

COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA

PROPOSTA DI VARIANTE
EX ART. 8, 1° COMMA, DEL D.P.R. 07/09/2010, N. 160
RELATIVAMENTE ALL'ART. 57 DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO
PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI
AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
DESTINATO A CASEIFICIO
DELLA DITTA ZARPELLON PARMA S.R.L.
POSTO IN FRAZIONE RONCOLE VERDI

Busseto, 21/03/2012

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Mariolina Gnappi



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA - URBANISTICA
Geom. Gilberto Testa

Sommario

1.PREMESSA	2
2. FINALITA' E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE	2
3. ELABORATI MODIFICATI DALLA PRESENTE VARIANTE	2
Stralcio Tavola 4.2 RUE vigente	3
Stralcio Legenda Tavola 4.2 RUE vigente	3
Stralcio Tavola 4.2 RUE variato	4
Stralcio Legenda Tavola 4.2 RUE variato	4

1. PREMESSA

Oggetto della presente Variante è la modifica degli atti del RUE a seguito della specifica procedura SUAP al fine di permettere l'ampliamento di una azienda casearia in ambito rurale.

L'intervento costituisce l'attuazione di un progetto di ampliamento che si rende necessario al fine di poter garantire il necessario recepimento della normativa in merito alla produzione e stoccaggio dei prodotti caseari tipici della zona.

2. FINALITA' E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Così come richiamato in premessa le motivazioni che inducono alla necessità di un ampliamento dell'ambito produttivo possono ricondursi al soddisfacimento della normativa in merito alla produzione e allo stoccaggio a magazzino dei prodotti caseari.

In aggiunta la volontà dell'Amministrazione è quella di favorire il mantenimento dell'azienda in questione in quanto unità locale integrata nel territorio e produttrice di prodotti alimentari rinomati e tipici della zona.

L'area oggetto di Variante è oggi classificata dal RUE come "Area rurale di valore ambientale" ai sensi dell'art. 57 delle Norme di RUE, e così riportata nella Tavola 4.2 "Classificazione degli ambiti rurali e individuazione degli edifici".

La procedura SUAP riconosce il valore della realtà produttiva considerando l'ampliamento in oggetto al pari dell'esistente come compatibile con la realtà territoriale in cui è inserita. Di conseguenza detta una esplicitazione dell'articolo 57 mediante la perimetrazione dell'ambito e la specificazione di parametri specifici per il contesto in esame.

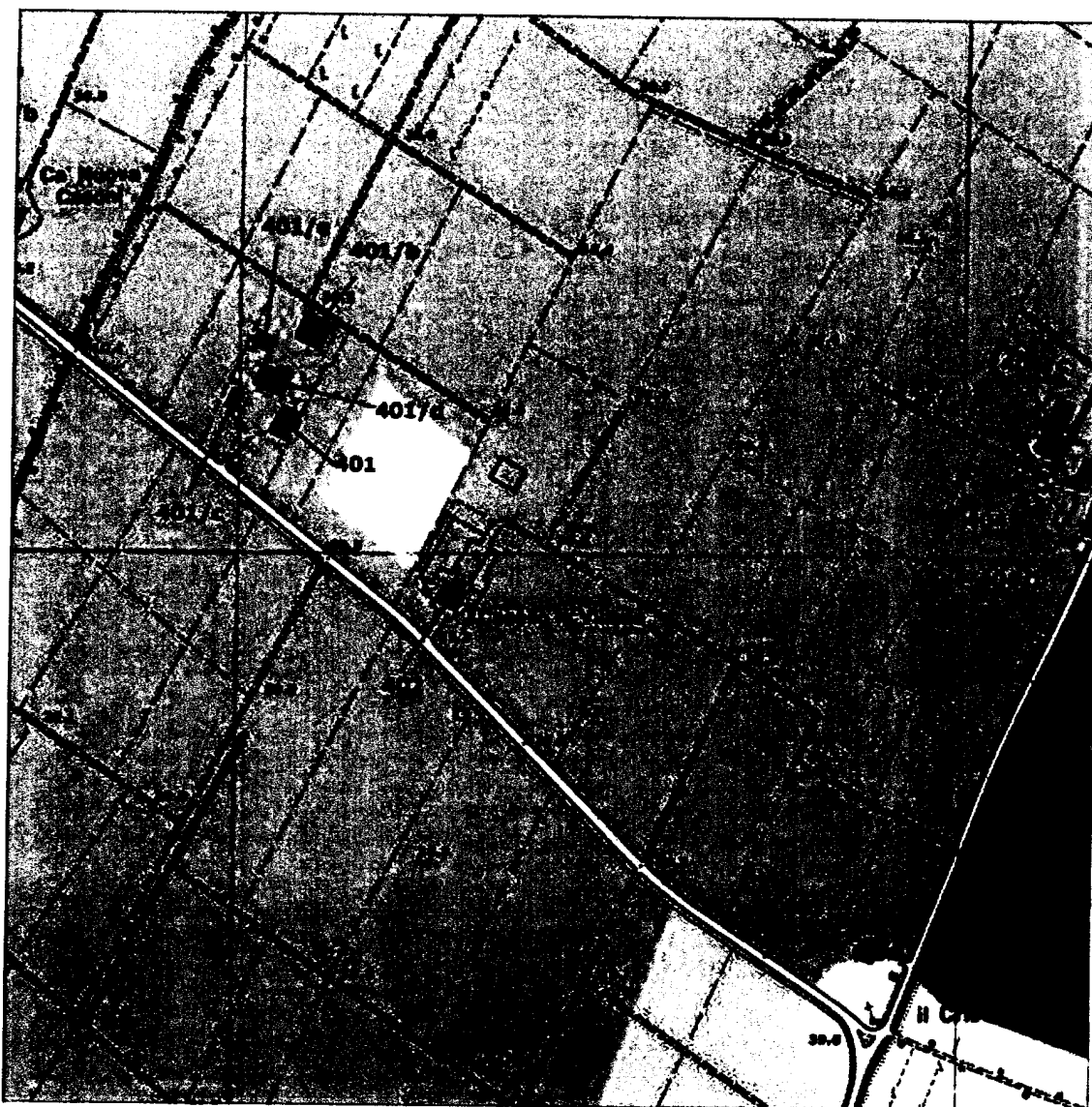
Si intende, pertanto, procedere variando gli atti di RUE come di seguito indicato:

