

Nord Progetti s.r.l.

società di ingegneria

OGGETTO: impianto di distribuzione carburanti sito in Correggio (RE), via della Pace 10/A

Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017

intervento di ampliamento e potenziamento Area di Servizio distribuzione carburanti

RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA



Sede legale: Piazza Arturo Balestrieri, 31/A - 43122 Parma

Tel. 0521/980615 - 980839 - Fax 0521/776142 - e-mail: info@nordprogettiparma.it

Iscritta al Registro imprese di Parma, numero iscrizione, codice fiscale e partita IVA: 01908540345
REA di Parma n. 186959 - Capitale sociale euro 12.320,00 i.v.

Premessa

La presente richiesta di variante urbanistica riguarda un ambito limitrofo ad un impianto di servizio distribuzione carburanti per autotrazione esistente situato nel Comune di Correggio (RE) in Via della Pace n. 10/A. L'area di servizio risulta essere censita al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE) al Foglio n. 65, particella 550, ha un'estensione di m² 5.000 (Superficie Catastale) ed è di proprietà per 1/1 della ditta "Tanzi Aurelio Petroli S.r.l.".

L'area è classificata all'interno dello strumento urbanistico come "*Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)*".

L'intervento di ampliamento per il quale si richiede la Variante Urbanistica nasce dalla necessità, manifestata dalla proprietà, di incrementare i servizi offerti dall'attuale Area di Servizio distribuzione carburanti per autotrazione realizzando:

- un impianto di erogazione di Gas Naturale Liquido (GNL), e compresso (GNC) con relativa sezione di stoccaggio/alimentazione;
- una nuova pensilina per l'erogazione del Gas Naturale Liquido (GNL) e degli altri prodotti petroliferi;
- un ampliamento della pensilina esistente per permettere l'erogazione del Gas Naturale Compresso (GNC);
- un'ampia area destinata al parcheggio dei mezzi pesanti;
- un impianto di autolavaggio per camion.

L'area di servizio attuale ha dimensioni ampiamente insufficienti ad accogliere queste nuove attrezzature, ragion per cui è stato approntato il presente *progetto di ampliamento e potenziamento* che investe le seguenti ulteriori particelle catastali censite al Catasto Terreni del Comune di Correggio (RE), Foglio 65:

- particella 460 (in parte);
- particella 462;
- particella 464.

Tutte e tre le particelle citate sono di proprietà di medesimi soggetti privati; i n. 3 comproprietari delle n. 3 particelle in oggetto hanno sottoscritto un atto di assenso alla realizzazione dell'intervento (dichiarazione sostitutiva di atto notorio), che si allega alla richiesta.

L'area esterna all'ambito che delimita l'impianto di distribuzione di carburanti è oggi classificata dal PRG (Tav 2.4 "*Destinazioni di zona*") come "*Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)*".

La richiesta di avvio del "Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 24/2017" viene dunque inoltrata al fine di poter attuare l'intervento di ampliamento e potenziamento Area di Servizio distribuzione carburanti in progetto, con la parallela e imprescindibile richiesta di variazione di classificazione dell'area dell'ampliamento da "*Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)*" a "*Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione*".

Descrizione dello stato di fatto

L'area oggetto della richiesta è situata nel Comune di Correggio (RE), lungo la SP n. 113 - denominata Via della Pace - al n. 10/A, all'interno del territorio agricolo ubicato a sud est del nucleo abitato.

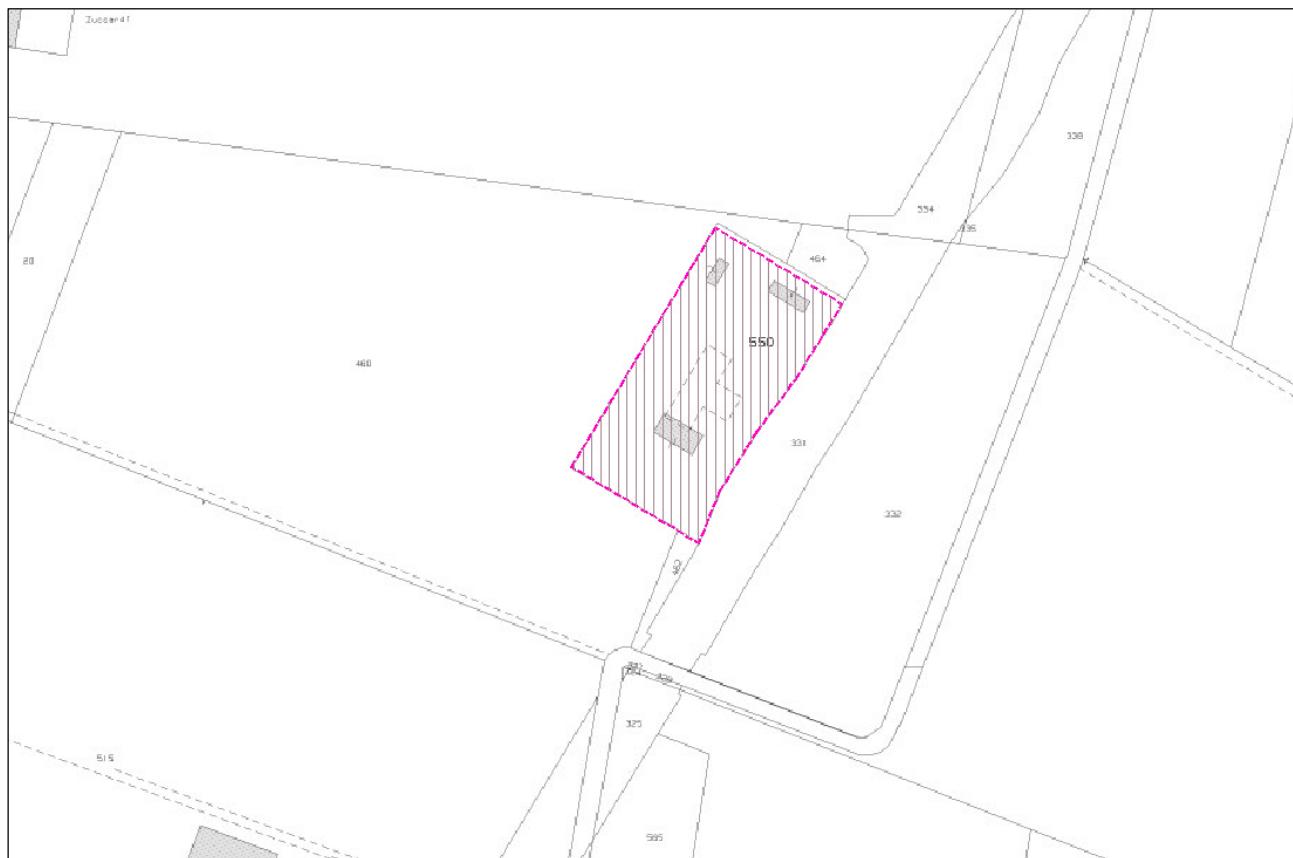


Vista zenitale dell'area di servizio

L'area di servizio attualmente comprende le seguenti principali attrezzature:

- n.1 fabbricato Bar / Market - Cassa carburanti, di superficie lorda di m^2 131,40;
- n.1 pensilina a struttura metallica, di forma a T, posta a copertura di n. 3 isole di distribuzione Benzina / Gasolio / GPL, che si estende per una superficie coperta di m^2 400;
- n.1 impianto di autolavaggio automatico a portale, con relativo locale tecnico;
- n.1 area recintata con copertura di protezione del serbatoio GPL da m^3 30 interrato;
- n.1 serbatoio di riserva idrica antincendio di m^3 10;
- piazzole aspirazione per la pulizia interna degli autoveicoli;
- una piazzola per il cambio dell'olio;
- un parco di n. 4 serbatoi interrati da m^3 30 ciascuno di benzina e gasolio;
- parcheggi diversificati per automobili e mezzi pesanti;
- un'isola ecologica;
- aree verdi ed un'aiuola spartitraffico lungo via della Pace (SP 113).

L'attuale area di servizio distribuzione carburanti è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE), al Foglio n. 65, particella 550.



LEGENDA



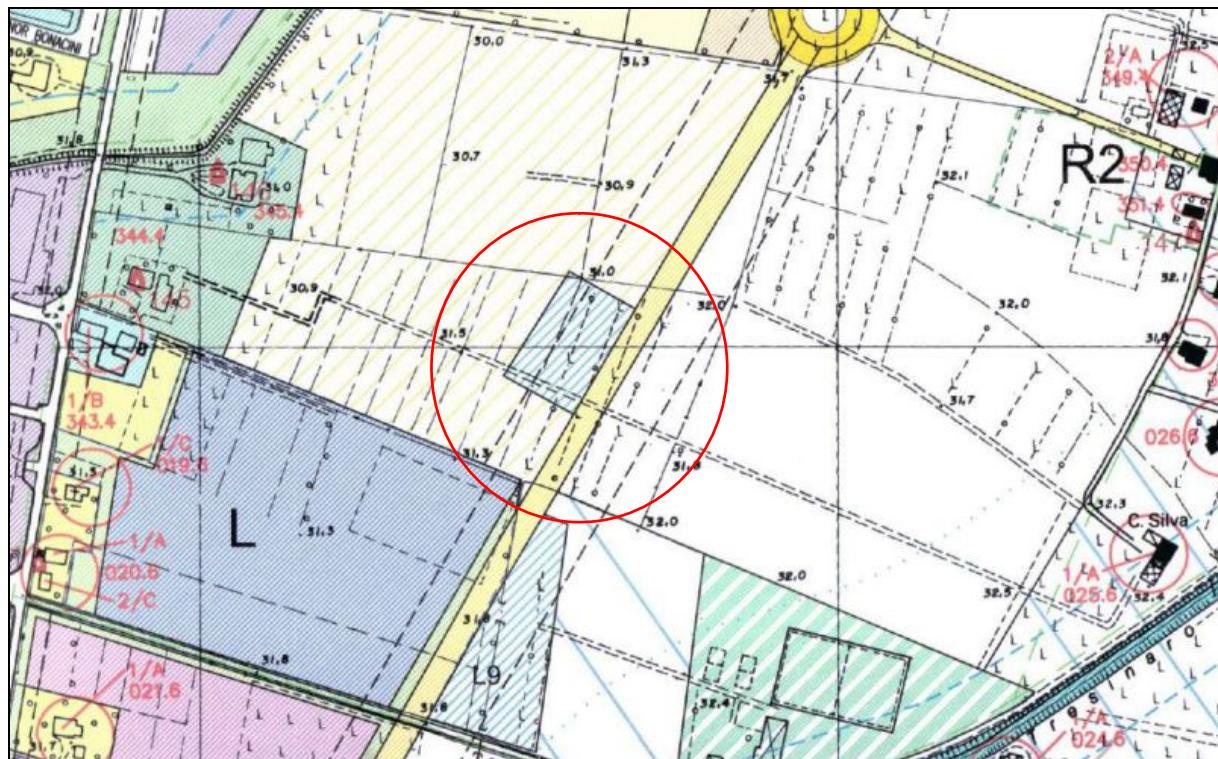
Delimitazione dell'area di servizio distribuzione carburanti esistente

La particella 550 è di proprietà della ditta *"Tanzi Aurelio Petroli S.r.l."* e si estende per m^2 5.000 di Superficie Catastale (m^2 5.164 da rilievo piano-altimetrico).

Le particelle interessate dall'intervento di ampliamento, che abbracciano per tre lati la particella 550, sono la n. 460 (in parte), la n. 462 e la n. 464, tutte, come detto, di proprietà dei medesimi n. 3 soggetti privati.

Destinazione urbanistica attuale

Come evidenziato in premessa l'area sulla quale insiste l'attuale impianto distribuzione carburanti, oggetto della richiesta di variante allegata alla domanda di avvio del "Procedimento Unico" ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 24/2017, è classificata dal vigente PRG come "Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)", mentre quella interessata dall'intervento di ampliamento è classificata come "Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)".



