



COMUNE DI PARMA



MOLINO GRASSI S.p.A.

Variante specifica al PSC e al RUE

Redatta ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017

Relazione illustrativa

Approvazione con D.C.C. n. ____ del ____/____/____

Progettisti

Ivano Savi (responsabile)

Alex Massari

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE.....	4
3. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE	5
4. MODIFICA ALLA CARTOGRAFIA DEL PSC E DEL RUE	7
5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL CARICO URBANISTICO	15
6. VERIFICA DEL BILANCIO DEI SERVIZI	15
7. RETE ECOLOGICA	15

1. PREMESSA

Il Comune di Parma con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019 ha approvato la Variante generale al Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale; mentre con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 20/07/2010 ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel quale ha definito la propria pianificazione di dettaglio del territorio comunale.

L'art. 53 "Procedimento unico" della L.R. 24/2017, al comma 1 stabilisce che *"fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico [...] per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere: [...] b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*.

Occorre evidenziare innanzitutto che l'approvazione semplificata di varianti urbanistiche per sviluppare le attività produttive, è prevista in due diverse disposizioni: nell'art. 53 della L.R. 24/2017 e nell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (entrato in vigore il 1° ottobre il cui contenuto presenta aspetti analoghi al precedente art. 5 del D.P.R. 447/1998).

La presente variante al PSC e al RUE interessa l'intervento richiesto dalla ditta MOLINO GRASSI S.p.A. che si trova nella necessità di attivare nel breve un intervento funzionale alle esigenze aziendali, in modo da realizzare un nuovo piazzale per lo stazionamento degli automezzi a servizio ed in ampliamento all'attività esistente.

Al fine di accelerare gli atti tecnici occorrenti ad avviare la procedura di approvazione della Variante e la realizzazione del progetto, l'Amministrazione Comunale intende attivare la procedura prevista dall'articolo 53 (procedimento unico) della L.R. 24/2017, in quanto ai sensi del comma 2 del medesimo articolo tale procedimento consente di:

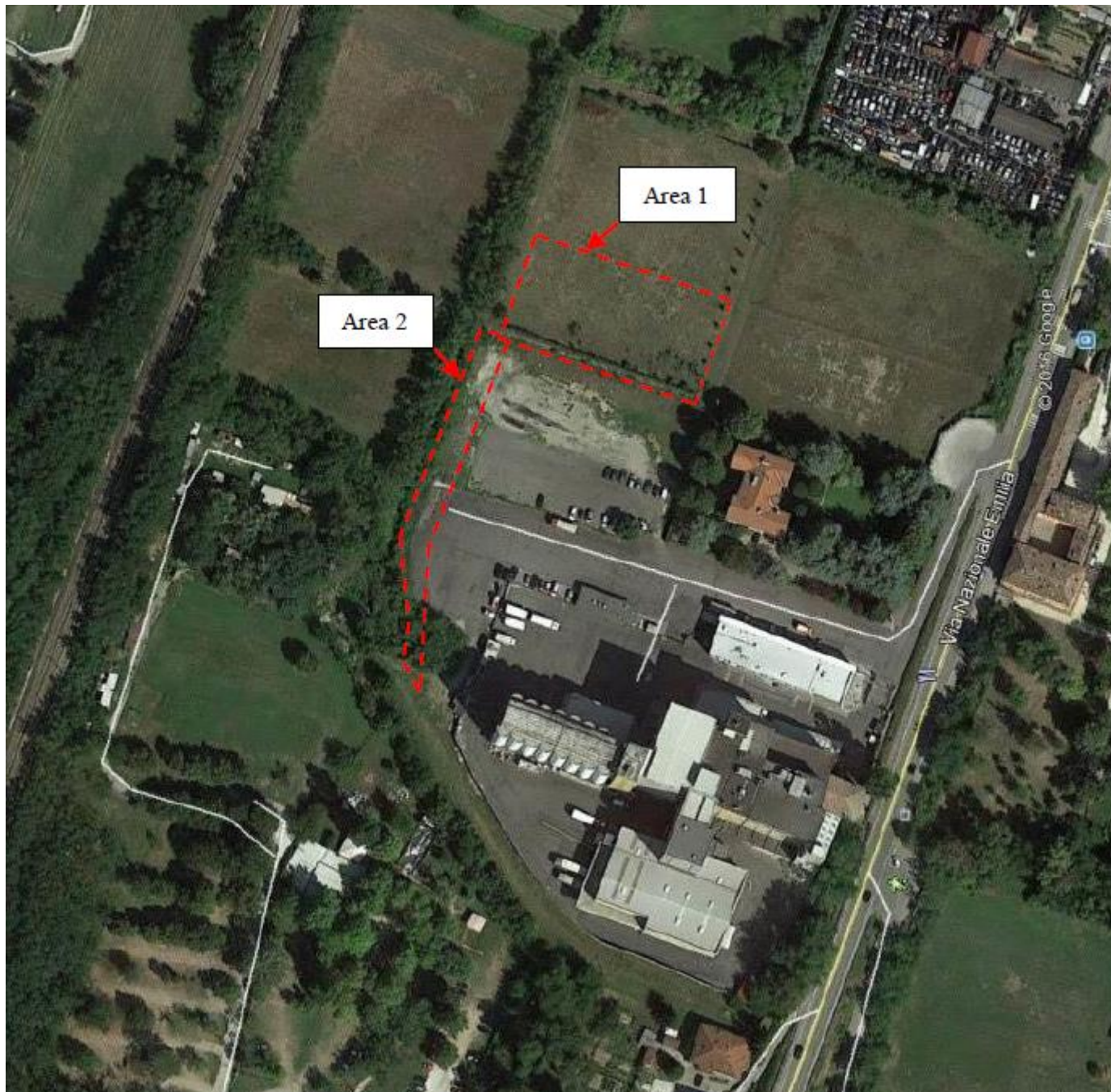
- a. acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- b. approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dagli strumenti urbanistici, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- c. conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

La variante urbanistica mediante il procedimento unico è conseguente alla presentazione di un progetto ed il relativo iter può essere attivato in presenza delle condizioni di cui al suddetto art. 53, comma 1 della L.R. 24/2017.

La procedura contemplata dall'art. 53 prevede che agli atti presentati in sede di Conferenza dei Servizi, relativi al progetto edilizio, venga allegata la Variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE).

2. INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE

L'area d'intervento della Variante è situata in località Fraore lungo la Via Emilia Ovest, in prossimità del ponte sul Fiume Taro.



Localizzazione dell'area su immagine satellitare

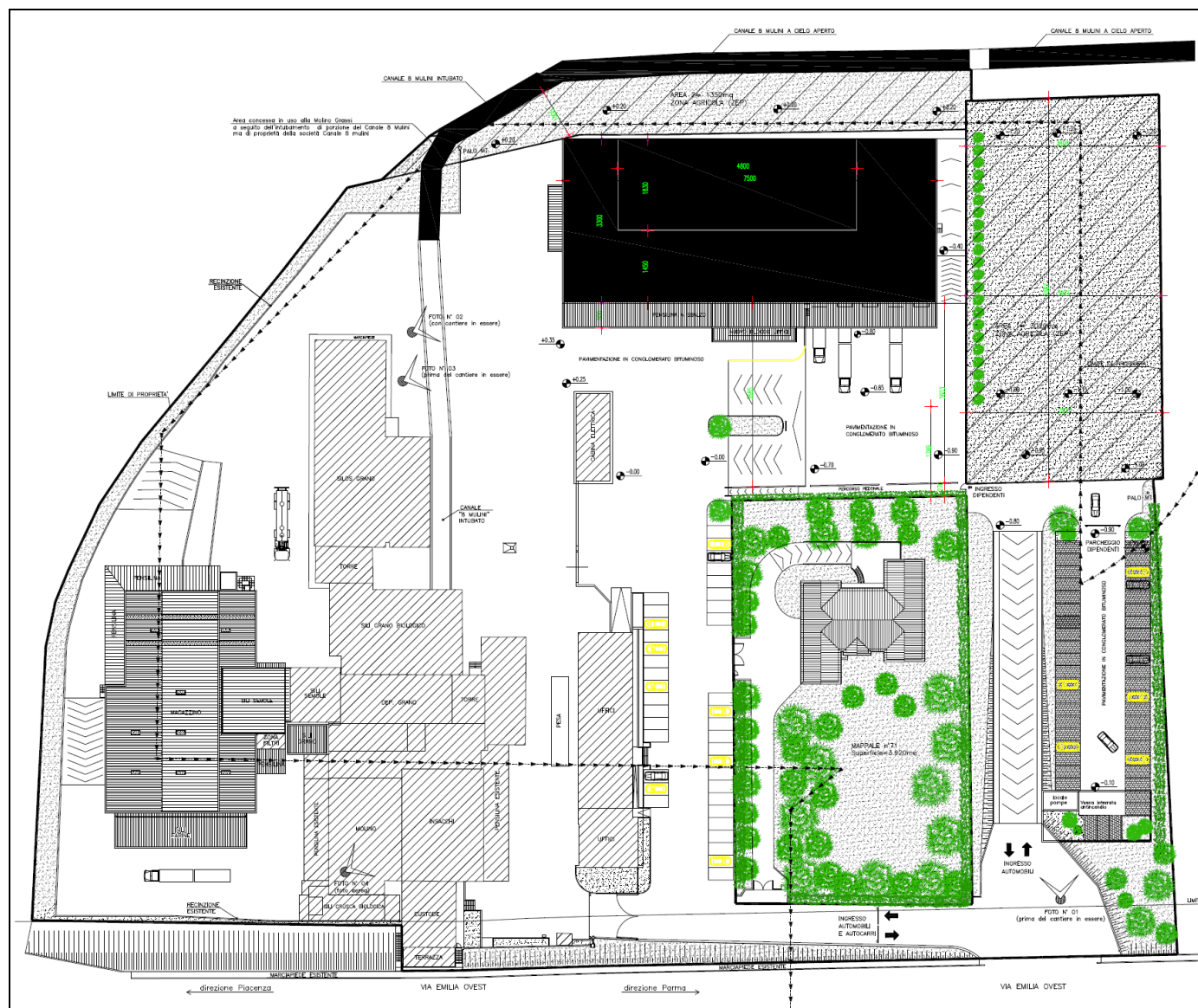
L'area si trova in una zona pianeggiante, confinante sui lati nord-est con i terreni agricoli, mentre i lati sud-ovest confina con l'area occupata dall'attività esistente. La totalità dell'area oggetto di Variante risulta essere ineditata.

L'area ha accesso dalla viabilità pubblica principale (Via Emilia Ovest) e dalla strada interna al comparto produttivo esistente. Dal punto di vista urbanistico e territoriale, l'area in oggetto si configura come un ampliamento di un'area esistente per lo stazionamento degli automezzi.

3. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE

La Variante al PSC e al RUE si rende necessaria in seguito all'intervento richiesto dalla ditta MOLINO GRASSI S.p.A. con sede operativa in Parma, loc. Fraore, circa la realizzazione di un nuovo piazzale per lo stazionamento degli automezzi a servizio ed in ampliamento all'attività esistente. Altresì, l'intervento prevede la realizzazione un'area a verde lungo il lato nord-ovest dell'area oggi occupata dall'attività, mediante una mitigazione delle aree contigue al Canale Otto Molini.

L'area della Variante si estende per complessivi 4.370 mq.



Estratto della planimetria di progetto

Il soddisfacimento della suddetta esigenza richiede la modifica cartografica al PSC e al RUE che determini l'individuazione specifica degli ambiti attuati secondo le previsioni del progetto approvato in variante speciale

Variante specifica al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio
Relazione illustrativa

secondo le disposizioni della normativa vigente. Tale modifica è apportata a determinati elaborati cartografici, secondo quanto riportato nella seguente tabella:

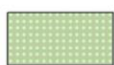
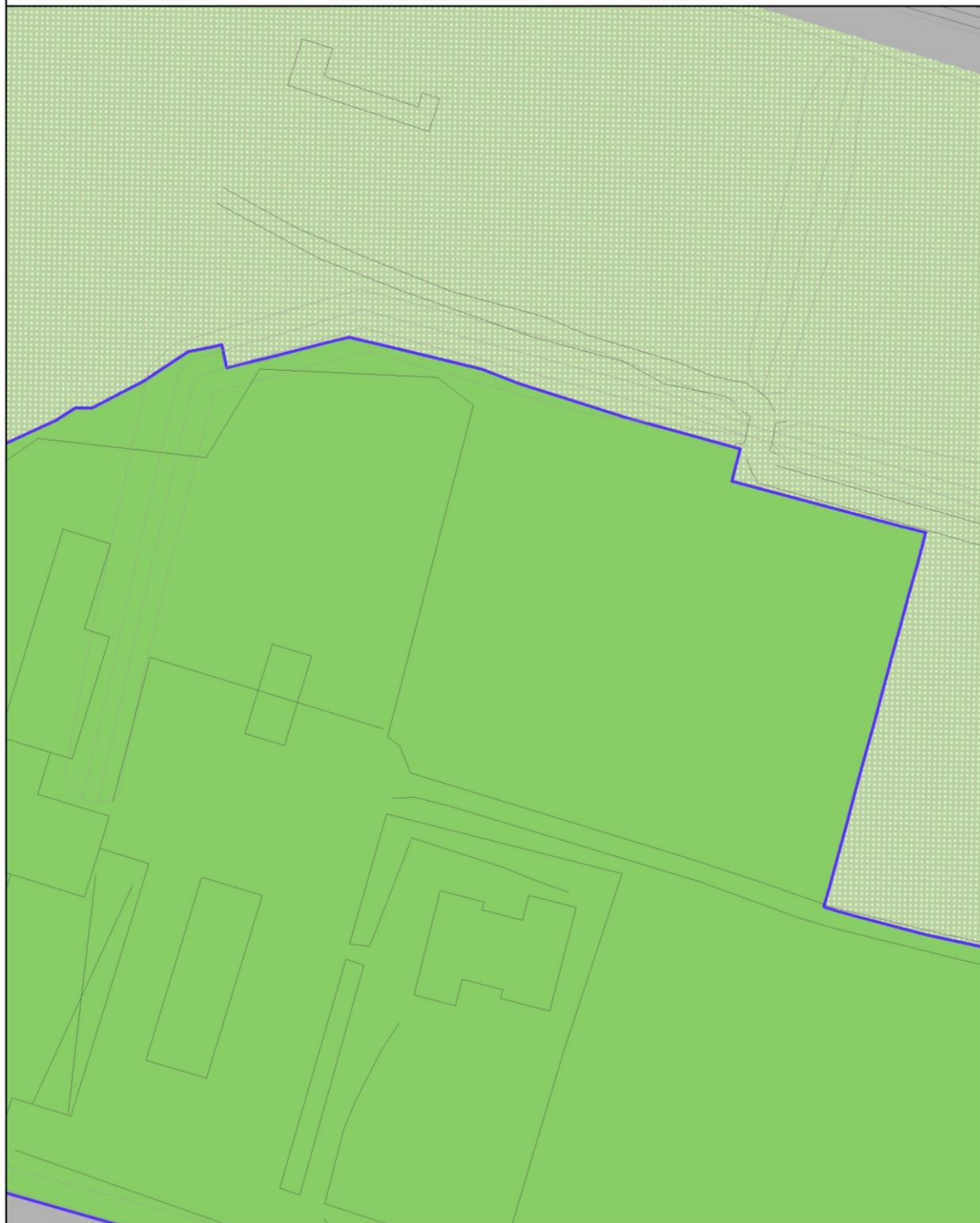
PIANO STRUTTURALE COMUNALE		
Tavola	Destinazione urbanistica vigente	Destinazione urbanistica variante
CTP 1 "Politiche territoriali"	Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale (art. 3.4)	Insedimenti produttivi esistenti in ambito agricolo (art. 3.9)
CTP 3 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale"	Territorio rurale	Territorio urbanizzato
CTP 4 "Rete ecologica"	Zona di ricostruzione delle formazioni lineari (art. 5.12) Filari (art. 5.12)	Filari (art. 5.12)
REGOLAMENTO URTBANISTICO EDILIZIO		
Tavola	Destinazione urbanistica vigente	Destinazione urbanistica variante
Classificazione del territorio	Zona agricola con ricostruzione delle formazioni lineari (art. 6.1.9)	Zona produttiva in ambito agricolo (ZP 5) (art. 3.2.46, comma 4-bis)

