

Variante Generale al PRG

Approvazione G.P. n.1069 del 20.12.2001

Traduzione (art.43 c.5 LR20/2000)

Approvazione C.C. n.26 del 29.06.2006

Variante I 2016

Adozione C.C. n. del 05.02.2016

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

Unione Bassa Est Parmense



COMUNE DI MEZZANI

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

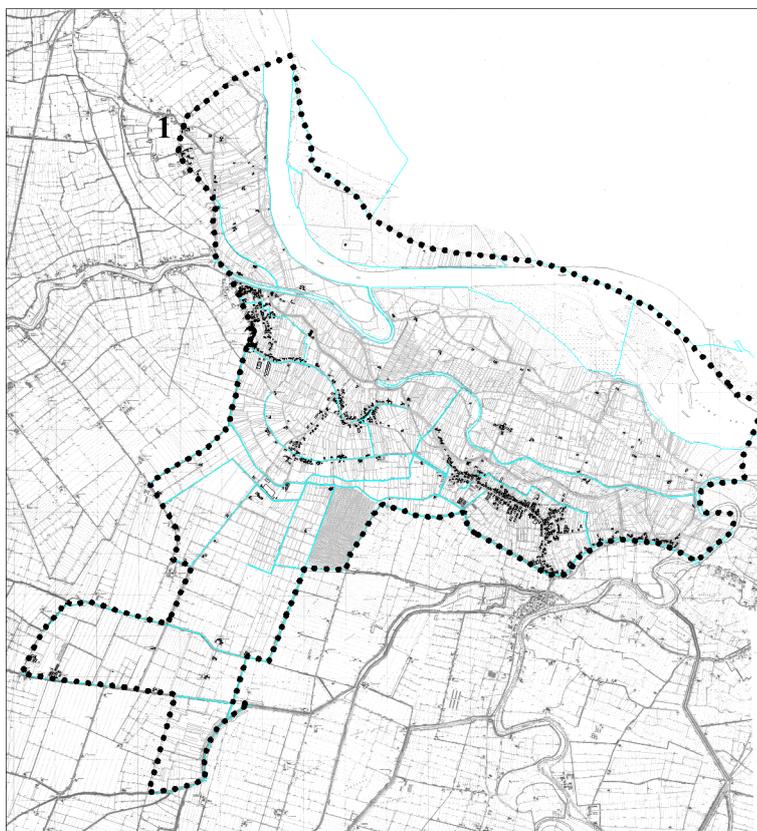
**VARIANTE
II_2016**

Relazione illustrativa di variante

(ai sensi dell'art. A-14bis
L.R.20/2000 smi)

Tavola

PR_var



Marzo 2016

Redazione: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

 Collettivo di
Urbanistica

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE I_2015 AL RUE *(ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000 s.m.i.)*

La variante che di seguito si descrive segue un progetto di iniziativa privata proposto dalla ditta "COSMOPROJECT s.r.l.", ai sensi dell'art. A-14bis della L.R. 20/2000 s.m.i..

Questo articolo, introdotto nella L.U.R. con l'art. 48 della L.R. 6/2009, si propone di agevolare "lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato", ove comportino variante allo strumento urbanistico, con una procedura notevolmente semplificata, e quindi breve, rispetto a quella normale di variante.

La proposta progettuale

Il progetto presentato dalla ditta citata prevede l'ampliamento dei fabbricati già insediati all'interno del sistema artigianale-produttivo di Casale di Mezzani. Fabbricati che svolgono dagli anni '90 attività di produzione di cosmetici e prodotti per la cura della persona.

La classificazione dell'area interessata dalla ditta esistente si estende per circa mq 33.500, mentre l'ampliamento richiesto interessa un'area di circa 17.000 mq. L'obiettivo è di realizzare un fabbricato, collegato a quelli esistenti, per ampliare gli spazi a magazzino e gli spazi accessori.

La procedura dell'art. A-14bis

L'articolo A-14bis stabilisce che, a fronte della presentazione del progetto, il Comune convochi una conferenza di servizi, cui sono chiamati a partecipare la Provincia e ogni Amministrazione competente, per la valutazione degli interventi proposti che comportano variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Entro sessanta giorni la Conferenza si esprime sulla richiesta. Ove questa sia accolta, *"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 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."*

L'articolo così conclude:

"Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto."

