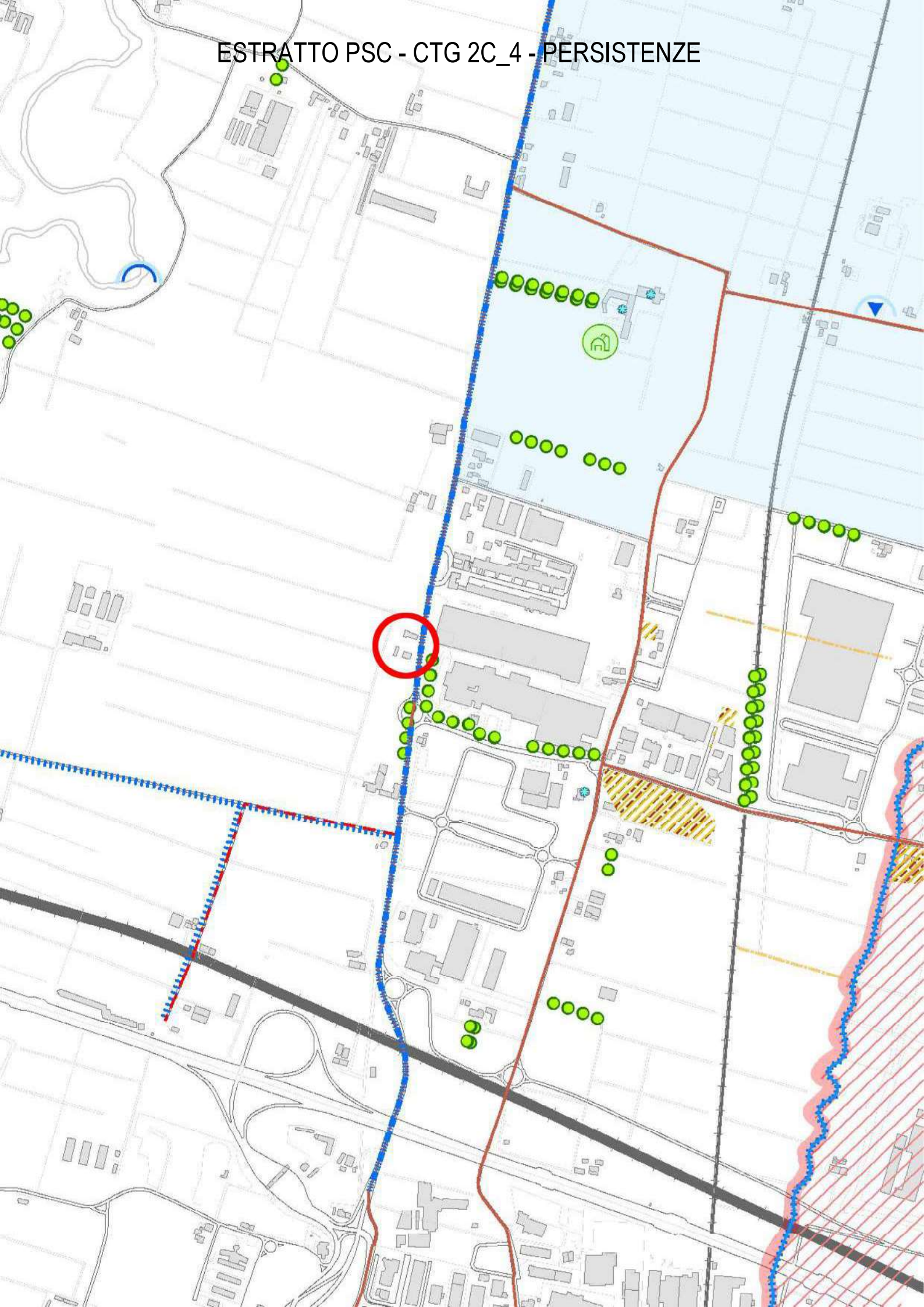
ESTRATTO PSC - CTG 2A_4 - MONUMENTI



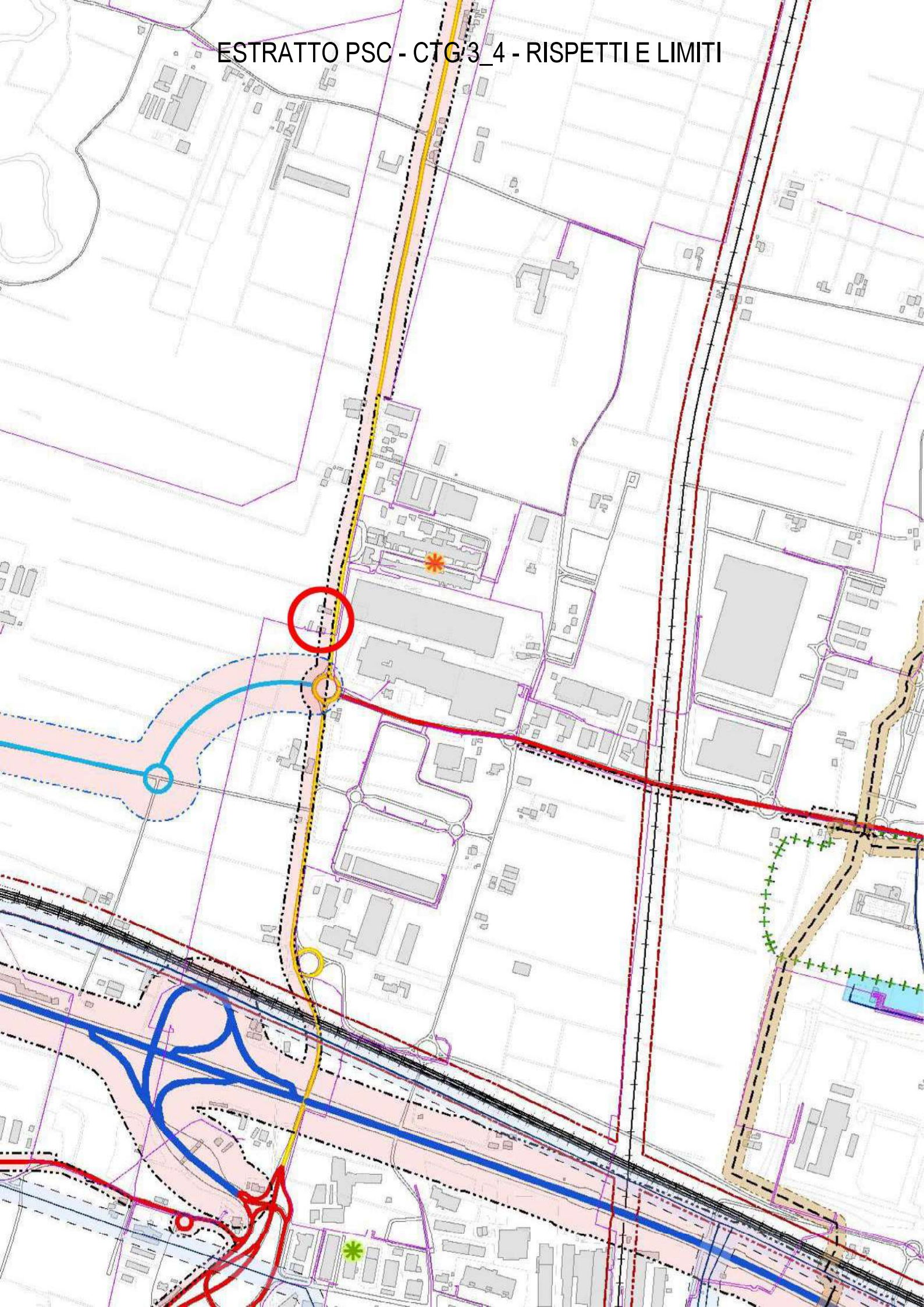
ESTRATTO PSC - CTG 2B_4 - PERMANENZE



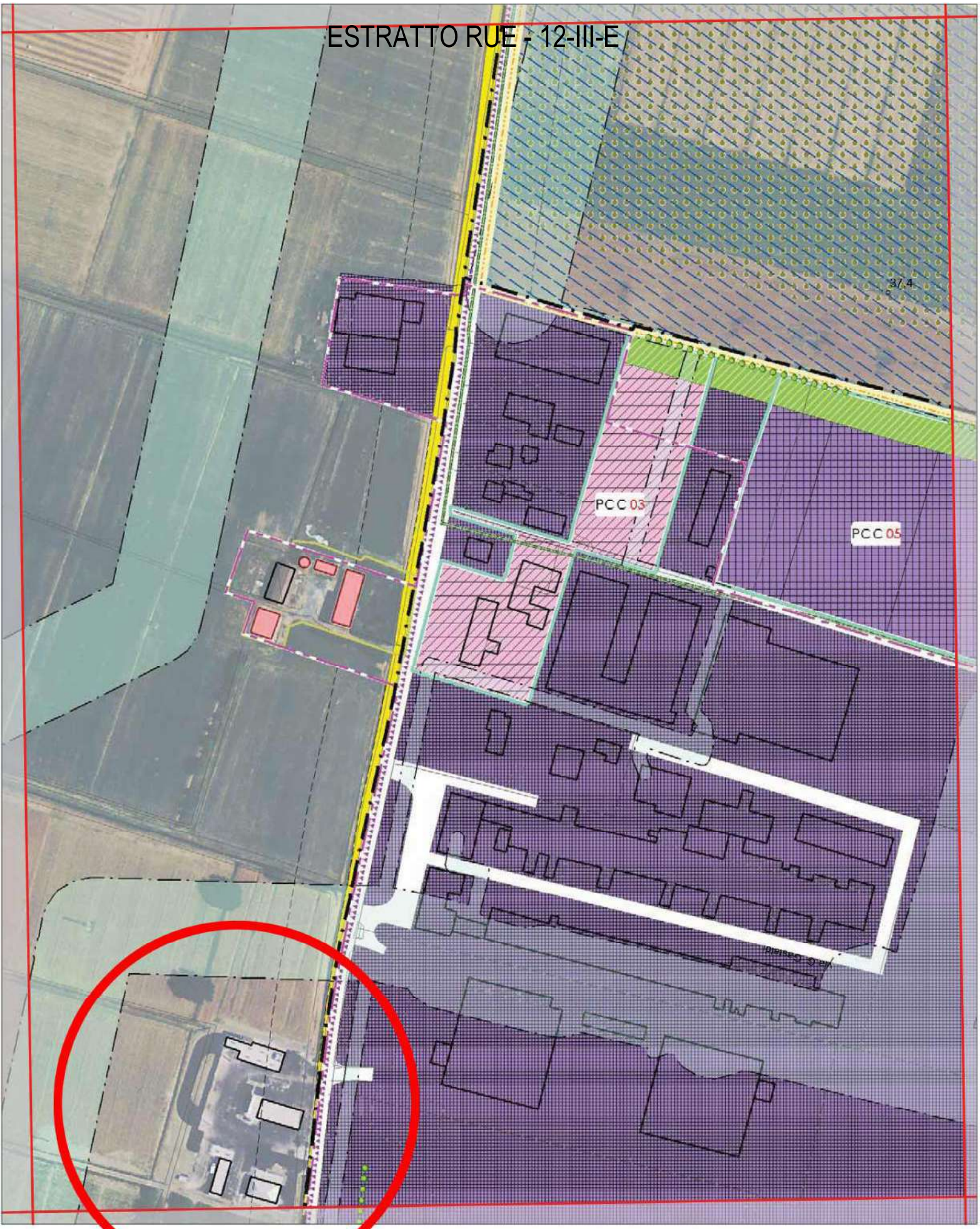
ESTRATTO PSC - CTG 2C_4 - PERSISTENZE

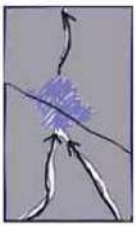


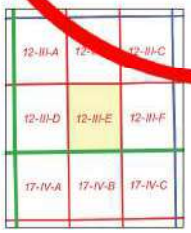
ESTRATTO PSC - CTG 3_4 - RISPETTI E LIMITI

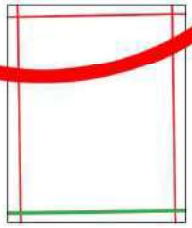


ESTRATTO RUE - 12-III-E









Adozione con atto di C.C. num. 11 del 27.01.2009
Approvazione con atto di C.C. num. 71 del 20.07.2010
Aggiornamenti :

RUE

Territorio comunale
scala 1:2.000

12-III-E

Comune di Parma

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO