



Comune di Fidenza

UTC assetto del territorio
Pianificazione territoriale e riqualificazione urbana

ALIENAZIONE DI TERRENO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE IN LOCALITA' LA BIONDA.

- Scheda dell'area-

- Il terreno oggetto di alienazione è ubicato in località La Bionda ed è censito al Catasto Terreni del Comune di Fidenza a foglio 71 mappale 464 esteso mq. 1.504 con RD di € 12,79 e RA di € 14,37;

- La destinazione urbanistica dell'area prevista dal vigente piano regolatore generale del Comune di Fidenza è di tipo "artigianale-industriale – AR1 – di completamento", disciplinata dall'art. 25 "Zone artigianali industriali (AR1 - AR2)" delle norme di attuazione dello stesso piano regolatore generale, di seguito riportate:

ART. 25 Zone artigianali industriali (AR1 - AR2)

1. Caratteri generali.

La zona comprende le parti del territorio comunale destinate ad impianti artigianali - industriali esistenti, esistenti da ristrutturare e/o ampliare, nonché di nuova realizzazione.

2. Destinazioni d'uso

Nelle zone artigianali e industriali sono ammesse le industrie e le attività insalubri, di cui all'art. 216 T.U. leggi sanitarie 1934 e successive modificazioni, anche quelle classificate di 1° e 2° classe a norma del D.M. 23 dicembre 1976 e del D.M. 29 marzo 1977, come indicato nelle tavole di P.R.G., a condizione che vengano realizzati provvedimenti prescritti dalle normative vigenti per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico, a tutela della salute pubblica, nel rispetto delle modalità previste al punto 2.1.

Non sono comunque ammesse le attività di smaltimento rifiuti in mancanza di un'espressa e specifica individuazione di zona da parte della Provincia di Parma, ovvero di espressa e specifica individuazione di zona contenuta nella cartografia di PRG a seguito di apposita variante, se del caso anche a seguito del procedimento di cui agli artt. 23 e segg. L. n. 112/98 e DPR n. 447/98.

Nelle zone artigianali - industriali sono consentiti inoltre:

- magazzini, depositi, silos, rimesse;
- uffici e mostre solo se connessi alla produzione;
- commercio all'ingrosso e attività commerciali al dettaglio del settore extralimentare di dimensioni non superiori alle medio piccole strutture di vendita..Tali destinazioni commerciali sono ammesse senza limite di superficie nelle zone AR1-AR2 esistenti e con il limite del 20% della potenzialità nelle zone di nuovo impianto.
- attività commerciali per la vendita di prodotti ed articoli connessi funzionalmente all'attività artigianale svolta del settore extralimentare con un limite massimo del 50% della superficie utile per i singoli insediamenti nelle zone esistenti e un limite massimo del 20% della potenzialità nelle zone di nuovo impianto e comunque non superiore alle dimensioni tipologiche della medio-piccola struttura del settore

extralimentare.

- attività commerciali di vicinato del settore alimentare per la vendita di bevande confezionate all'origine in contenitori impermeabili.

Sono altresì ammesse attrezzature di natura ricreativa e sociale ivi comprese mense, posti di ristoro e pubblici esercizi, al servizio degli addetti ed abitazioni per i titolari

delle imprese o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, sempre che per queste ultime non ostino norme di carattere igienico o sanitario. La realizzazione di tali abitazioni è consentita contestualmente o successivamente all'edificazione della S.L. produttiva.

2.1) Nelle zone definite nella cartografia del P.R.G. con la sigla AR.1 è consentito l'insediamento di impianti artigianali e industriali di 1° e 2° classe; nelle zone definite nella cartografia del P.R.G. con la sigla AR.2 è consentito l'insediamento di impianti artigianali e industriali di sola 2° classe.

2.2 Non sono ammesse le attività di smaltimento rifiuti in mancanza di una espressa e specifica individuazione di zona da parte della Provincia di Parma, ovvero di espressa e specifica individuazione di zona contenuta nella cartografia del PRG a seguito di apposita variante, se del caso anche a seguito del procedimento di cui agli artt. 23 e seguenti L. 112/98 e DPR n. 447/98.