Ne consegue che la variante non riguarda il POC, mentre coinvolge sicuramente il RUE e nel nostro caso, interessando aree esterne al territorio urbanizzato, anche il PSC.

La variante al RUE

Il RUE viene modificato sia cartograficamente che nell'articolato normativo.

Per quanto attiene la cartografia, la variante consiste nell'ampliamento del territorio urbanizzato destinato a "Zone industriali e artigianali di completamento per attività esistenti", modificando:

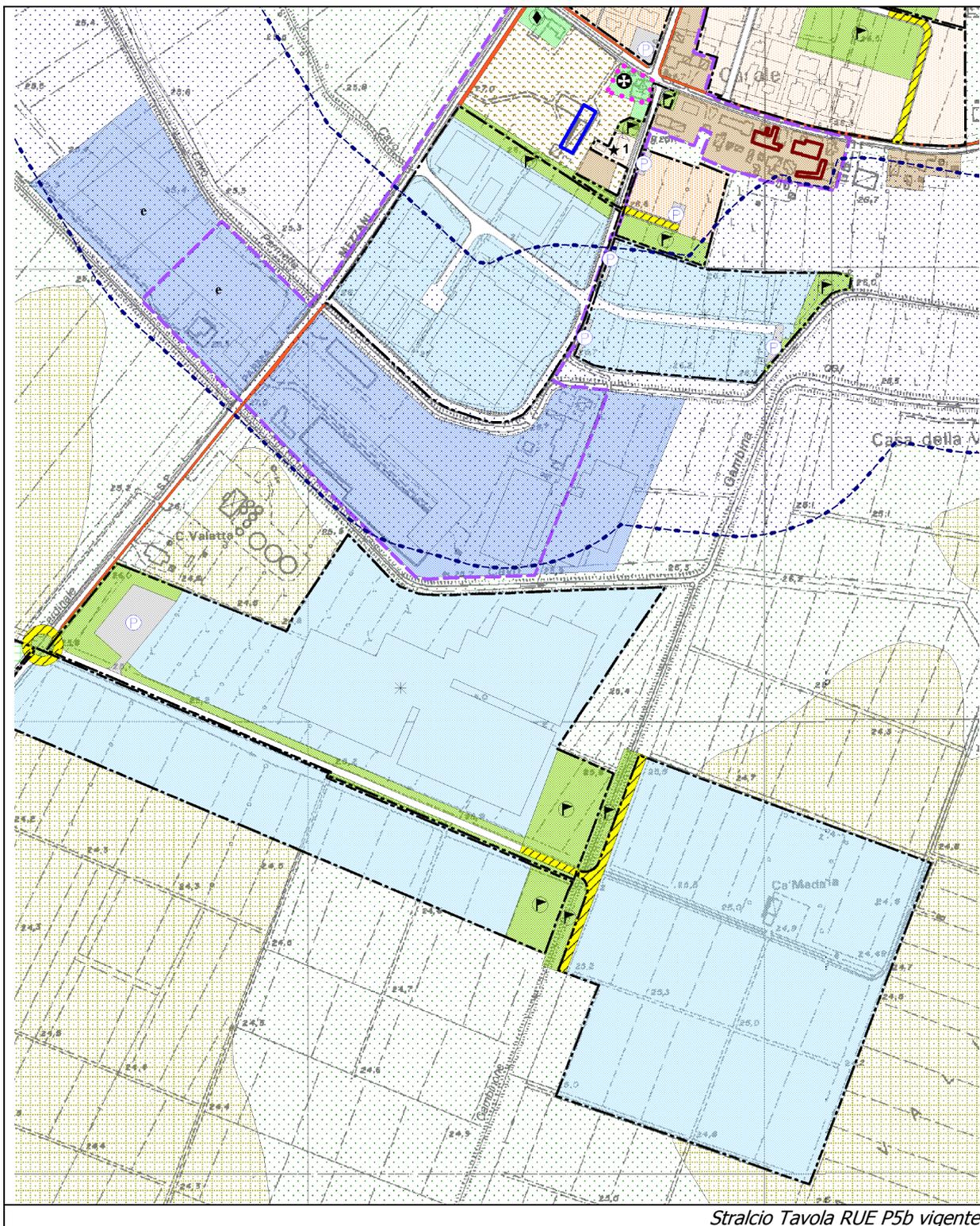
- la tavola P5b Progetto del territorio comunale in scala 1:5000;
- la tavola P6b2 Progetto del territorio urbano in scala 1:2000

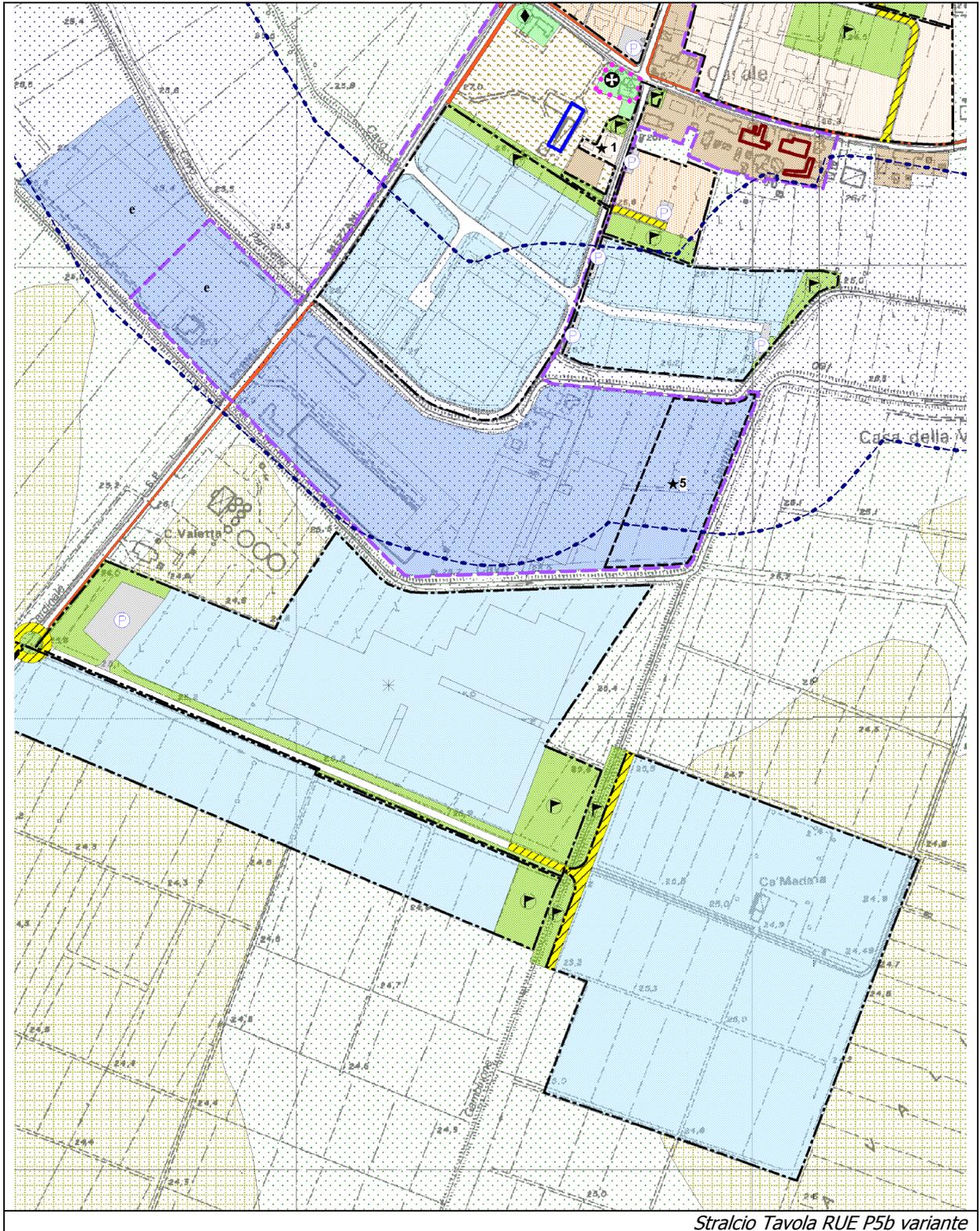
(le tavole sono anche allegate per estratto nel testo della presente relazione).

