

**Unione Bassa Est Parmense**



**COMUNE DI MEZZANI**

**P.S.C.**

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

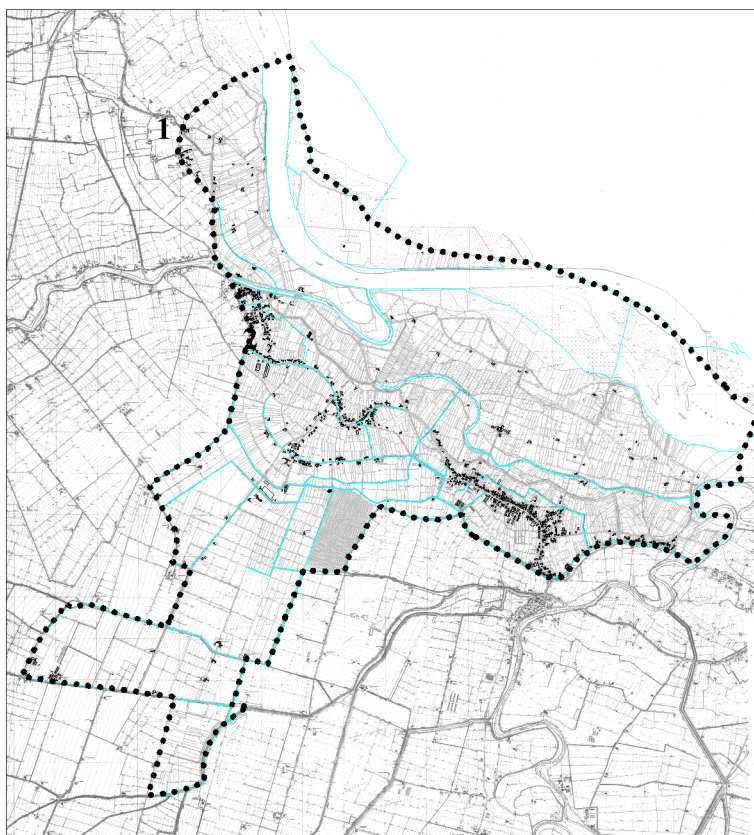
**VARIANTE  
II\_2016**

Relazione illustrativa di variante

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

Tavola

**PR\_var**



Marzo 2016

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE I\_2016 AL PSC** *(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."*