La classificazione dell'area di servizio attuale: Estratto del PRG Tav 2.4 "Destinazioni di zona"

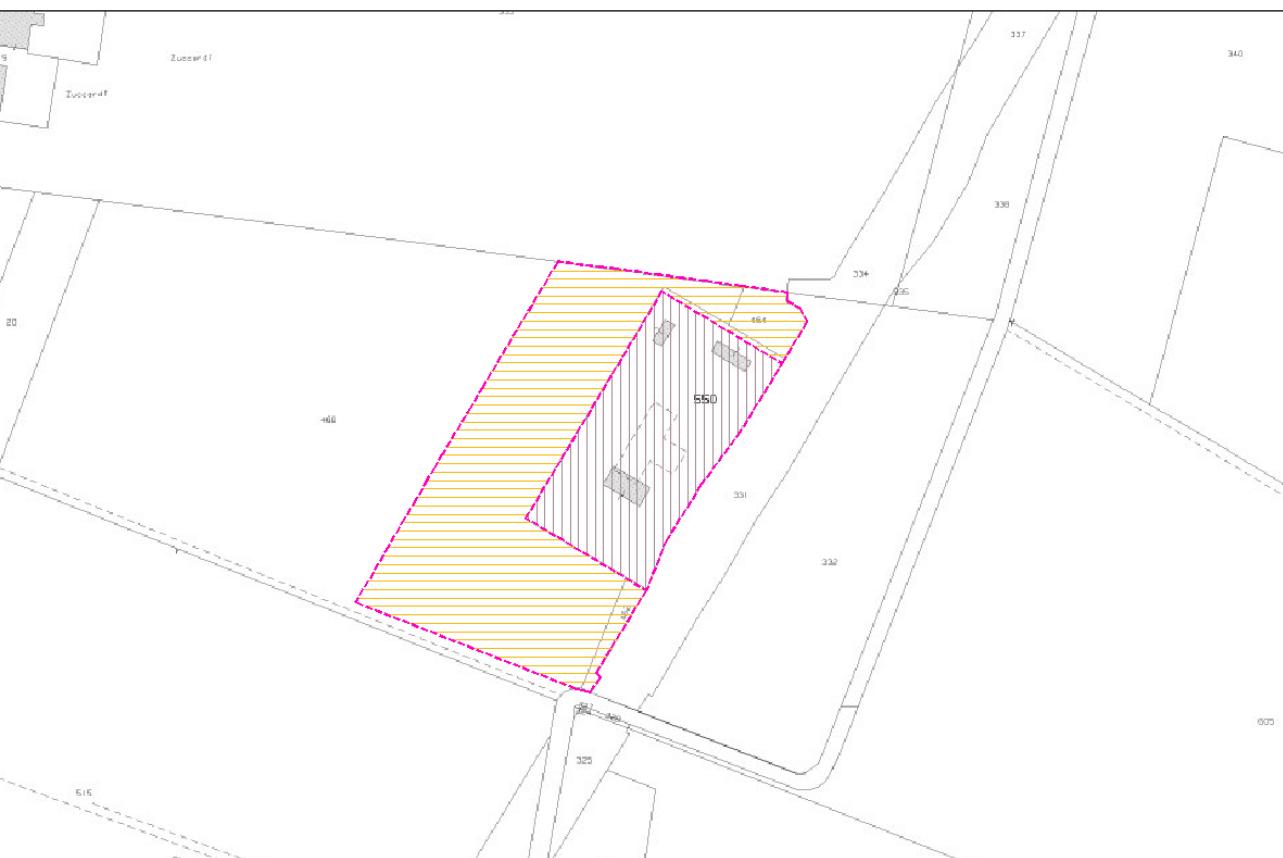
LEGENDA

- Zone D.11 - PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE PER USO AUTOTRAZIONE (Art. 81)
- Zona E.2 - AGRICOLE DI RISPECTO DELL'ABITATO (Art. 95)

La proposta di variante urbanistica

Come descritto precedentemente il progetto di ampliamento e potenziamento dell'area di servizio investe anche le particelle limitrofe (nn. 460 - in parte -, 462, 464) nelle quali si concentrerebbero le nuove attrezzature e servizi.

