



Riservato all'Ufficio

Marca da bollo € 16,00

Protocollo

al Sindaco del Comune
di REGGIO EMILIA

**RICHIESTA DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, PSC / RUE, DEL
COMUNE DI REGGIO EMILIA**

La/Il sottoscritto/o:

Nome MAURO
 Cognome ZANNI
 Nata/o REGGIO EMILIA - 18/08/1962
 il
 Codice Fiscale

Z	N	N	M	R	A	6	2	M	1	8	H	2	2	3	W
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Residente in REGGIO EMILIA cap 42122
 Piazza/Via VIA U. CANTU' n° 17

In qualità di:

- Privata/o cittadina/o
 Tecnico incaricato (*allegare incarico*)
 Rappresentante Associazione o Ente
 Legale rappresentante della Società ZANNI SRL
 con Sede in REGGIO EMILIA cap 42122
 Piazza/Via VIA U. CANTU' n° 17/1
 Partita IVA

0	2	8	2	7	3	2	0	3	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Altro (specificare) _____

Titolo:

- Proprietario
 Operatore interessato alla realizzazione degli interventi
 Altro

DATI DI SINTESI DELLA RICHIESTA (in caso di variante grafica)

Individuazione degli immobili interessati dalla richiesta

<i>Via e num. civico</i>		<i>Località</i>
VIA U. CANTU' 17		MARMIROLO
<i>Foglio catastale</i>	<i>Particella/e</i>	<i>Elaborato grafico PSC/RUE</i>
258	141-166-167-318	R3.2

Ambito/i nel PSC/RUE vigente

TERRITORIO RURALE - Capo IX e X
Impianti produttivi isolati in ambito rurale

TERRITORIO RURALE - Capo IX e X
AVP - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva

Sintesi della richiesta

La richiesta è relativa alla modifica della sagoma del lotto destinato a "Impianti produttivi isolati in ambito rurale" senza aumento della superficie del lotto stesso. Si chiede che la porzione di lotto attualmente occupata da edifici a sola destinazione residenziale (di proprietà di Zanni Mauro persona fisica) venga classificata come "Territorio Rurale - AVP - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva", trasferendo la porzione attualmente destinata a "Impianti produttivi isolati in ambito rurale" di 2740 mq. su parte del mappale 318, attualmente classificato come "Territorio Rurale - AVP - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva".

Dati dimensionali della richiesta

<i>Ambito PSC/RUE</i>	<i>St (mq)</i>	<i>Sf (mq)</i>	<i>Sc (mq)</i>
TERRITORIO RURALE - Capo IX e X Impianti produttivi isolati in ambito rurale		2.740,00 mq.	
TERRITORIO RURALE - Capo IX e X AVP -ad alta vocazione produttiva		2.740,00 mq.	

DATI DI SINTESI DELLA RICHIESTA (in caso di variante normativa)

Individuazione della norma interessata dalla richiesta

<i>Elaborato normativo PSC/RUE</i>	<i>Riferimento</i>
PSC NORME DI ATTUAZIONE RUE NORME DI ATTUAZIONE	

Norma PSC/RUE vigente

NORMATIVA RUE - Art. 52 - Impianti produttivi isolati in ambito rurale.
 Il RUE individua inoltre nell'elaborato R3.2 con apposita simbologia:
 - (2) (3) (4) (5) (6) aree individuate con la variante approvata con DCC n. 45/2019. Il documento "VAS ValSAT Rapporto ambientale Documento di ValSAT e Sintesi non tecnica" di variante individua le specifiche condizioni cui è subordinato l'esercizio delle singole attività. All'area (3) sita in località Cavazzoli è attribuita inoltre una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di SC, la cui attuazione è subordinata al complessivo riordino e riqualificazione delle aree esterne della sede aziendale sita in via Pico della Mirandola.260

Sintesi della richiesta

NORMATIVA RUE - Art. 52 - Impianti produttivi isolati in ambito rurale.
 Il RUE individua inoltre nell'elaborato R3.2 con apposita simbologia:
 - (2) (3) (4) (5) (6) **(7)** aree individuate con la variante approvata con DCC n. 45/2019. Il documento "VAS ValSAT Rapporto ambientale Documento di ValSAT e Sintesi non tecnica" di variante individua le specifiche condizioni cui è subordinato l'esercizio delle singole attività. All'area (3) sita in località Cavazzoli è attribuita inoltre una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di SC, la cui attuazione è subordinata al complessivo riordino e riqualificazione delle aree esterne della sede aziendale sita in via Pico della Mirandola. **All'area (7) sita in località Marmirolo è attribuita inoltre una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di SC.**

NORMATIVA PSC - Art. 5.9 comma 6 lettera d - Interventi particolari governabili con il POC nel territorio rurale .