- Individuazione nella Tavola 4.2 dell'area oggetto di intervento come "Area rurale di valore ambientale" soggetta contemporaneamente alla perimetrazione che richiama l'articolo 57 così come evidenziato in cartografia da apposito perimetro blu asteriscato dello stesso colore.
- Modifica del vigente articolo 57 con apposita esplicitazione di indici specificatamente riferiti al contesto in esame.





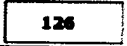

3. ELABORATI MODIFICATI DALLA PRESENTE VARIANTE

In virtù di quanto descritto dal capitolo precedente si procede a modificare la Tavola 4.2 "Classificazione degli ambiti rurali e individuazione degli edifici" introducendo una perimetrazione con asterisco dell'ambito oggetto di variante. Tale perimetrazione richiama i dettami dell'articolo 57 "Interventi per attività di prima lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici".

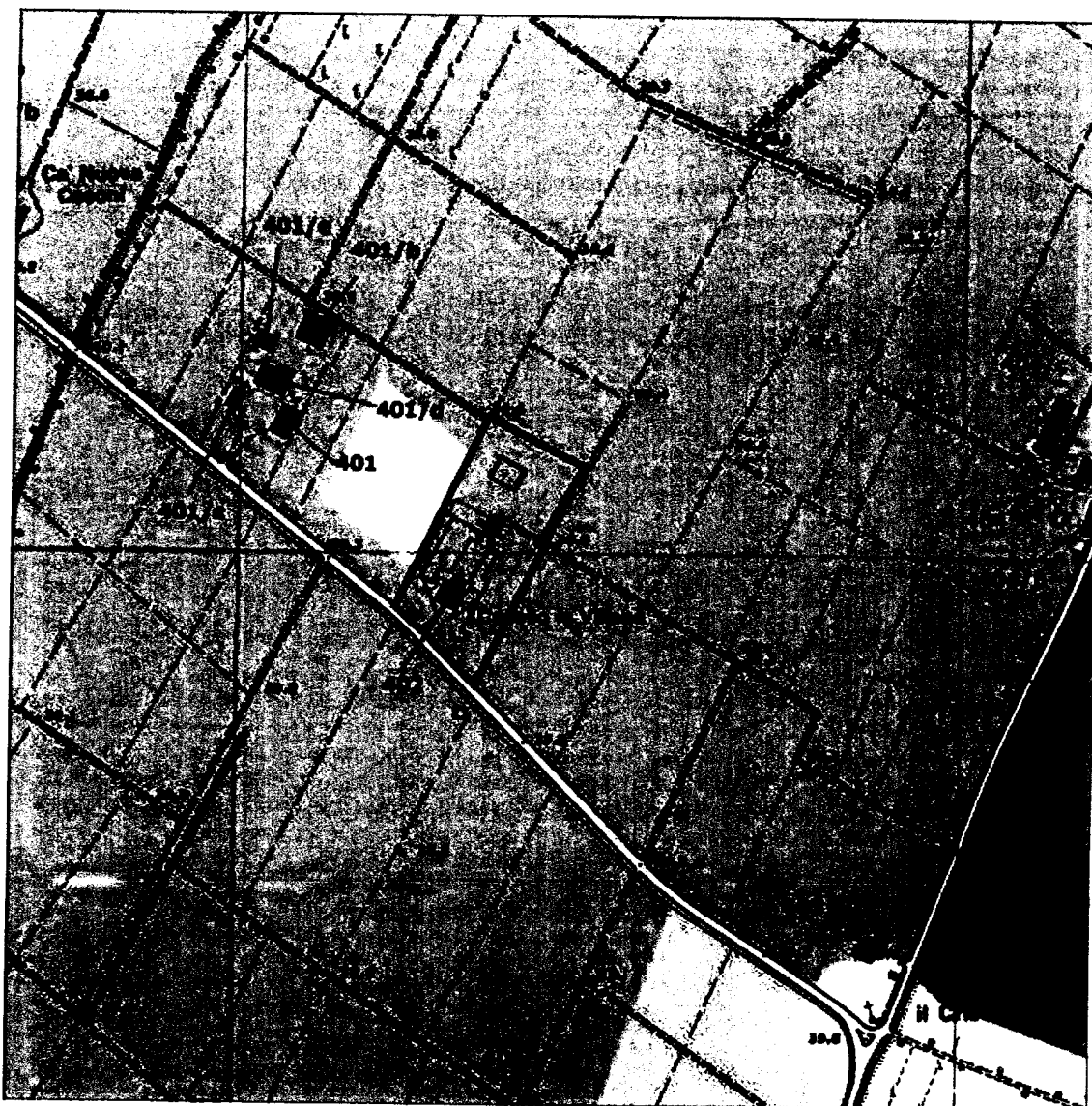
Si allegano di seguito stralci dei documenti vigenti e variati.










