

ALLEGATO A

**Stralcio Norme tecniche di Attuazione del
PRG vigente**

“Art. 81 - Zone D.11 - per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione

Gli impianti per l'esercizio di distribuzione automatica di carburanti per uso di autotrazione si definiscono in base alle tipologie dell'impianto elencate dalla normativa regionale vigente, L.R. 18 agosto 1994 n° 33, convenzionalmente classificati nel modo seguente: stazione di servizio, stazione di rifornimento, chiosco, punto isolato, punto appoggiato; la legge stabilisce inoltre i requisiti minimi per l'appartenenza di ciascun impianto alle varie tipologie e individua le quattro zone omogenee a cui si fa riferimento in rapporto ai tipi di impianto consentiti.

Gli impianti per l'esercizio di distribuzione automatica di carburanti per uso di autotrazione e servizi annessi sono realizzabili all'interno delle aree di rispetto stradale, con i limiti ed alle condizioni sottoesposte:

- nessun nuovo insediamento è ammissibile nella zona omogenea 1 (Centro Storico);
- all'interno del Centro Abitato gli impianti esistenti, anche se non individuati con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G. , sono confermati solo se in possesso dei requisiti minimi di sicurezza previsti dalla legislazione vigente e dai criteri di conformità previsti dal D. Lgs. 11 febbraio 1998 n° 32. Per tali impianti sono consentiti interventi di sistemazione del suolo e di edificazione in precario delle opere strettamente necessarie alla conduzione dell'attività. In caso di cessazione dell'attività stessa, le aree corrispondenti rimangono con la destinazione d'uso prevista dal P.R.G. con i relativi indici ed il loro ripristino risulta a carico del titolare dell'autorizzazione.

Nuovi impianti possono essere consentiti solo sulla base di specifica previsione del Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;

all'esterno del perimetro del Centro Abitato la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti è consentita solo ed esclusivamente a margine delle strade di tipo B e C così come classificate all'Art. 101, all'interno delle rispettive fasce di rispetto.

La realizzazione è consentita solo ed esclusivamente a titolo precario e mediante apposita convenzione.

Gli impianti dovranno essere collocati ad una reciproca distanza non inferiore a 500 metri nelle zone omogenee D (Zone a prevalente destinazione produttiva) e nelle zone F (Zone per attrezzature pubbliche) e non inferiore a 1000 metri nelle zone omogenee E (Zone agricole), rispettivamente zone 3 e 4 della Legge Regionale n° 33/94, e non dovranno superare l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,10 mq/mq di superficie asservita all'impianto per quanto concerne la costruzione di superfici e volumi di supporto alla stazione. Per la definizione di superficie minima di servizio, in relazione alle zone omogenee comunali si dettano le indicazioni contenute nella legislazione regionale vigente:

Tipo di impianto	zona 2 in mq	zona 3 in mq	zona 4 in mq
Stazione di servizio	1.000	1.800	3.000
Stazione di rifornimento	800	1.500	2.000
Chiosco	400	700	1.000

Non sono ammessi nuovi impianti nelle fasce di rispetto stradale ricadenti all'interno o ai margini di zone sottoposte a vincoli di tutela derivanti da strumenti urbanistici sovraordinati (Piano Territoriale Paesistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) solo se espressamente previsto dalle Norme dei relativi piani, in luoghi antistanti o limitrofi a zone omogenee A ed a edifici di valore storico-testimoniale di cui agli Artt. 55 e 56 delle presenti norme; per gli interventi esistenti in tali zone è consentito l'intervento di modifica degli impianti stessi, non sono consentiti interventi di potenziamento e concentrazione, così come definiti dalla Legge Regionale n° 33 del 18 agosto 1994.

Inoltre, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, la richiesta di realizzazione di un impianto può essere rigettata nel caso si riscontri una localizzazione incongrua rispetto alla specifica situazione ambientale, ovvero, laddove siano presenti significative preesistenze edilizie, paesaggistiche o semplicemente vegetazionali, la cui fruizione o percezione ne risulterebbe compromessa.

E' fatto divieto di realizzare spazi con destinazioni d'uso diverse da quelle strettamente connesse all'attività da insediare se non espressamente previste dalle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Per destinazioni strettamente connesse si intende: stazione di servizio o di rifornimento per uso autotrazione costituita da costruzione edilizia contenente ufficio, servizi igienici, spazi di ricovero personale ed eventualmente una officina di emergenza, una zona di lavaggio per i veicoli e piccole attività commerciali e bar, limitate all'utenza automobilistica. Non è consentito l'inserimento di spazi commerciali, se non quelli previsti al punto precedente o di autofficine autorizzate.

Le concessioni ad edificare che comportino aperture di nuovi accessi su strade statali e provinciali possono essere rilasciate soltanto se sia stata rilasciata preventivamente l'autorizzazione all'apertura dei nuovi accessi da parte degli enti interessati.

La presente norma stabilisce inoltre i seguenti criteri di indirizzo che hanno valore di prescrizione:

- a) arretramento dal ciglio stradale: le opere di pavimentazione e delimitazione del piazzale di servizio devono risultare ad una distanza minima di ml 3 (spazio necessario alla realizzazione di una pista ciclabile o di un pedonale con fascia di verde alberato, n.d.r.), fatti salvi i casi ove sia imposta una misura superiore, da considerare prevalente;
- b) sistemazione a verde ed inserimento ambientale: il rilascio della concessione è subordinato all'integrazione del progetto con una proposta di sistemazione paesaggistica ed ambientale nella quale siano indicate le modalità di schermatura totale su tre lati della stazione di servizio, da realizzare con elementi vegetali ed opere di modellazione del terreno;
- c) segnaletica: non sono consentite installazioni di tabelloni per pubbliche affissioni all'interno o nei pressi della stazione di servizio; la sola pubblicità consentita è quella indicante il tipo e la marca dei carburanti erogati, da prevedere con unico cartello bifacciale sostenuto da supporto posizionato all'interno della piazzola di servizio, con i medesimi limiti di arretramento dal ciglio stradale;
- d) fognature: separazione completa delle fognature per acque bianche e nere, con recapito delle acque pluviali preferibilmente in corso d'acqua superficiale; negli impianti in cui non sia presente o non sia possibile l'allacciamento alla pubblica fognatura si dovranno installare idonei impianti di depurazione delle acque nere;

- e) gli impianti di distribuzione carburanti nei quali si effettuino o siano previsti servizi di manutenzione e riparazioni meccaniche, integrazioni o ricambi degli oli, delle batterie o di altri liquidi lubrificanti o refrigeranti dovranno essere dotati di idonei locali o zone di stoccaggio dei prodotti da utilizzare e dei rifiuti derivanti da tali operazioni. I suddetti locali o zone di stoccaggio dovranno essere collocati in aree pavimentate e coperte, dotate di cordolo perimetrale, lontano da caditoie o pozzetti fognari. Inoltre dovranno essere rispettate le altre disposizioni previste dal D.Lgs n°22/97 e dal D.M. n°392 del 16/05/1996 in merito allo stoccaggio ed allo smaltimento o recupero degli oli esausti e degli altri rifiuti prodotti;

I nuovi impianti, comunque, dovranno essere realizzati in conformità alle normative tecniche vigenti, in particolare ai D.M. n°392 del 16/05/1996, al D.M. del Ministero dell'Ambiente del 20/10/1998 e al D.Lgs.n°22/97,e rispettare le eventuali ulteriori prescrizioni degli organi preposti USL/Arpa.

Il comparto individuato dalla sigla PP 148 in tav. 2.4 di PRG è soggetto alle seguenti disposizioni:

- Attuazione mediante intervento diretto convenzionato;
- Su massima ammissibile: Su esistente al 31.03.2005;
- La realizzazione di qualsiasi intervento di ristrutturazione, ovvero di cambio di destinazione d'uso con o senza opere all'interno degli usi consentiti dalle presenti norme, è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione con il Comune di Correggio per la definizione delle modalità di realizzazione e cessione gratuita di un'area per parcheggio pubblico della dimensione minima di 700 mq, equivalente ad almeno 25 posti auto.

Per quanto non disposto nel presente comma si applicano le rimanenti disposizioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G.

Il comparto individuato dalla sigla PP 147 in tav. 2.4 di PRG è soggetto alle seguenti disposizioni :

- attuazione mediante intervento diretto convenzionato
- SU massima ammissibile : mq 1.150, di cui 250 da destinarsi ad usi b1.1 - b1.2 - b2.1 - b2.9 - b3.1 - b3.2 - b3.3, con esclusione di servizi commerciali alimentari;
- la realizzazione di qualsiasi intervento di ristrutturazione, ovvero di cambio di destinazione d'uso con o senza opere all'interno degli usi consentiti dalle presenti norme, è subordinato al perfezionamento dell'accordo procedimentale ex art. 18 della L.R. 20/2000, sottoscritto in data 5.4.2005

Per quanto non disposto nel presente comma si applicano le rimanenti disposizioni contenute nelle NTA di PRG.

Per il comparto individuato con la sigla L9 in tav. 2.4 di P.R.G., al fine di preservare la valenza paesaggistica dell'ambito in cui si inserisce, sarà necessario prevedere un adeguato sistema di mitigazione realizzabile attraverso delle schermature arboree su tutti i lati del lotto che confinano con le aree agricole.

Il comparto individuato dalla sigla L14 in tav. 2.3 di PRG è soggetto alle seguenti disposizioni:

- Attuazione mediante intervento diretto convenzionato;

- Su massima ammissibile: 1.750 mq;
- in aggiunta agli usi già ammessi per le zone D.11, nell'ambito L14 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni **complementari all'attività principale**, nei limiti specificati :
 - a. UdT b 2.9 – Pubblici esercizi : **massimo 1 di estensione massima mq. 130**
 - b. UdT b 2.1 – Esercizi commerciali di vicinato : **massimo mq. 50**
 - c. UdT c1 – Artigianato produttivo : **massimo mq. 830**
 - d. UdT b 1.1 – Direzionale diffuso e non specializzato : **massimo mq. 60**
 - e. Mostra auto noleggio/vendita – area scoperta : **massimo mq. 200**
- La realizzazione di qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento ovvero di cambio di destinazione d'uso con o senza opere all'interno degli usi consentiti dalle presenti norme, è subordinato al perfezionamento dell'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sottoscritto in data 29/04/2015 ed al rispetto delle condizioni e prescrizioni in esso contenute;
- in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche nonché delle opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico e sismico ed il recepimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologico – geotecnica e sismica a firma del consulente incaricato presentata a corredo della variante adottata con **deliberazione consiliare n. 50 del 30 aprile 2015.**
- la convenzione attuativa dovrà contemplare, tra l'altro, la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a garantire il corretto insediamento dei carichi urbanistici previsti, nonché alla cessione delle aree standards secondo le previsioni di legge, ovvero la loro monetizzazione se ed in quanto concessa dal Comune.

Per quanto non disposto nel presente comma si applicano le rimanenti disposizioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G.”