

COMUNE DI ALSENO PROVINCIA DI PIACENZA

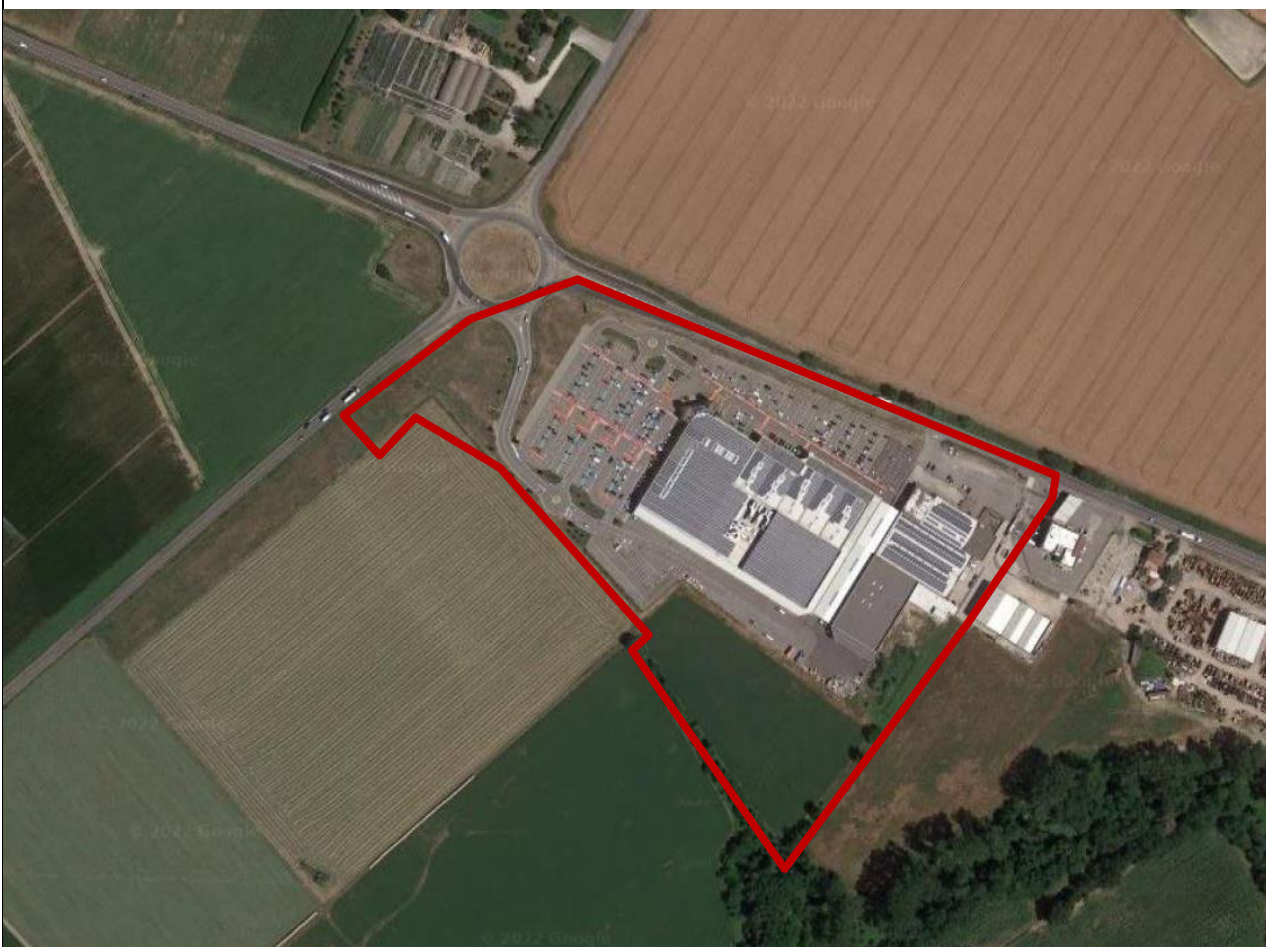
PROCEDIMENTO UNICO AMPLIAMENTO ATTIVITÀ COMMERCIALE ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24 del 21.12.2017 e s.m.i.	ALLEGATO D
---	-------------------

RUE 2 - NORME	
---------------	--

PROGETTISTI ASPETTI ARCHITETTONICI: Arch. Paolo Pilotti B.go Castellazzo n° 7 43009 Salsomaggiore Terme (PR) Tel 0524/572612 e-mail: pilotti.paolo@virgilio.it Geom. Luigi Visconti Via Carducci n° 52 29010 Alseno (PC) email: geom.visconti 47@gmail.com	
---	--

ASPETTI URBANISTICI ART.53: Arch. Filippo Albonetti via San Giuliano n° 9 29121 Piacenza Tel 0523/305244 e-mail: filippo.albonetti@gmail.com Arch. Taziano Giannessi V.lo Della Castagna n° 3 29029 Rivergaro (PC) email: taziano.giannessi@gmail.com	DATA dicembre 2022
--	------------------------------

COMMITTENTE: "Rossetti Market Srl" – via Emilia Est n.1388 – 29010 Alseno, Piacenza



INDICE

PREMESSA5

MODIFICHE RUE 2 – NORME6

PREMESSA

Il presente elaborato viene predisposto per illustrare le varianti introdotte nelle norme di RUE dalla variante speciale ex art. 53 L.R. 24/2017 per l'ampliamento del complesso immobiliare commerciale denominato "ROSSETTI MARKET", posto in Comune di Alseno, loc. Alseno-Stazione, via Emilia Est n. 1388.