3. Interventi consentiti

Sono sempre consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, sono inoltre consentiti ampliamenti, sovralti, demolizioni con ricostruzione, nuove costruzioni secondo le modalità e i parametri previsti ai successivi punti 4 e 5.

4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente e/o da completare

a) Intervento diretto con indice di utilizzazione fondiaria di 0,65 mq/mq;

b) Area a verde permeabile della superficie fondiaria di norma in forma compatta nella misura di 10 mq ogni 100 mq di Sf;

c) Abitazioni realizzabili in presenza di unità insediate o da insediare contestualmente

* fino a 400 mq di SL produttiva	:	140 mq
da 400 mq a 1.000 mq di SL produttiva	:	300 mq
oltre i 1.000 mq di SL produttiva	:	360 mq

- VI = 0,5

- distanza da strada esterna al lotto: non inferiore a m 10

- Per le aziende artigianali già esistenti al 22.03.1983 ed insistenti su lotti con superfici non superiori a 3.000 mq non é prescritta l'individuazione delle aree aziendali a verde.

d) Superficie minima per attività igieniche e aziendali collettive (servizi igienici, sale riunioni, bar, mense, ecc.) nella misura di:

6 mq / addetto per aziende con meno di 50 addetti
5 mq / addetto per aziende con più di 50 addetti

e) Per gli edifici artigianali e industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G. e ricadenti in zone diverse da quelle produttive di completamento sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione nell'ambito delle S.L. esistenti e di ampliamento "una tantum" pari al 20% di tale S.L. a condizione che vengano realizzati ove carenti o mancanti i servizi per gli addetti quali spogliatoi, docce, WC ecc.. In caso di demolizione, la successiva ricostruzione deve avvenire rispettando le normative proprie della zona.

5. Nuovo impianto

Nelle parti soggette a regime di nuovo impianto sono ammissibili interventi soggetti a S.U.A da approvare secondo le procedure previste dagli artt. 21 e 25 della L.R. 7 dicembre 1978 n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

Tali S.U.A. dovranno comunque rispettare i seguenti parametri:

a) U_t = indice di utilizzazione territoriale = 0,50 mq/mq

b) SL max a residenza per ogni unità aziendale:
fino a 400 mq di SL : 140 mq
da 400 mq a 1.000 mq di SL produttiva : 300 mq
oltre 1.000 mq di SL produttiva : 360 mq

c) $V_I = 0,5$

d) distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade esterne ai lotti pari a ml 10;

e) superficie minima per attività igieniche e aziendali collettive (servizi igienici, sale riunioni, bar, mense, ecc.) nella misura di:

6mq/addetto per aziende con meno di 50 addetti
5 mq / addetto per aziende con più di 50 addetti.

f) verde aziendale da individuare all'interno dei singoli lotti nella misura minima di cui al punto 4. b) del presente articolo.

g) Le superfici per urbanizzazione primaria e secondaria, quando individuate in modo esplicito sulle tavole di progetto del P.R.G. sono da intendersi vincolanti ancorchè eccedenti le dotazioni minime fissate dal presente articolo. In particolare la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili, il verde pubblico, quando espressamente indicati in quanto parte di un progetto urbanistico generale, dovranno essere realizzati in conformità alle previsioni indicate sulle tavole di P.R.G..