Non sono invece previste modifiche agli elaborati normativi del PSC e del RUE.

4. MODIFICA ALLA CARTOGRAFIA DEL PSC E DEL RUE



PSC - Tavola CTP 1 "Politiche urbanistiche" - VARIANTE

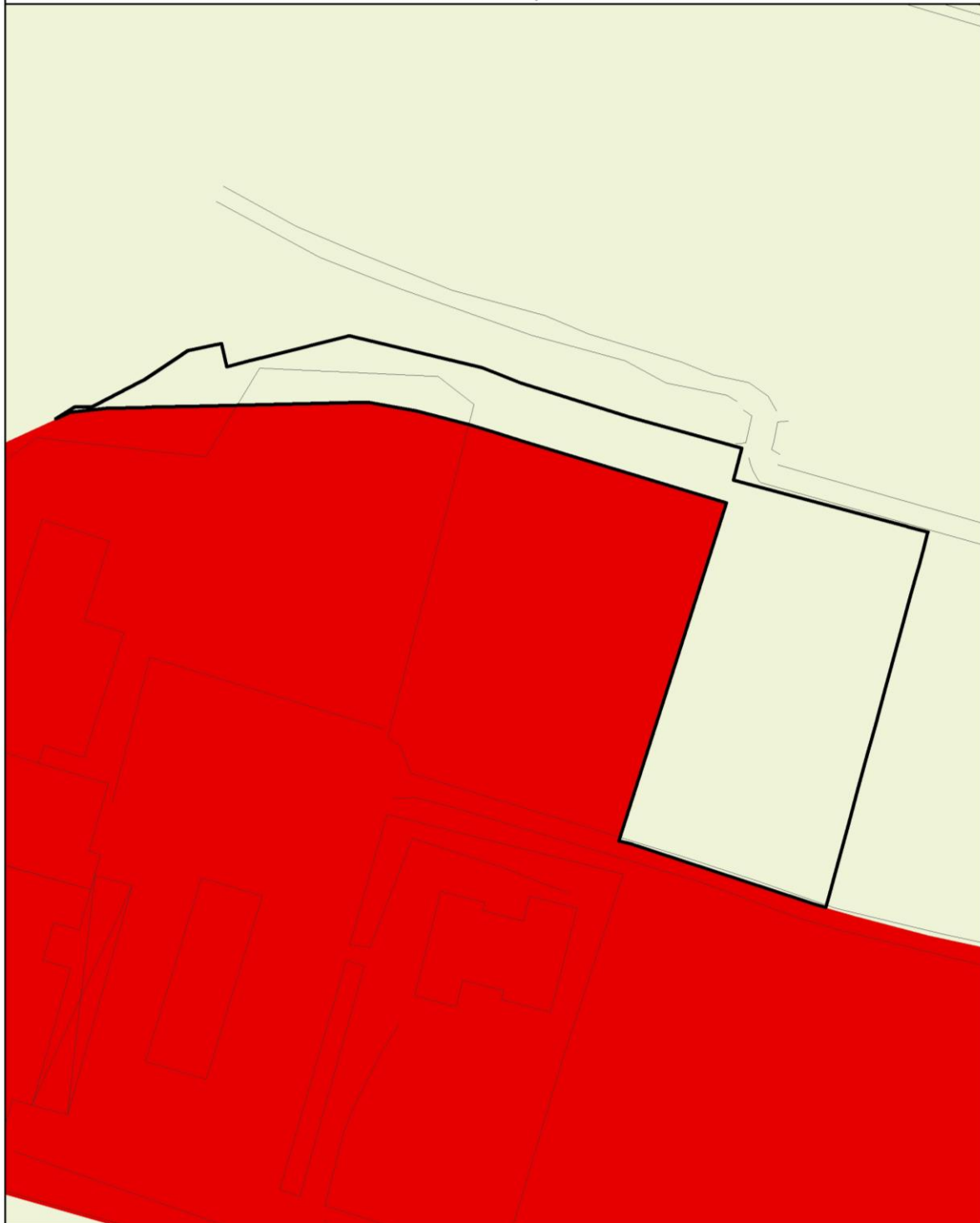





Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale



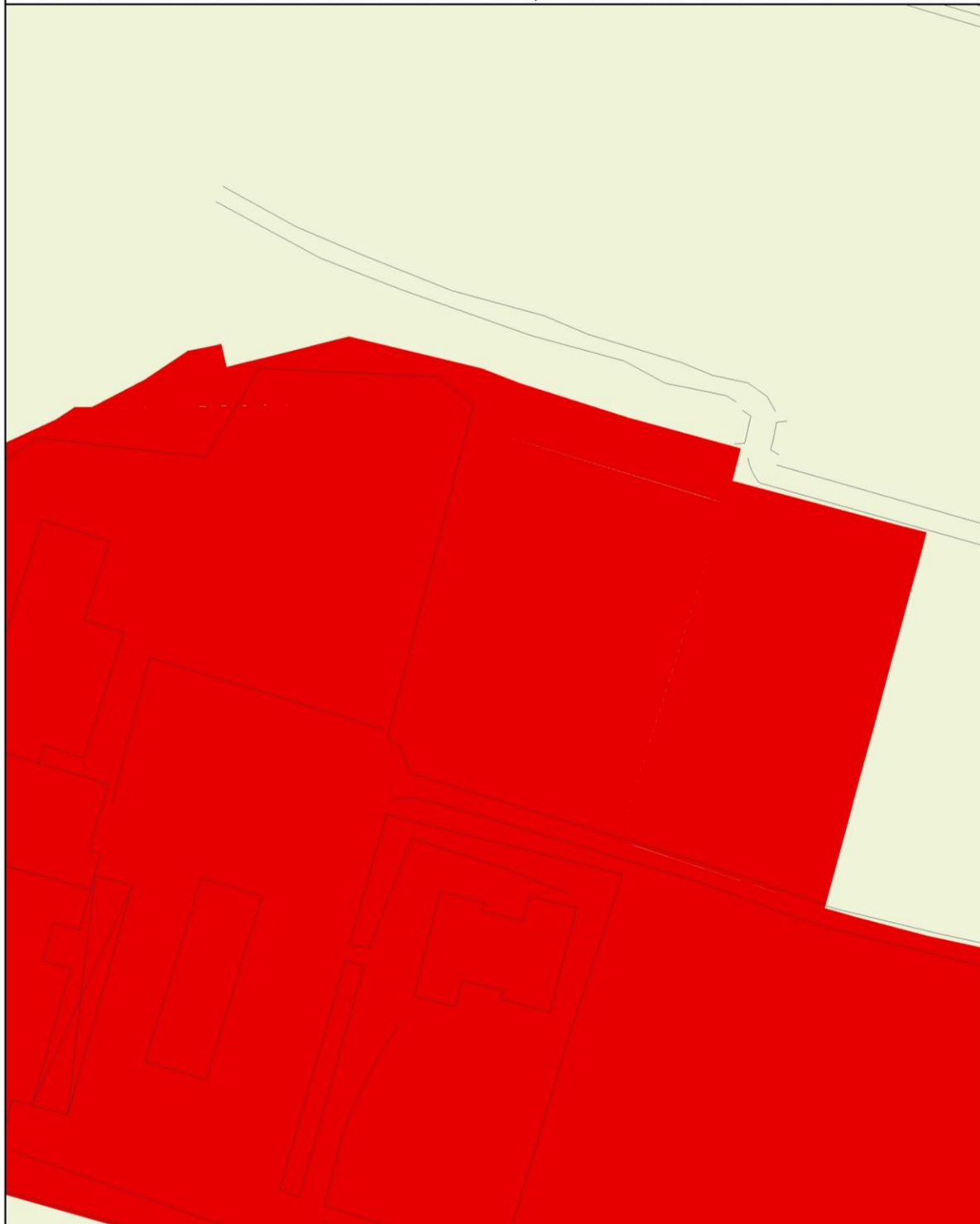
Insedimenti produttivi esistenti in ambito agricolo

PSC - Tavola CTP 3 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale" - VIGENTE



-  Area interessata dalla Variante
-  Territorio urbanizzato
-  Territorio rurale

PSC - Tavola CTP 3 "Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale" - VARIANTE

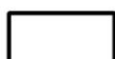
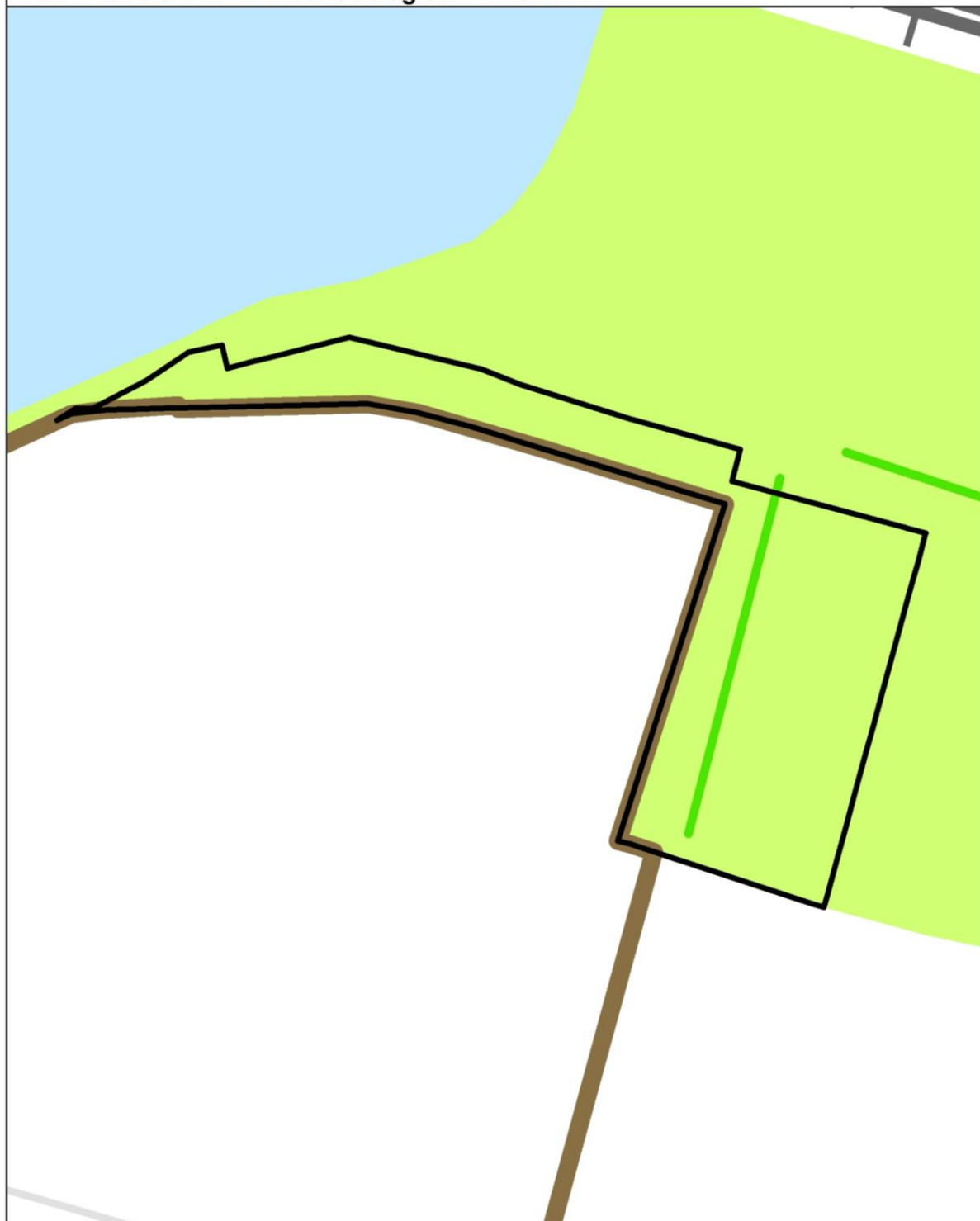


