

# COMUNE DI ALSENO PROVINCIA DI PIACENZA

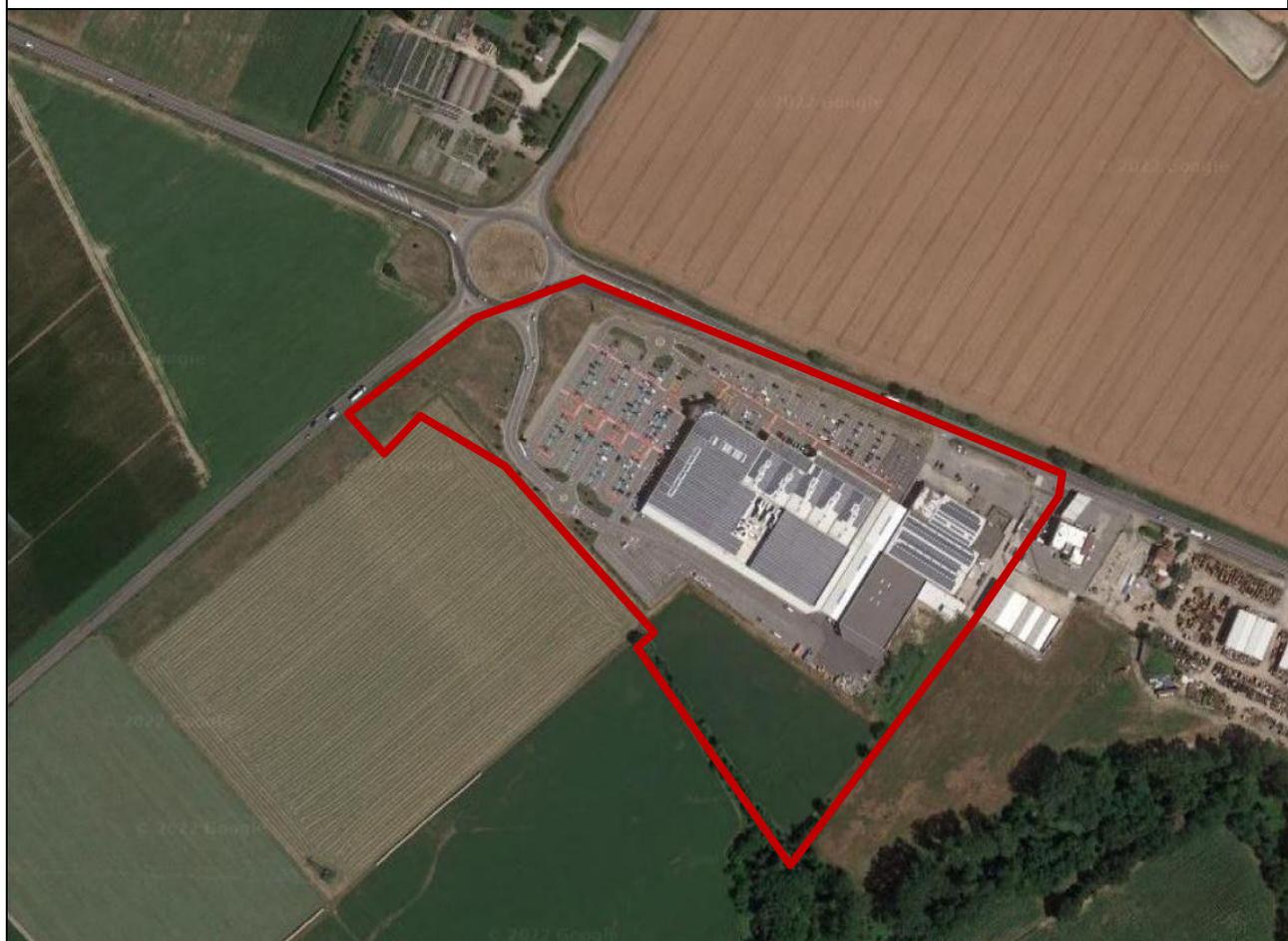
PROCEDIMENTO UNICO AMPLIAMENTO ATTIVITÀ COMMERCIALE ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24 del 21.12.2017 e s.m.i.	ALLEGATO  <b>B</b>
---	--------------------------

PSC 1 - RELAZIONE	
-------------------	--

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**

PREMESSA ..... 5

MODIFICHE PSC1 – RELAZIONE..... 7



## **PREMESSA**

Il presente elaborato viene predisposto per illustrare la variazione apportata al dimensionamento dei piani comunali dall'istanza presentata ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 dalla ditta ROSSETTI MARKET S.r.l. per l'ampliamento del complesso immobiliare commerciale di sua proprietà, 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 ricompreso all'interno del territorio urbanizzato (art. 7 punto 1 delle NTA del PSC), con una classificazione per attività economiche, commerciali e produttive, "*Insedimenti per attività terziarie e ricreative*" (art. 12 punto 2 delle NTA del PSC).