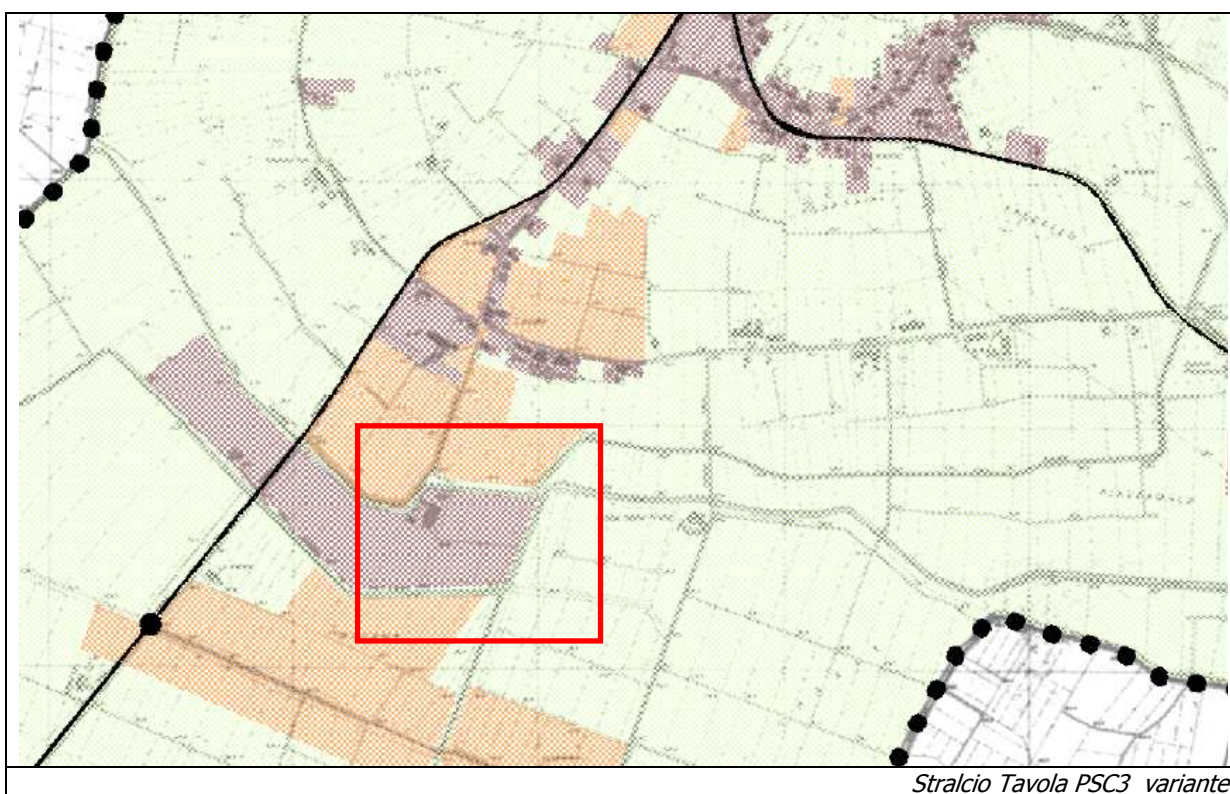
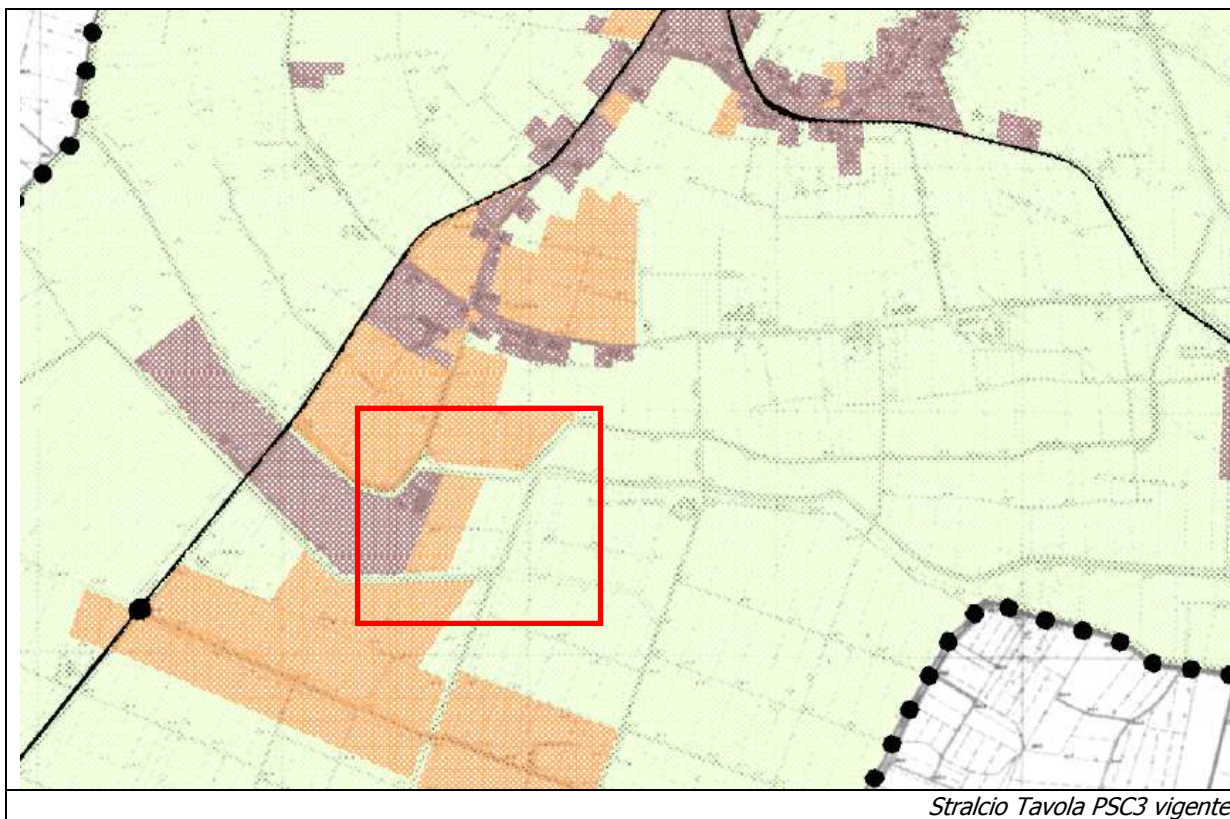
Ne consegue che la variante non riguarda il POC, mentre coinvolge sicuramente il RUE e nel nostro caso, interessando aree esterne al territorio urbanizzato, anche il PSC.