..... **Il PSC individua con specifica simbologia (9) l'attività produttiva isolata in località Marmirolo alla quale è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di SC, la cui attuazione è ammessa al di fuori della programmazione del POC.**

A corredo della richiesta si allega la seguente documentazione:

- Stralcio elaborati PSC/RUE con individuazione delle aree o norme oggetto di richiesta.
- Individuazione delle proprietà interessate:
 - Estratto di mappa catastale aggiornato
 - Visura catastale aggiornata
- Relazione illustrativa
- Elaborati grafici
- Altro (specificare)

Data _____

Firma _____

Per contatti:

e-mail _____

telefono _____

DICHIARAZIONE

Che nei propri confronti non sussiste alcuna delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575.

Data _____ Firma _____

DICHIARAZIONE

Di aver preso visione dell'informativa predisposta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e di acconsentire al trattamento dei dati personali con le modalità e per le finalità indicate nell'informativa stessa.

Data _____ Firma _____

Consegnare in triplice copia (anche allegati)

Ditta : ZANNI SRL

Comune : Reggio Emilia, via Cantù

Oggetto : Ampliamento edificio produttivo – Art. 53 L.R. 24/2017

RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

La ditta richiedente svolge la propria attività all'interno di un complesso edificato realizzato per successivi stadi di ampliamento ubicato in Comune di Reggio Emilia, via Cantù 17.

L'attuale insediamento produttivo risulta inserito, nelle tavole di RUE vigente, in zona classificata dagli strumenti urbanistici vigenti (PSC vigente tavola P6, RUE elaborato R.3.2) come "Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art.52)", e sviluppa una superficie territoriale, di circa 7.300 mq.

La proposta progettuale prevede di rivedere la perimetrazione attuale della zona per "Impianti produttivi isolati...", escludendo dal perimetro la superficie di sedime e cortiliva dei fabbricati abitativi (2.740 mq), per traslare tale consistenza a ridosso del lotto occupato dai fabbricati produttivi, lato Sud ed Ovest, su di un terreno, di proprietà del Sig. Zanni Mauro attualmente destinato a "Territorio Agricolo – AVP ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva".

La destinazione della porzione con i fabbricati abitativi sarà destinata a "Territorio Rurale – AVP – Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva".

Tale variazione cartografica non comporta la modifica della consistenza del lotto con destinazione "Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art.52)", che vedrà immutata la propria estensione territoriale di mq. 7.300.

La proposta di variante urbanistica, in attuazione dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, promuove la classificazione in ambito "Impianti produttivi isolati in ambito agricolo" dell'area interessata dal progetto di ampliamento del complesso produttivo, per dare continuità alle altre aree già così classificate ed edificate.









Di seguito si allegano gli stralci della cartografia vigente di RUE e PSC e la proposta di variante.