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 produttive, 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 analoga a quella della restante parte dell'attuale complesso per "*Insedimenti per attività terziarie e ricreative*".

Il progetto d'intervento ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, prevede l'ampliamento degli attuali edifici costituenti il complesso "ROSSETTI MARKET" nella parte posteriore, opposta rispetto all'affaccio verso la via Emilia, verso sud nel corpo principale (quello verso il capoluogo Alseno), verso sud e est nel corpo secondario (quello verso Fidenza), nonché nella porzione d'area attualmente scoperta posta tra i due corpi. Il progetto prevede inoltre lo spostamento della vasca di laminazione dall'area a est dei fabbricati, oggetto in parte dell'ampliamento del corpo secondario, al margine sud est della nuova area di cui si prevede il cambio di classificazione a produttiva. Per la rimanente porzione di nuova area classificata il progetto prevede la realizzazione di nuovi parcheggi e nuove aree di manovra pertinenziali al complesso.

Il PSC vigente prevede per l'area attualmente interessata dal complesso "ROSSETTI MARKET" una classificazione per attività economiche, commerciali e produttive, "*Insedimenti per attività terziarie e ricreative*" (art. 12 punto 2 delle NTA del PSC), con una estensione (aree di proprietà privata, al netto delle aree di proprietà pubblica) pari a 32'867 mq di superficie catastale.

La variante ai sensi dell'art. 53 prevede la classificazione per attività economiche, commerciali e produttive, "*Insedimenti per attività terziarie e ricreative*" di un'area attualmente agricola avente una superficie catastale pari a 11'500 mq.

Le modifiche previste dall'istanza di variante ai sensi dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 incidendo sul dimensionamento del PSC comportano una variante dell'elaborato "*PSC 1 – Relazione*", in particolare nella parte seconda, nel capitolo "*Le ipotesi evolutive del sistema insediativo*", nella parte delle previsioni di ampliamento degli abitati relativa alla località Alseno-Stazione.

## MODIFICHE PSC 1 – RELAZIONE

Di seguito viene riportata la tabella, oggetto di modifica, relativa alle previsioni di ampliamento dell'abitato della località Alseno-Stazione, contenuta all'interno del capitolo "Le ipotesi evolutive del sistema insediativo" nella parte seconda dell'elaborato "PSC 1 – Relazione", con l'indicazione delle modifiche introdotte dalla variante in oggetto, differenziando la colorazione dei caratteri di testo:

- (giallo per le parti di testo eliminate)
- Rosso per le parti di testo aggiunte

## PARTE SECONDA – IL PERCORSO PARTECIPATO

### Le ipotesi evolutive del sistema insediativo

.... Le previsioni di ampliamento degli abitati sono riassumibili nelle seguenti quantità

#### località **ALSENO-STAZIONE**

ambito n.	destinazione prevalentemente residenziale			destinazione produttiva e terziaria		pubblici servizi (ha)
	totale (ha)	di cui già prevista dal PRG (ha)	superficie utile (mq)	totale (ha)	di cui già prevista dal PRG (ha)	
1				3,6		
2				12,5		
Art. 53*				1,15		
tot.				16,1		
				17,25		

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

### Assetto territoriale

#### **Ambiti specializzati per attività produttive (tav. PSC4)**

- **Insedimenti per attività terziarie e ricettive**, riferiti a complessi ed aree di recente costituzione che ricadono internamente al territorio urbanizzato con destinazione commerciale, ricettiva o per altre attività di carattere terziario.  
È compito del RUE specificare le diverse tipologie funzionali dei singoli insediamenti e definire i carichi urbanistici consentiti individuando inoltre eventuali aree pertinenziali di servizio inedificabili.