Il complesso immobiliare, fabbricati e aree di pertinenza, risulta attualmente classificato dal vigente RUE come "*Zone di completamento per attività produttive e terziarie in piani urbanistici attuativi*" (art. 83), "*Aree soggette ad Atti di accordo con soggetti privati ex art. 18 L.R. 20/2000*" (art. 95).

Le aree componenti il complesso "ROSSETTI MARKET" hanno già visto la completa attuazione delle previsioni dettate del RUE, sia nella versione originale attraverso la completa realizzazione di un piano urbanistico attuativo, che nella versione della successiva variante con la completa attuazione delle previsioni dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto tra i privati ed il comune di Alseno.

Il progetto di ampliamento prevede sia l'ampliamento dei fabbricati esistenti, su aree già oggi ricompresa per la maggior parte all'interno delle aree classificate, che l'ampliamento delle superfici non coperte di pertinenza (parcheggi, viabilità, impianti tecnologici di trattamento e smaltimento acque) su aree agricole, attualmente non classificate, per le quali il progetto prevede una classificazione produttiva di "*Zone di completamento per attività produttive e terziarie in piani urbanistici attuativi*", con la contestuale perimetrazione in tratto di colore rosso di tutta l'area interessata dal complesso "ROSSETTI MARKET" al fine di assoggettare tutto il complesso, edifici ed aree scoperte pertinentziali private e pubbliche, alla disciplina prevista dal progetto di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 presentato, attraverso l'introduzione contestuale nell'apparato normativo del RUE di un nuovo specifico comma all' articolo 95 denominato appunto "*Ambiti approvati con il Procedimento Unico*" ai sensi dell' art. 53 L.R. n. 24/2017.

MODIFICHE RUE 2 – NORME

Di seguito vengono riportati gli stralci delle norme di RUE che attualmente normano le aree facenti parte del complesso immobiliare commerciale "ROSSETTI MARKET", comprese all'interno dell'intervento oggetto del Procedimento Unico ex art. 53.

In particolare vengono riportate le norme degli "ambiti specializzati per le attività produttive" (Capo IV del Titolo VII, *Disciplina urbanistica degli ambiti di PSC*), specificatamente l'articolo 83 "Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi" e le norme delle "disposizioni transitorie sanzioni" (Capo I del Titolo VIII, *Disposizioni finali*), specificatamente l'articolo 95 "Atti di accordo con i privati".

All'interno delle norme di RUE viene introdotto un nuovo comma all'art. 95, il comma 3, denominato "Ambiti approvati con il Procedimento Unico" ai sensi dell' art. 53 L.R. n. 24/2017, con una differenziazione della colorazione dei caratteri di testo in rosso quale parte di testo aggiunta, al fine di normare l'attuazione degli interventi approvati secondo le previsioni di variante speciale ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017.

TITOLO VII – DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI AMBITI DI PSC

.....

Capo IV – Ambiti specializzati per attività produttive

Art.81 – Zone di completamento per attività terziarie e ricettive

1. Le zone di completamento

Art.82 – Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali

1. Questi insediamenti

Art.83 – Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi

1. Sono riferite ad insediamenti a prevalente destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione preventivi nei quali, salvo qualche parziale carenza, sono presenti in modo completo le opere di urbanizzazione.
2. In queste zone si applicano gli indici, le norme e le prescrizioni del PUA approvato, in applicazione al primo comma di art.17 di L.N. 1150/1942.
3. È comunque consentito, anche con superamento dei limiti precedentemente definiti, l'ampliamento "una tantum" del 10% del Volume totale o lordo (Vt) esistente.

Art.84 – Estese pertinenze di attività produttive o terziarie

1. Sono riferite a

Art.85 – Impianti per la distribuzione del carburante

1. La presente regolamentazione

Art.86 – Esercizi commerciali e destinati alla somministrazione di alimenti e bevande

1. Nell'ambito delle zone

.....

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI

Capo I – Disposizioni transitorie sanzioni

Art.91 – Edifici esistenti in contrasto con le destinazioni previste dal RUE

1. Gli edifici esistenti

Art.92 – Tolleranze

1. La tolleranza

Art.93 – Sanzioni

1. Il mancato rispetto

Art.94 – Norme transitorie

1. I procedimenti relativi

Art.95 – Atti e Schede tecnico normative derivanti da accordi con i privati e **Procedimenti Unici art. 53 L.R. n. 24/2017**

1. L'attuazione delle previsioni siglate nelle cartografie del RUE con sigla "AA" sono condizionate al rispetto degli impegni contenuti negli specifici "Atti di Accordo con soggetti privati" sottoscritti ai sensi dell'art.18 L.R. 24.03.2000 n. 20 Atti Schede che costituiscono parte integrante delle previsioni di RUE e che per gli ambiti approvati
2. Sono acclusi alle presenti norme i seguenti Atti e le seguenti Schede tecnico normative:
AA1 Atto di accordo Volpicelli in località Cortina
Scheda AA2 Atto di accordo Ferretti in località Zoccarella (P.U. n° 3128/2019)
AA3 Atto di accordo Rossetti in località Alseno
3. Nelle aree individuate sulle tavole di Piano con simbologia "P.U. n°.../..." e in legenda come "Ambiti approvati con il procedimento unico (art.95)", gli interventi vengono attuati secondo le previsioni degli specifici progetti approvati in variante speciale ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017

Art.96 – Modulistica

1. Per l'espletamento dei procedimenti

Art.97 – Allegati al regolamenti edilizio

1. Sono allegati al presente regolamento