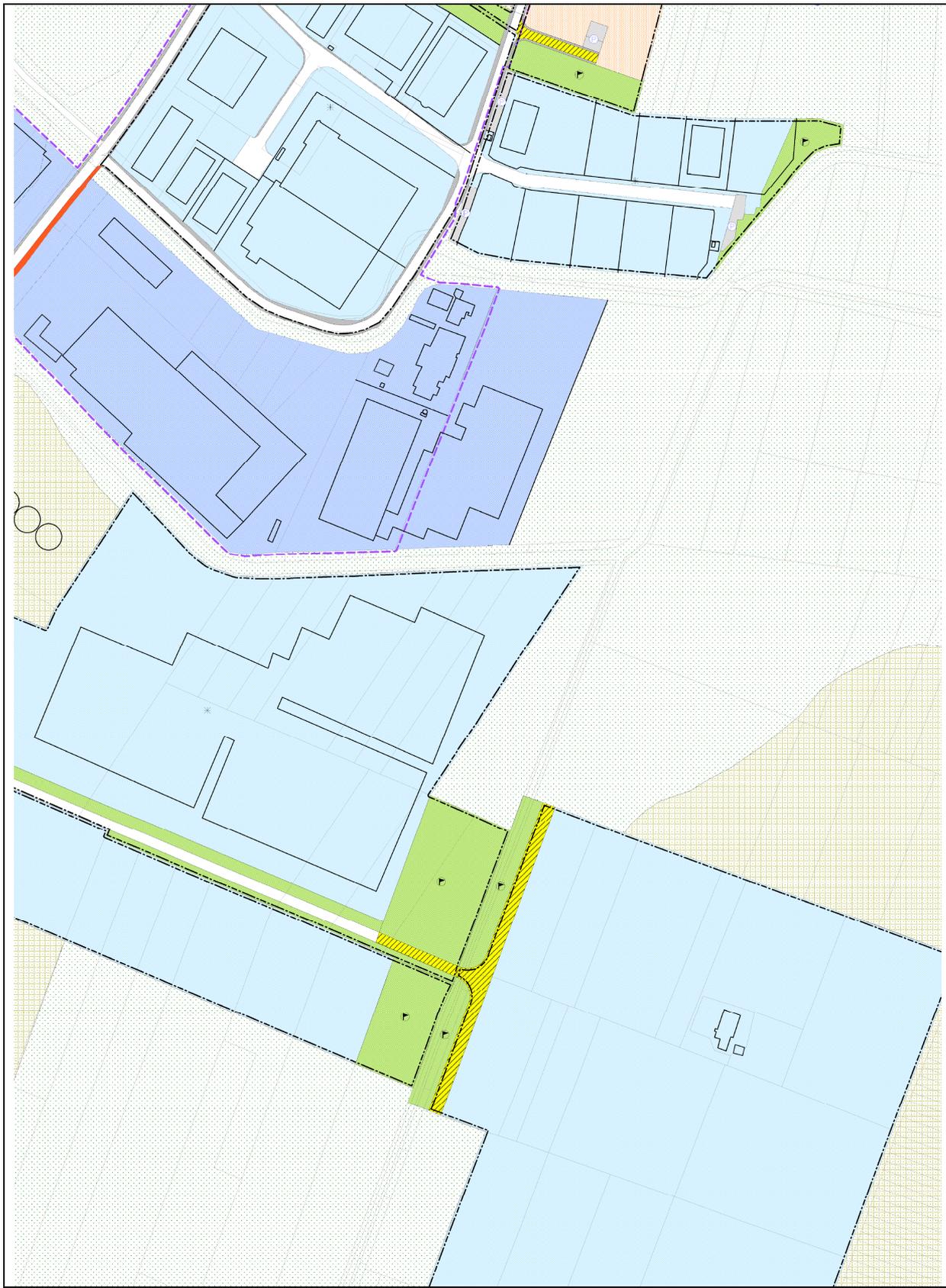
Per quanto attiene le Norme di Attuazione, la variante è assunta perfezionando il comma 7 dell'art. 26 come segue:

*"7. Gli interventi previsti nelle zone industriali e artigianali di completamento **per attività esistenti** classificate con ~~la~~ **Variante 2015**, ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000 s.m.i., e individuate dagli ~~Interventi Edilizi Unitari~~ **Interventi Edilizi Unitari** *5, concorrono al potenziamento del sistema delle dotazioni urbanizzative della zona attraverso la cessione, o loro monetizzazione, del 15% della superficie fondiaria."*