Stralcio Tavola 4.2 RUE vigente

LEGENDA		
Aree rurali di valorizzazione della vocazione produttiva		Art. 49
Ambiti rurali periurbani con funzione ecologica		Art. 49
Ambiti rurali di valore ambientale		Art. 49
Edifici rilevati		
Numero identificativo degli edifici		
Confine comunale		

Stralcio Legenda Tavola 4.2 RUE vigente



Stralcio Tavola 4.2 RUE variato

LEGENDA		
Aree rurali di valorizzazione della vocazione produttiva		Art. 49
Ambiti rurali periurbani con funzione ecologica		Art. 49
Ambiti rurali di valore ambientale		Art. 49
Interventi per attività di prima lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici		Art. 57
Edifici rilevati		
Numero identificativo degli edifici		
Confine comunale		

Stralcio Legenda Tavola 4.2 RUE variato

Nuovo Articolo 57 - Interventi per attività di prima lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici

Il RUE, nel rispetto delle disposizioni contenute nel PSC, prevede la possibilità che negli ambiti agricoli possano essere insediate attività connesse alla trasformazione e alla conservazione dei prodotti di diretta derivazione agricola o zootecnica. È pertanto possibile la conseguente realizzazione di edifici al servizio di queste attività. Affinché siano assentibili questi interventi devono essere verificate le seguenti condizioni:

- a) sia dimostrato che la trasformazione e la conservazione sia relativa alla produzione agricola e zootecnica del luogo;
- b) sia 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 comunque condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva;
- c) il richiedente non disponga, all'interno del territorio comunale e in idoneo ambito urbanistico, di strutture o fabbricati esistenti ma dismessi idonei all'accoglimento delle attività di cui al presente comma.

Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi all'interno di Aree rurali di valorizzazione della vocazione produttiva e negli Ambiti rurali periurbani con funzione ecologica, secondo la classificazione operata dal PSC.

Parametri edilizi:

Per gli interventi diretti si applicano i seguenti parametri:

Sm Superficie minima di intervento: 30.000 mq

Uf massimo 0,1 mq/mq

H ≤ 10,00 m

Distanze:

a) Dai limiti di zona agricola: m 60

b) Dai confini e dalle strade: m come disciplinato dall'art. 18 del presente Regolamento.

Per le attività esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, è consentito, indipendentemente dalla superficie minima d'intervento, un ampliamento "una tantum" del 40% della Sc esistente da utilizzare una sola volta nel corso di validità del presente Regolamento.

Per i fabbricati ad uso residenziale al servizio delle attività di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi previsti all'art. 52 del presente regolamento.

Con apposito simbolo grafico "*" nella Tavola 4 - Classificazione degli ambiti rurali e individuazione degli edifici si individua un'area destinata ad interventi per attività di prima lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici nella quale si applicano i seguenti parametri edilizi:

Sc massima: 3.700 mq di cui 350 mq massimo destinati a residenza al servizio dell'attività

Sco massima: 3.500 mq

H ≤ 10,50 m

Distanze:

a) Dai limiti di zona: 10 m;

b) Dai confini e dalle strade: m come disciplinato dall'art. 18 del presente Regolamento;

c) Dai confini di proprietà ≥ 10,00 m