Territorio urbanizzato

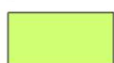


Territorio rurale

PSC - Tavola CTP 4 "Rete ecologica" - VIGENTE



Area interessata dalla Variante



Zona di ricostruzione delle formazioni lineari

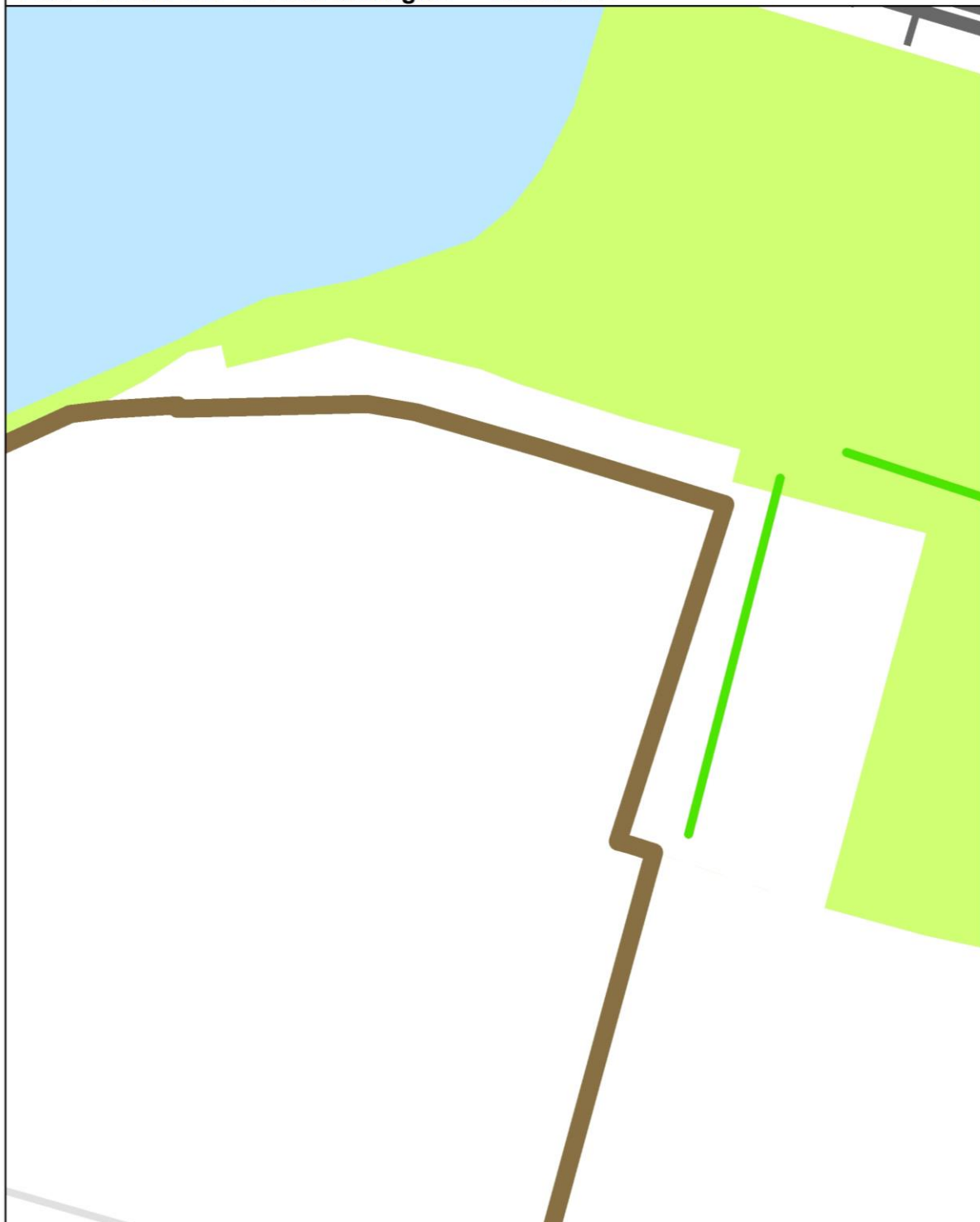


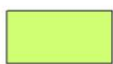


Stepping stone urbanizzate

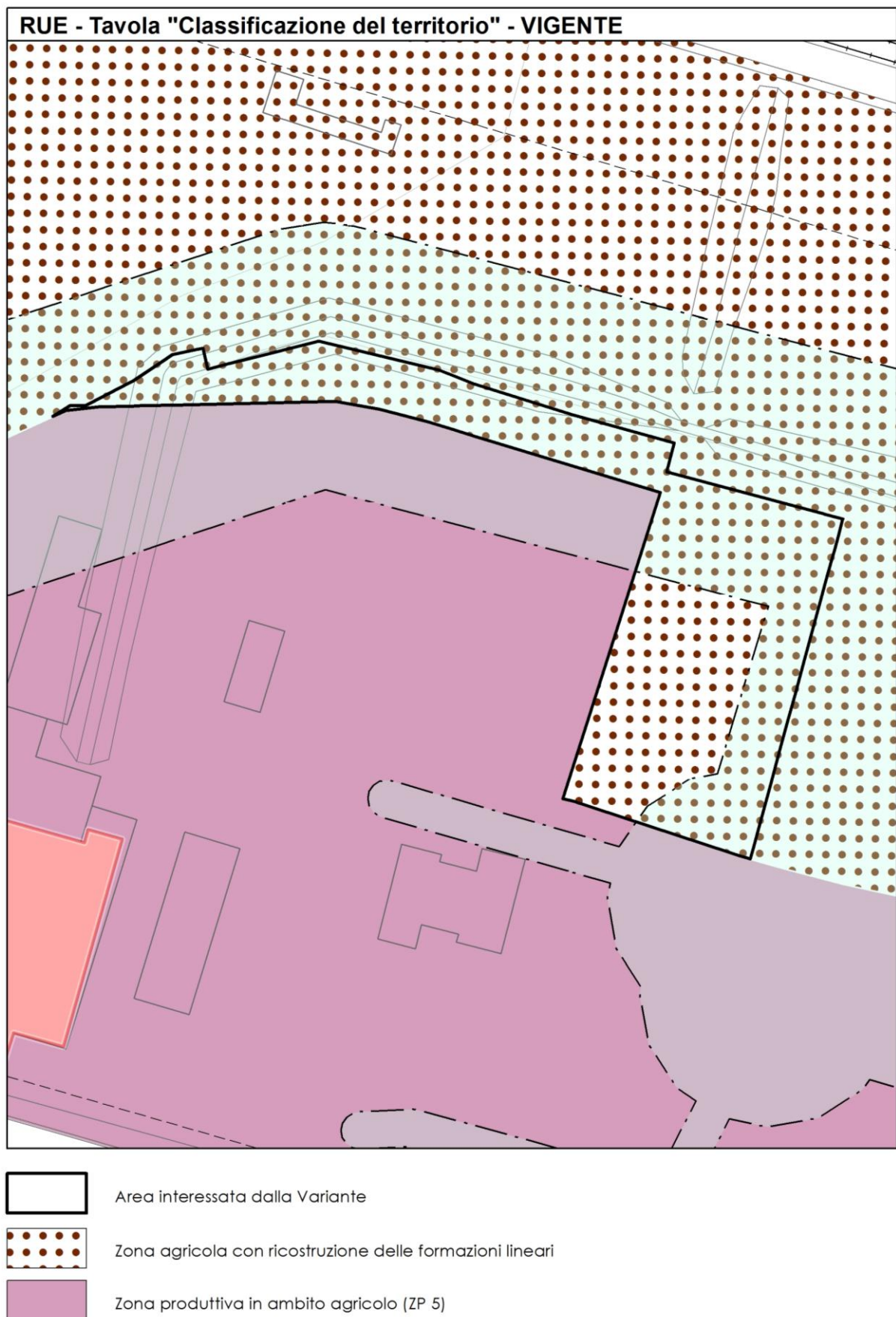


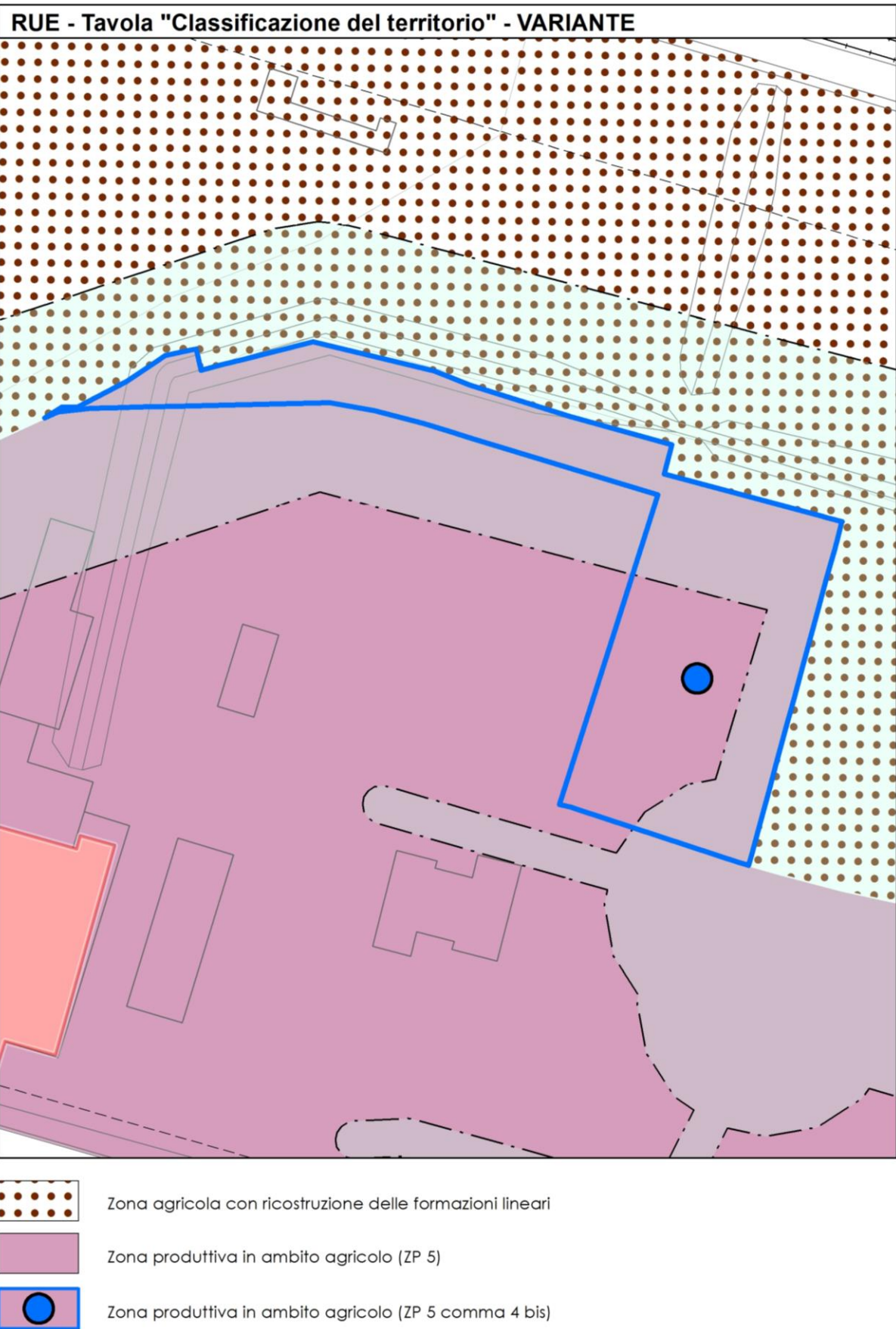
Filari

PSC - Tavola CTP 4 "Rete ecologica" - VARIANTE



-  Zona di ricostruzione delle formazioni lineari
-  Stepping stone urbanizzate
-  Filari





5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL CARICO URBANISTICO

La Variante riguarda la realizzazione di un piazzale per la sosta di automezzi, pertanto non produce modifiche al carico insediativo di carattere produttivo previsto dal PSC e dal RUE.

6. VERIFICA DEL BILANCIO DEI SERVIZI

La Variante riguarda la realizzazione di un piazzale per la sosta di automezzi, pertanto non produce modifiche al bilancio dei servizi previsto dal PSC e dal RUE.

7. RETE ECOLOGICA

La Variante comporta la riduzione della “Zona di ricostruzione delle formazioni lineari” riportata nella Tavola CTP 4 “Rete ecologica” del PSC vigente.

All'interno dell'area oggetto di Variante vi è la presenza di un filare, facente parte della rete ecologica locale, per la quale l'art. 5.12, comma 13 delle NTA del PSC stabilisce che eventuali interventi che comportino l'eliminazione di elementi esistenti devono essere compensati con la realizzazione di analoghe formazioni, in termini dimensionali e di specie, comunque impiegando specie autoctone.

Tale filare non verrà eliminato dall'intervento previsto, pertanto le opere garantiscono la conformità alle disposizioni sulla rete ecologica.