### **La variante al PSC**

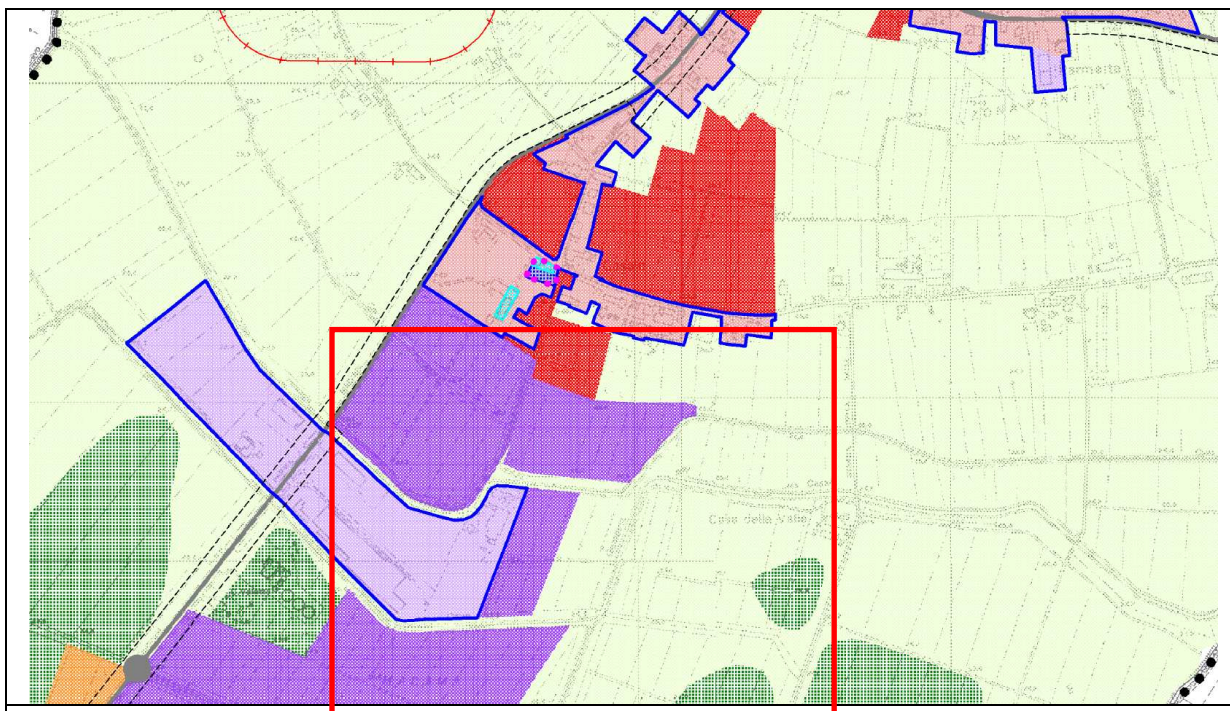
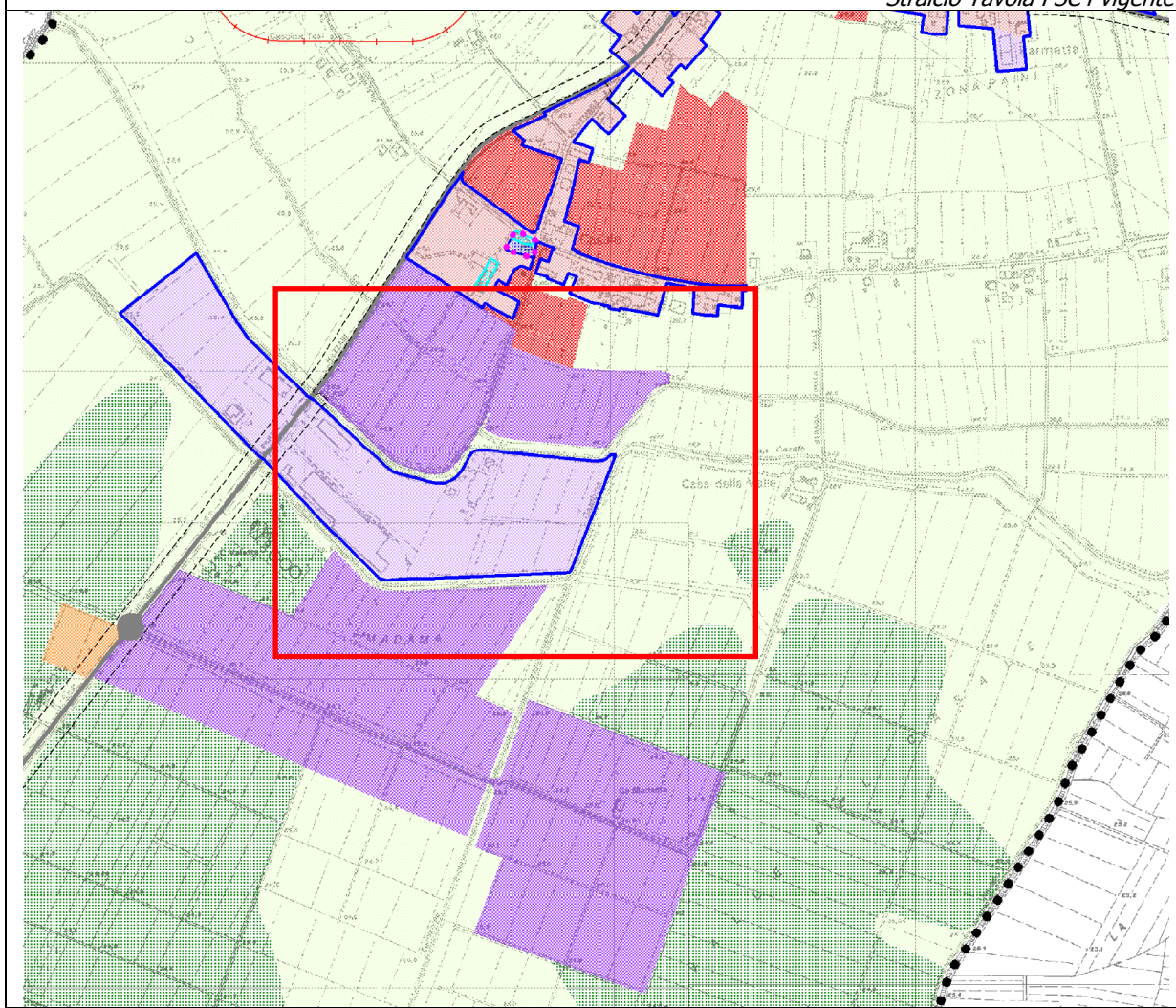
Il PSC viene perfezionato dal punto di vista cartografico attraverso l'ampliamento del territorio urbanizzato destinato ad ambiti specializzati per attività produttive esistenti (sia per la parte oggetto del previsto ampliamento, sia per la parte già realizzata e attualmente ancora indicata in territorio urbanizzabile), modificando:

- la tavola PSC-3 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale in scala 1:25.000;
- la tavola PSC-4 Progetto del territorio comunale in scala 1:10.000.





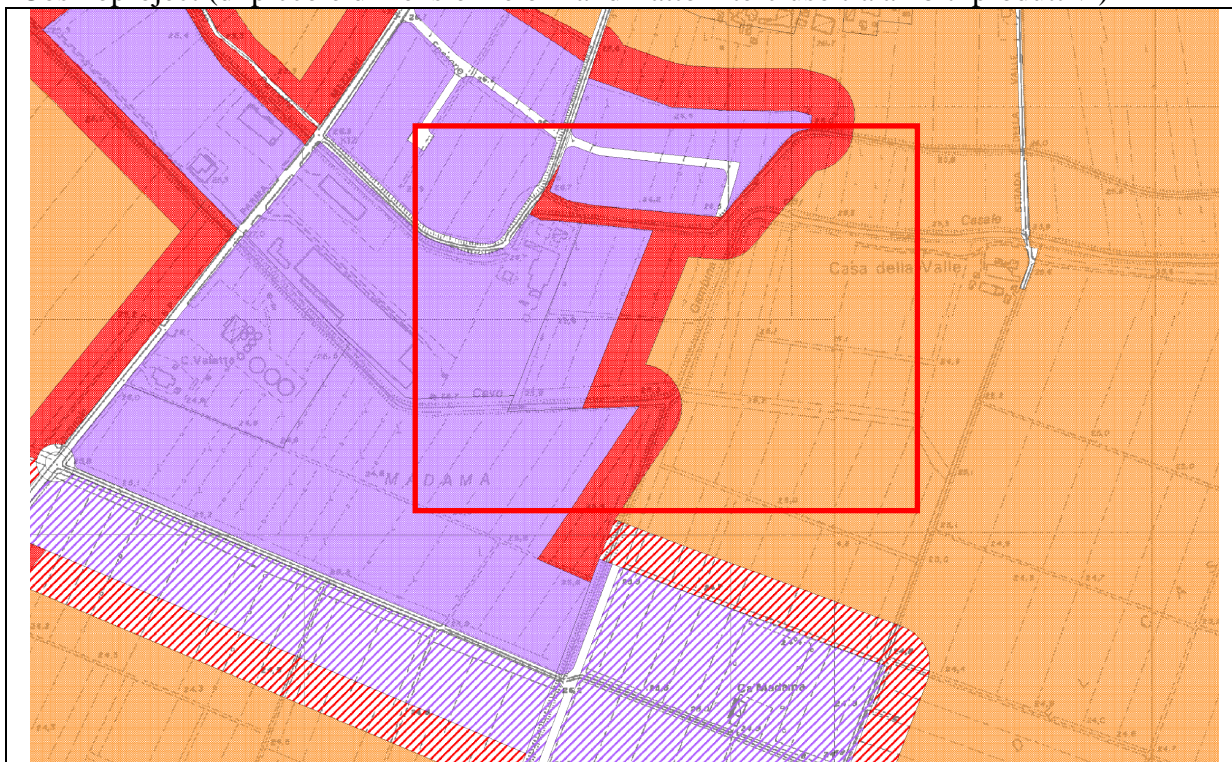


*Stralcio Tavola PSC4 vigente**Stralcio Tavola PSC4 variante*

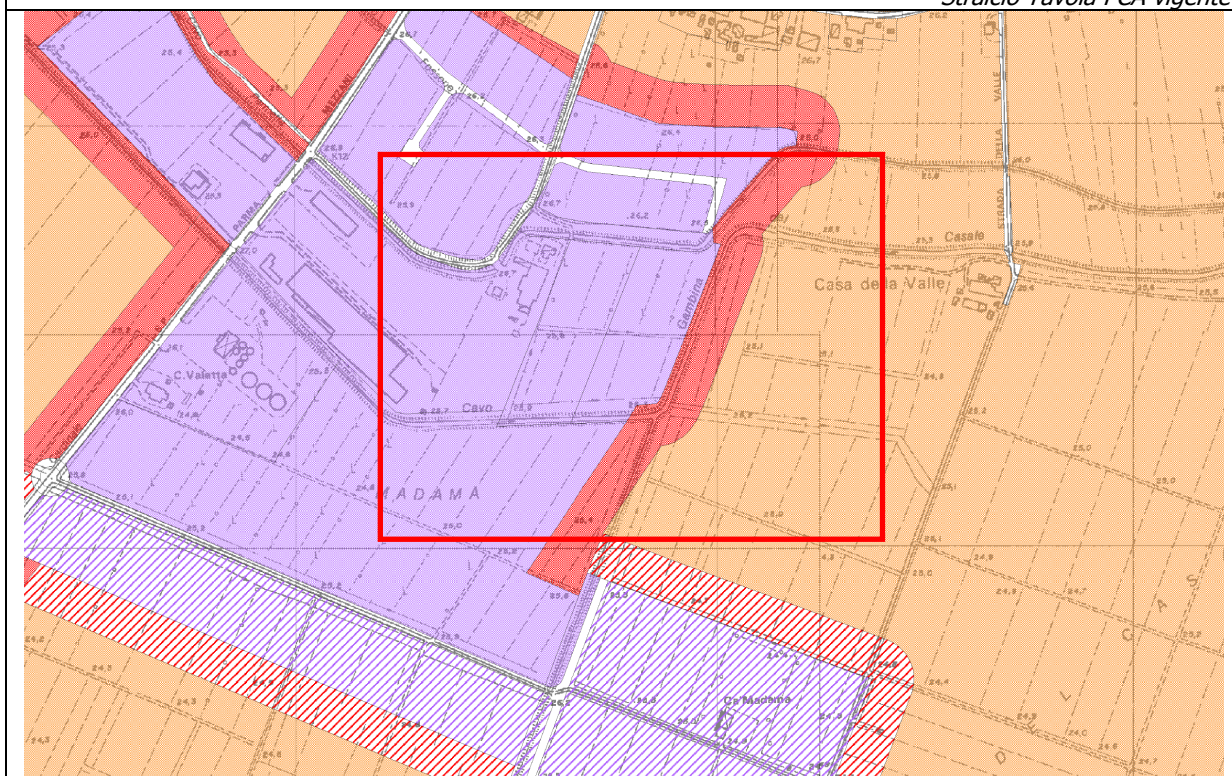


La modifica suddetta comporta la conseguente variazione della Classificazione acustica comunale, che vede l'ampliamento della Classe V (e della relativa fascia cuscinetto di classe IV) verso gli ambiti rurali (in classe III).

Si provvede, parallelamente a riconoscere in classe V anche la modesta porzione corrispondente al Cavo Parmetta posta immediatamente a nord dell'area della ditta Cosmoproject (di piccole dimensioni e ormai di fatto intercluso tra ambiti produttivi)



*Stralcio Tavola PCA vigente*



*Stralcio Tavola PCA variante*