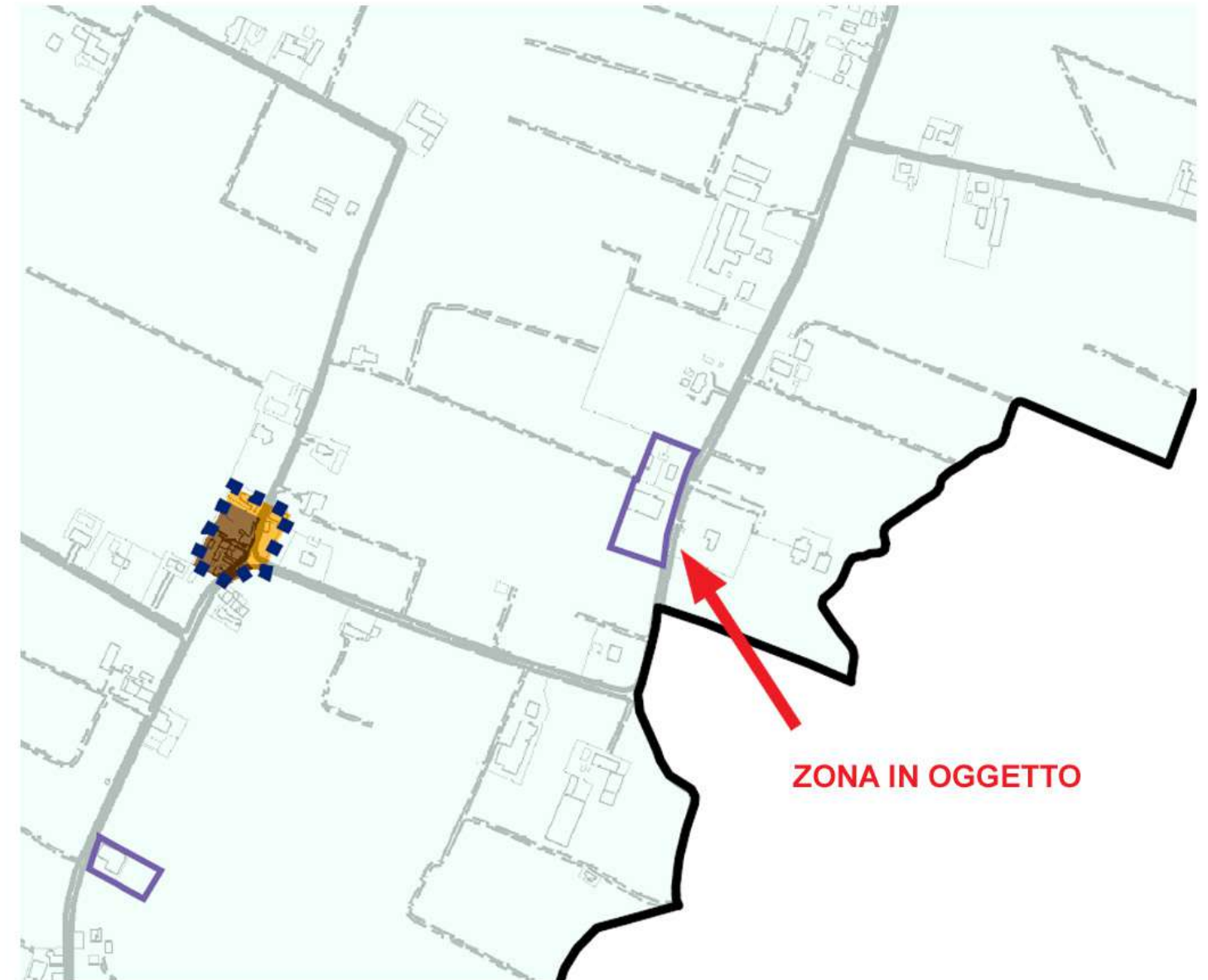
P6

Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

territorio rurale

-  ARP - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.7 - art. 5.9)
-  AVP - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.7 - art. 5.9)
-  AAP - ambiti agricoli periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)
-  AAP - ambito parchi periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)
-  ambiti per attività sportive, ricreative e culturali in territorio rurale (art. 5.9)
-  impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 5.9)
-  ambiti per previsioni pregresse del PRG 2001 rimandate al POC (art. 5.9)
-  piani di recupero e valorizzazione (art. 5.9)

STRALCIO CARTOGRAFIA PSC - TAVOLE P6






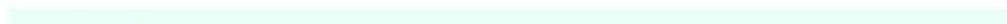




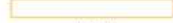

VARIANTE PROPOSTA

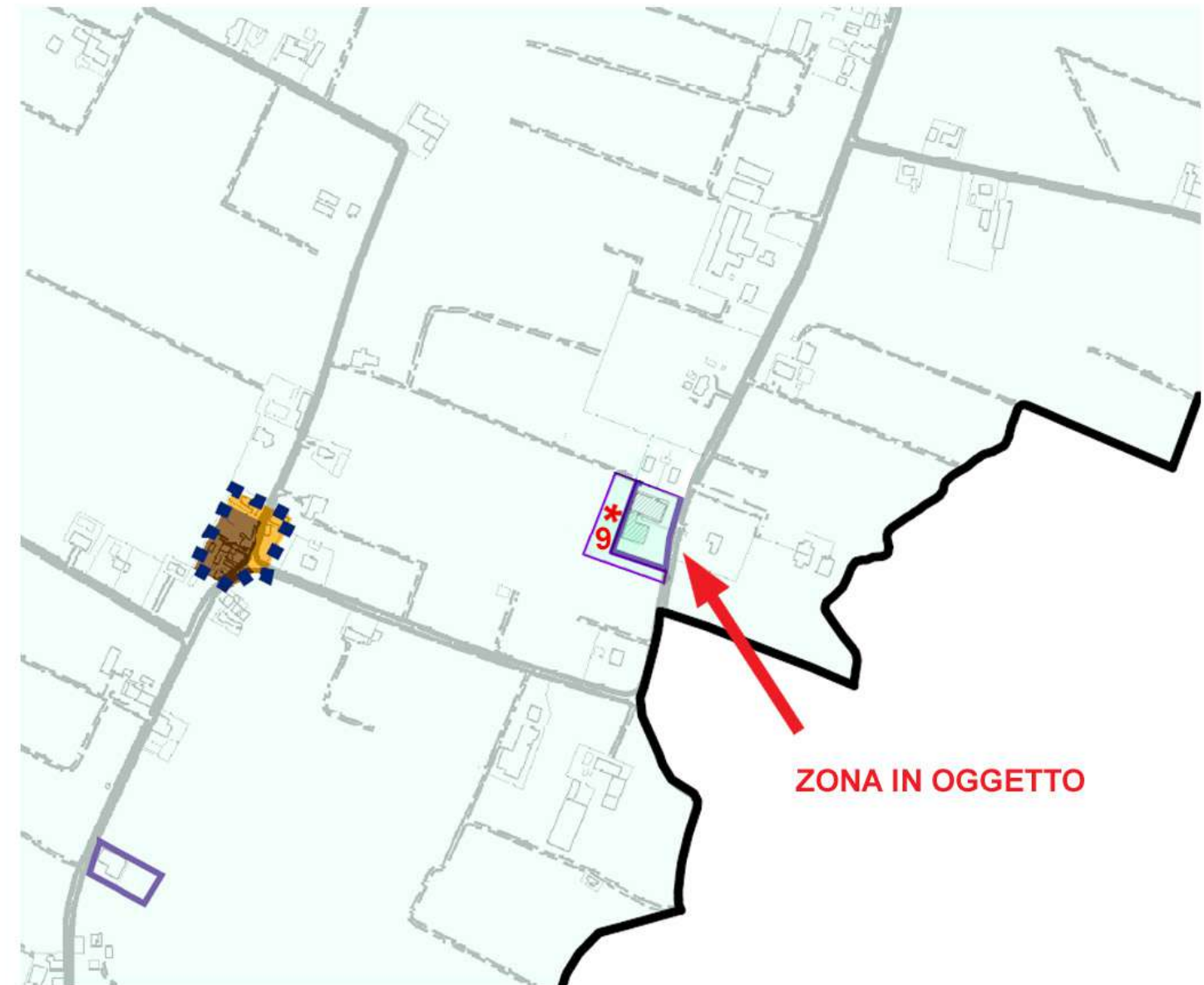
STRALCIO CARTOGRAFIA PSC - TAVOLE P6

P6

Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

territorio rurale

-  ARP - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.7 - art. 5.9)
-  AVP - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.7 - art. 5.9)
-  AAP - ambiti agricoli periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)
-  AAP - ambito parchi periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)
-  ambiti per attività sportive, ricreative e culturali in territorio rurale (art. 5.9)
-  impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 5.9)
-  ambiti per previsioni pregresse del PRG 2001 rimandate al POC (art. 5.9)
-  piani di recupero e valorizzazione (art. 5.9)

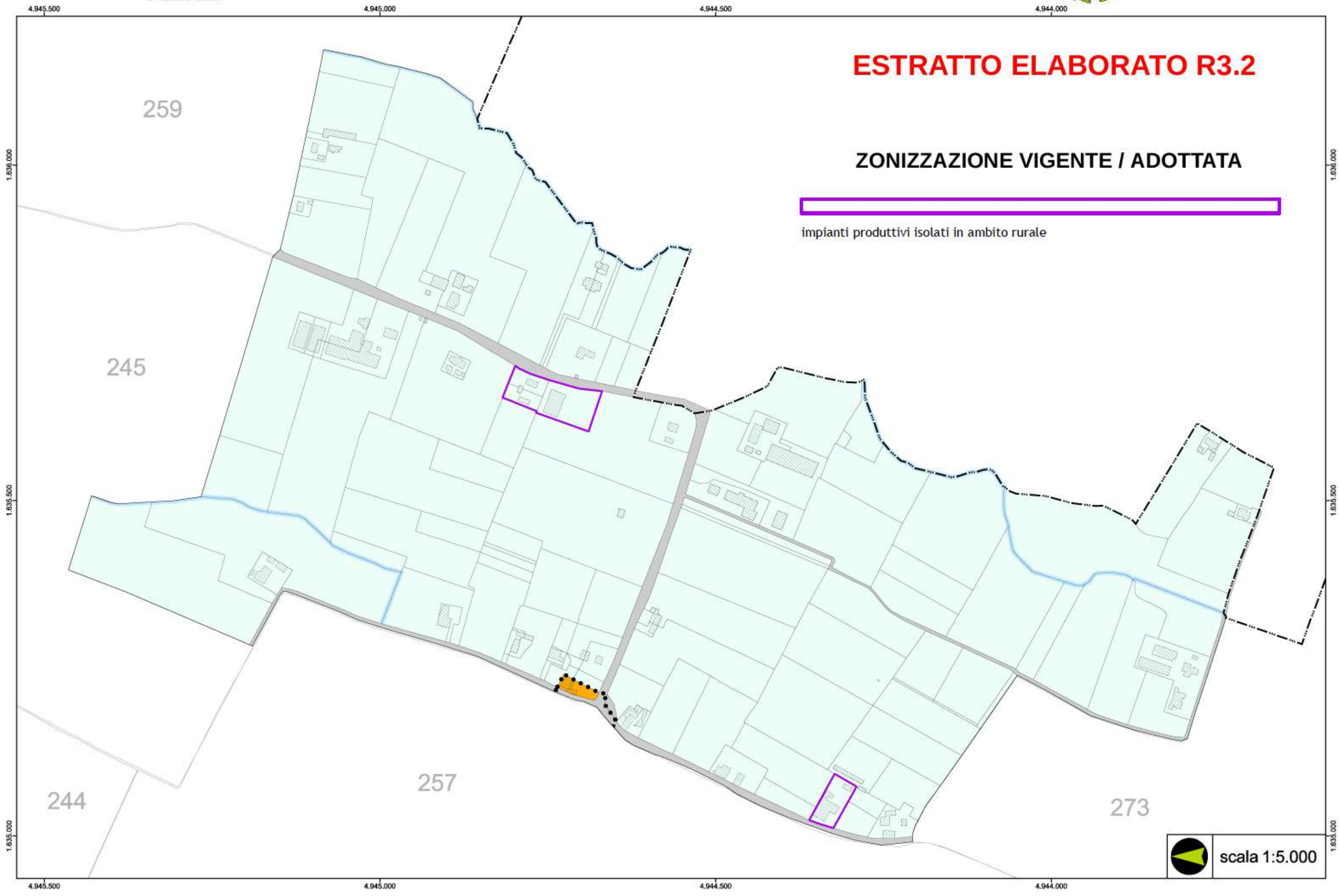


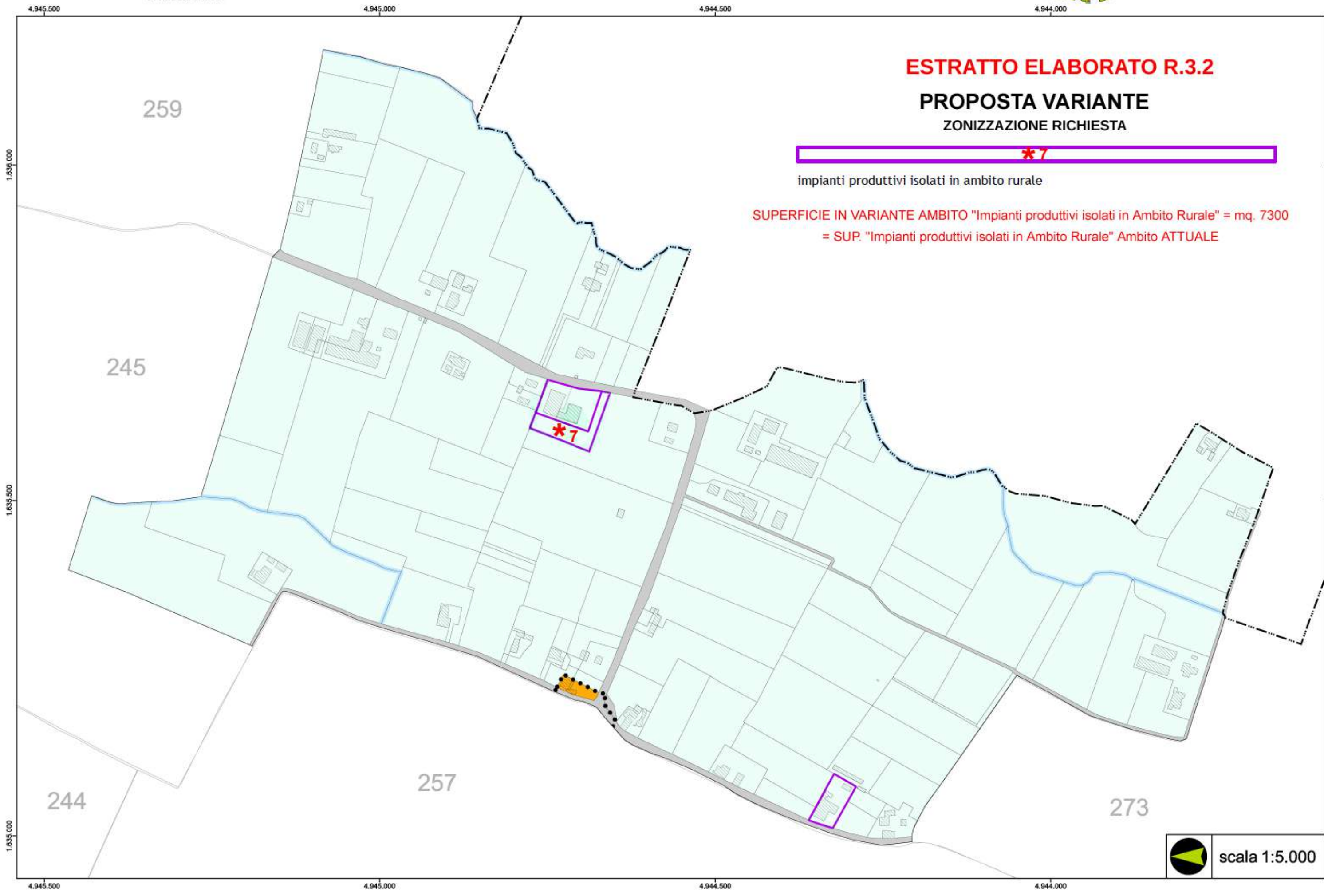
PROPOSTA VARIANTE ZONIZZAZIONE RICHIESTA



impianti produttivi isolati in ambito rurale

SUPERFICIE IN VARIANTE AMBITO "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" = mq. 7300
= SUP. "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" Ambito ATTUALE





ESTRATTO ELABORATO R.3.2

PROPOSTA VARIANTE

ZONIZZAZIONE RICHIESTA



impianti produttivi isolati in ambito rurale

SUPERFICIE IN VARIANTE AMBITO "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" = mq. 7300

= SUP. "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" Ambito ATTUALE