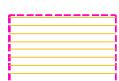
La proposta di ampliamento conferirebbe all'area di servizio ampliata, la seguente nuova conformazione planimetrica:



LEGENDA



Delimitazione dell'area di servizio distribuzione carburanti esistente

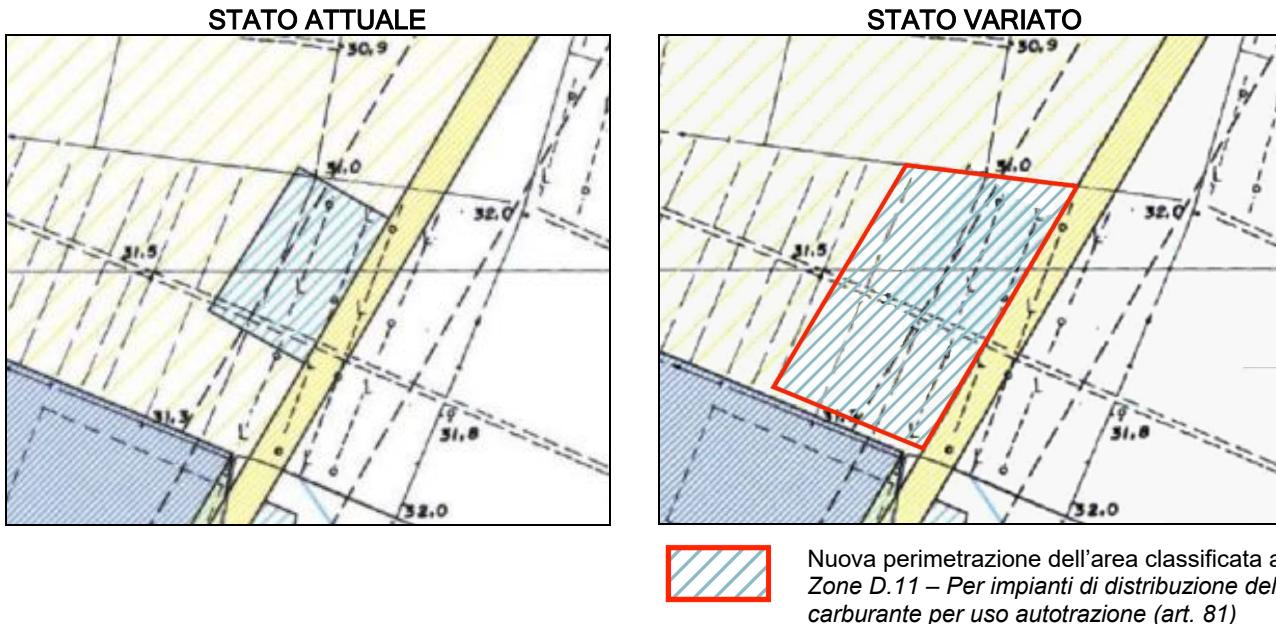


Ampliamento dell'area di servizio

Nord Progetti s.r.l.

società di ingegneria

Si propone pertanto l'estensione del perimetro dell'area di servizio esistente con la modifica della classificazione delle porzioni di territorio interessato dall'ampliamento; ciò comporterà la variazione della classificazione di queste ultime da "Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)" alla classificazione "Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)", come rappresentato nell'elaborato planimetrico di raffronto tra stato attuale e stato variato, di seguito rappresentato.



Dal punto di vista dimensionale si rileva come la visura catastale riporti un'estensione di 50 are (m^2 5.000) per la particella 550 sulla quale insiste l'area di servizio.

L'area classificata come "Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)" dal PRG misura invece m^2 5.757 (ricavati graficamente) in quanto la forma dell'area classificata non coincide perfettamente con la particella catastale menzionata.

A seguito della Variante Urbanistica invece la nuova area destinata ad impianti di distribuzione carburanti misurerà m^2 14.810 circa, con un incremento di m^2 9.050 rispetto a quella attualmente classificata dagli strumenti urbanistici.

Parma, 23 ottobre 2021