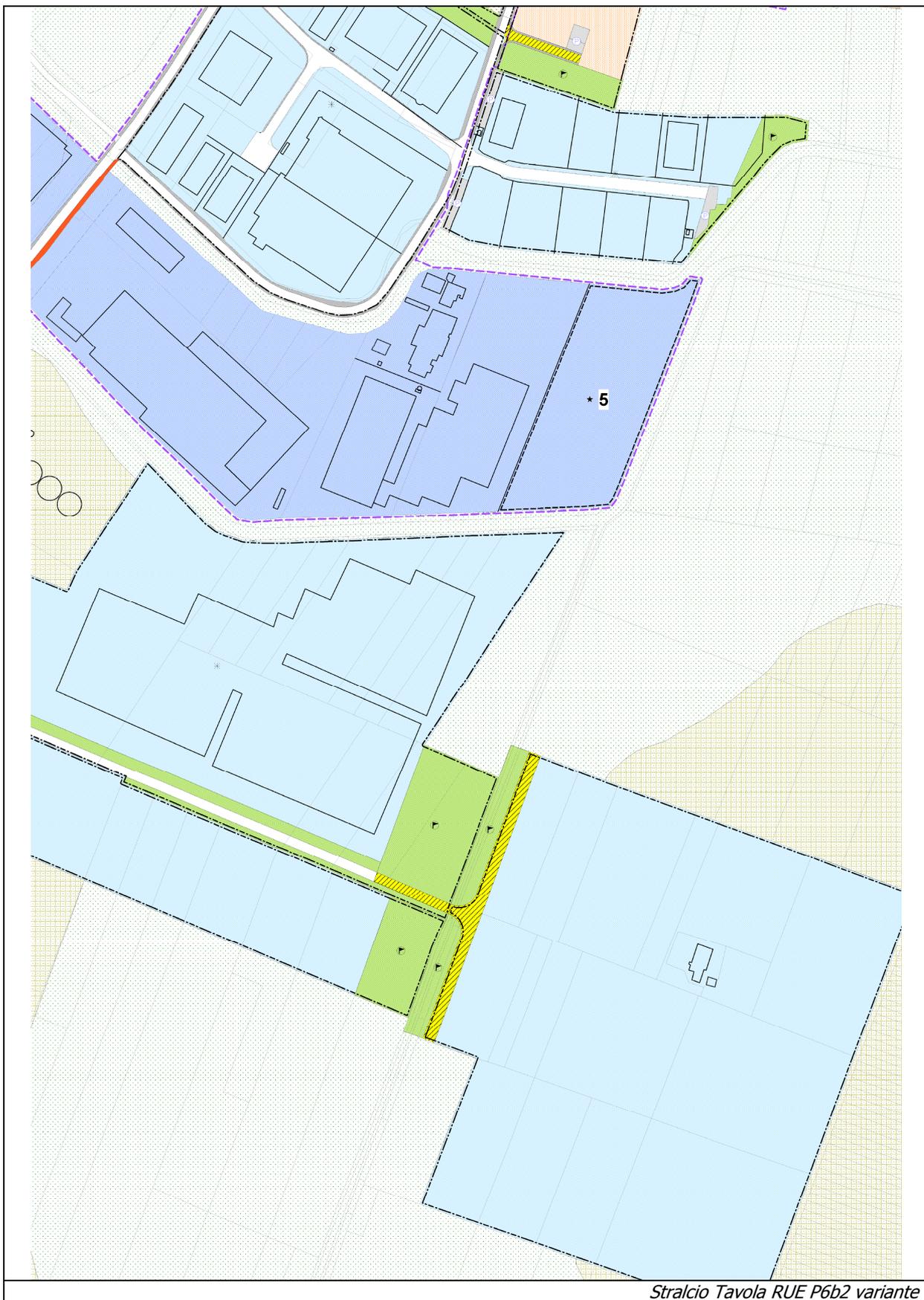
in modo tale da estendere all'intervento in oggetto le medesime prescrizioni assegnate all'intervento di ampliamento della Ditta Nobilpan recentemente oggetto della medesima procedura.







Stralcio Tavola RUE P6b2 vigente



Stralcio Tavola RUE P6b2 variante