AR1

AR1

AR1

VP

P

GAIBAZZI

VP

AR1

AR1

VP

VIA E PAPINI

P

AR1

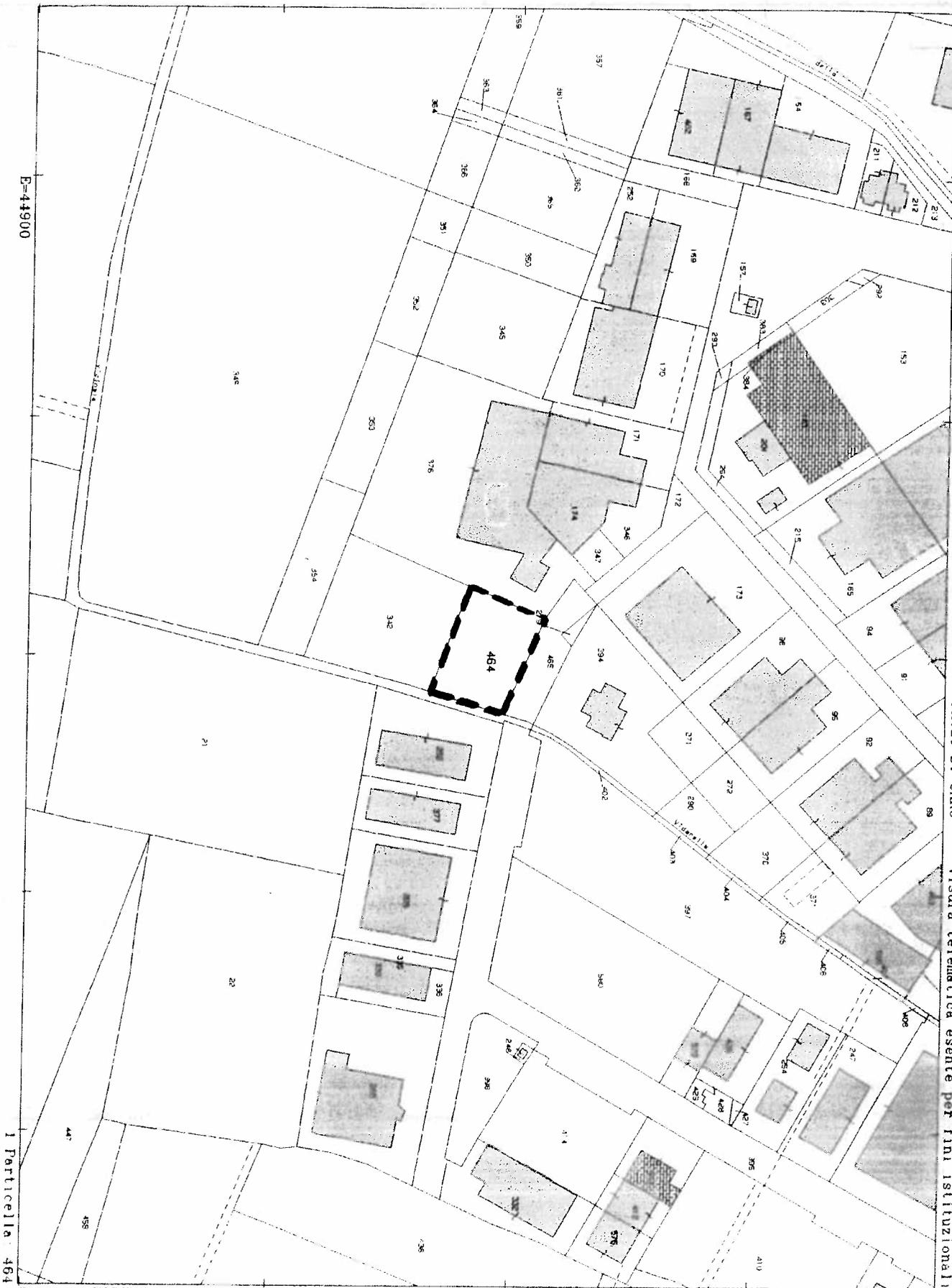
VP

AR1

AR1

N= 51500

Ufficio Provinciale di Parma - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. PAOLO DI CARO
Visura telematica esente per fini istituzionali



D=4900

1 Particella 464

Comune: FIDENZA
Foglio: 71

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Mar-2014 13:24
Prot. n T164275/2014



Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/03/2014 - Ora: 11.26.09

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2014

Visura n.: T102776 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIDENZA (Codice: B034) Provincia di PARMA
Catasto Terreni	Foglio: 71 Particella: 464

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	71	464		-	SEMIN ARBOR	15 04	D125	Dominicale Euro 12,79	Agrario Euro 14,37	PRAZIONAMENTO del 08/01/2009 n. 2056, 1/2009 in atti dal 08/01/2009 (protocollo n. PR0002056)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FIDENZA con sede in FIDENZA		82000530343*		(1) Proprietà per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria