

**Località Lemignano  
Comune di Collecchio  
Provincia di Parma**



**Variante Urbanistica al PUG, ai sensi del procedimento unico previsto dall'art. 53 della LR. 24/2021, di un'area posta in Lemignano di Collecchio di proprietà della Casappa S.p.A., da inserire in area urbana prevalentemente produttiva.**

# Relazione urbanistica illustrativa

Indice:

- 1 Premessa
- 2 Inquadramento cartografico territoriale
- 3 Normative di riferimento
- 4 Elementi costitutivi della Variante al PUG
- 5 Obiettivi della Variante

## 1 Premessa

La presente relazione illustrativa accompagna la variante urbanistica finalizzata alla realizzazione dell'ampliamento del complesso produttivo esistente per la formazione del centro Logistico della ditta Casappa S.p.A., con sede in Lemignano di Collecchio. Tale intervento risulta indispensabile allo sviluppo dell'attività industriale in essere, la quale, a seguito delle forti richieste del mercato internazionale, nell'anno 2021, ha fatto aumentare la produzione del 20% e il personale impiegato di 100 unità. A compimento dell'intervento edilizio in oggetto si prevede un ulteriore aumento della capacità produttiva del 30% e un aumento delle persone impiegate di 60/70 unità.

L'area urbanistica disponibile per l'ampliamento, già inserita in zona urbana P.2, "insediamenti produttivi prevalentemente artigianali o industriali (art. 4.12 delle norme del Pug), essendo purtroppo, fortemente penalizzata dall'inedificabilità derivante dal passaggio in direzione est ovest, di un elettrodotto a 132 KV, non consente totalmente di reperire, all'interno del PUG adottato, le zone edificabili e quelle per il soddisfacimento degli standard urbanistici e mitigativi.

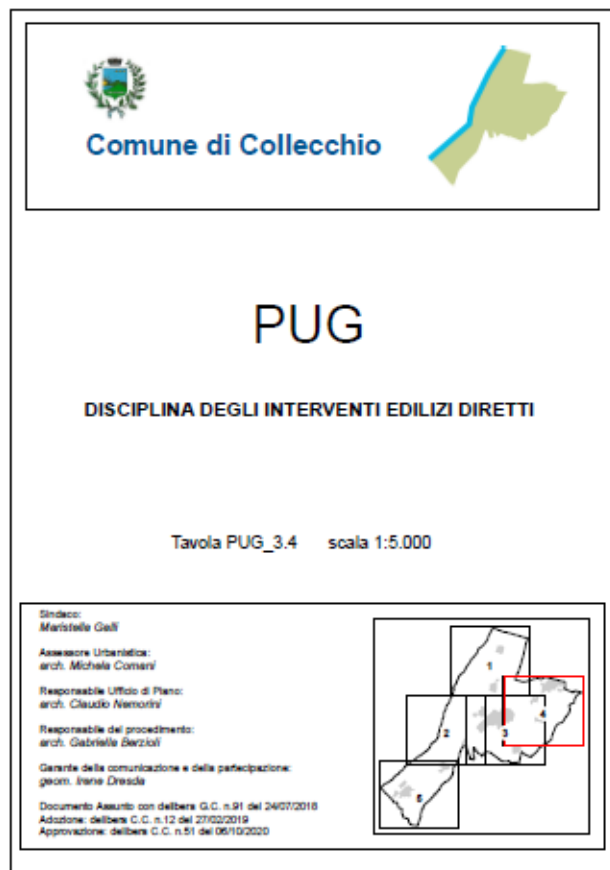
Per il completamento dell'intervento, si prevede l'accorpamento di un'area in adiacenza, della medesima proprietà, di mq 12.490. Questa zona, che costituisce oggetto di variante urbanistica, ricade in ambito "verde agricolo ad alta vocazione produttiva" (art.42 PTCP e art 5.1. delle norme del Pug) e verrà utilizzata per la formazione di parcheggi e cortina di verde privati.

La sostenibilità del progetto di ampliamento è garantito da relazioni di calcolo idraulico (allegate alla richiesta del titolo edilizio), che confermano l'invarianza idraulica derivanti dal sistema di totale laminazione per lo smaltimento delle acque reflue e dalle vasche di raccolta delle acque di prima pioggia.






Con apposita cartografia e relazione acustica, si genera (in allegato) l'adeguamento delle zone oggetto di variante e di confine, rispetto all'attuale documento del Piano di Classificazione Acustica del comune di Collecchio.

## 2 Inquadramento cartografico territoriale



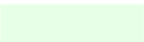
Stralcio di PUG approvato dal DCC n°51 il 06/10/2020



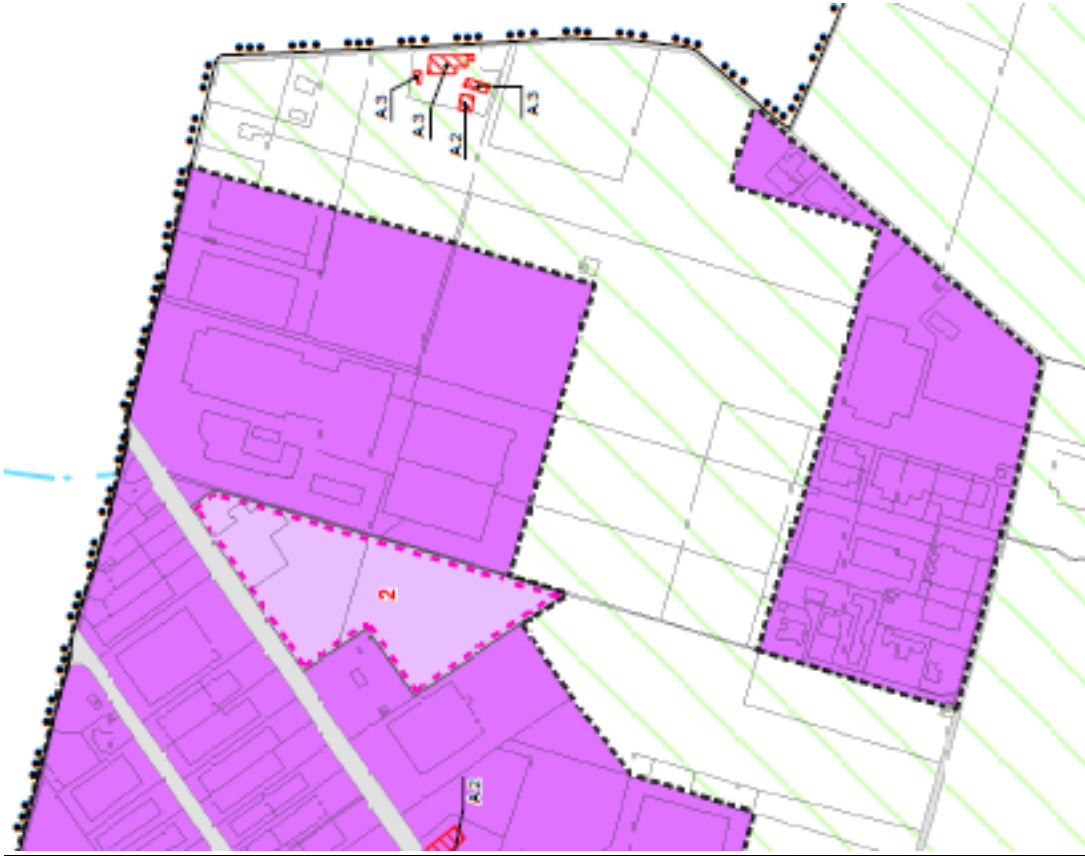
### ZONE URBANE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE (Titolo IV - art.4.8 Norme)

- |   |     |  |
|---|-----|--|
|  | P.1 | Insedimenti produttivi prevalentemente terziari (art.4.11 Norme)   |
|  | P.2 | Insedimenti produttivi prevalentemente artigianali o industriali (art.4.12 Norme)  |
|  | P.3 | Insedimenti produttivi interessati da Piani Urbanistici attuativi vigenti o da permesso di costruire convenzionato (art.4.13 Norme)                              |
|  | P.4 | Insedimenti agroproduttivi: area Filagni (art.4.14 Norme)  |
|  | P.5 | Zone specifiche e relativo numero identificativo nelle quali l'eventuale trasformazione è da assoggettare a permesso di costruire convenzionato (art.4.15 Norme) |

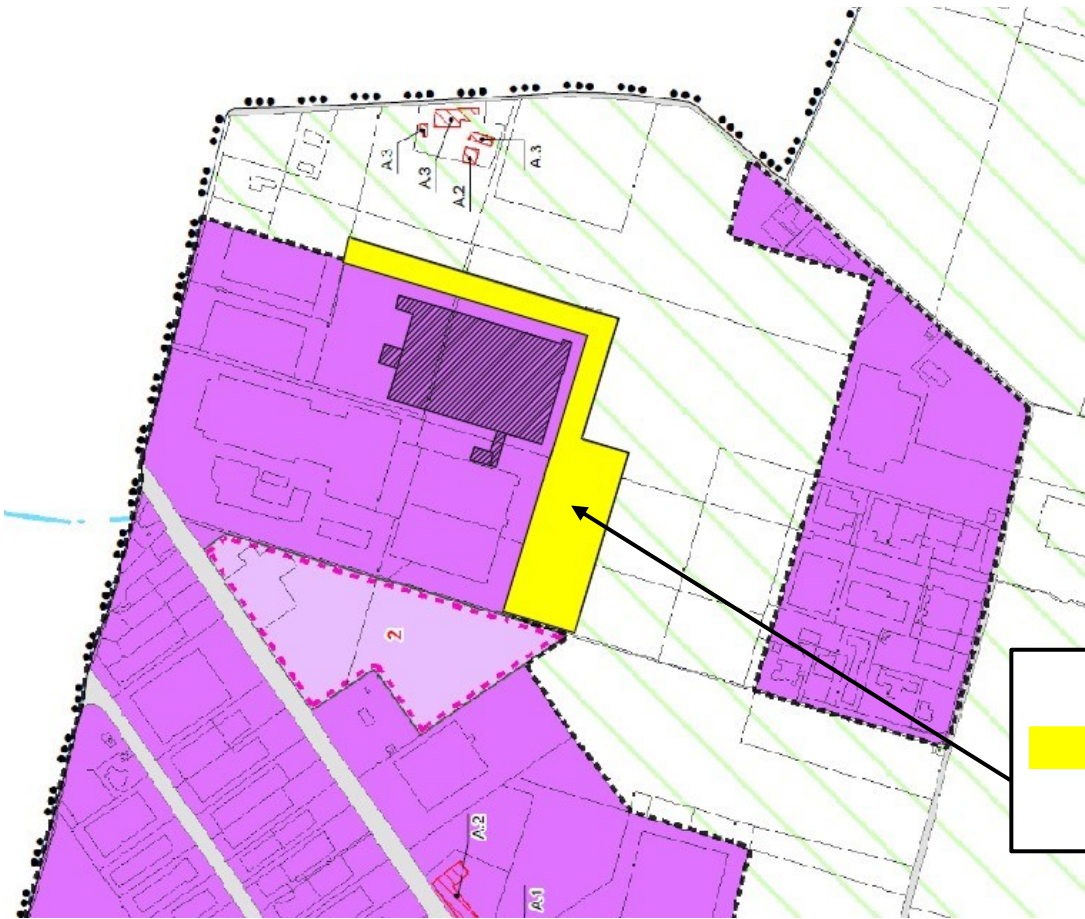
### TERRITORIO RURALE (art. 39, 40, 42 PTCP e Titolo V - art.5.1 Norme)

- |   |     |  |
|---|-----|--|
|  | AVP | Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (art.42 PTCP e art.5.1 Norme) |
|  | AAP | Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art.40 PTCP e art.5.1 Norme)     |
|  | AVN | Aree di valore naturale e ambientale (art.39 PTCP e art.5.1 Norme)         |

Stralcio PUG attuale tav. n 3.4



Stralcio PUG con il progetto di ampliamento per il centro logistico



Mq 12.490 area  
oggetto di Variante,  
esterna all'attuale  
zona P.2



## Sistema territoriale dei vincoli e tutele



Elettrodotti AT e MT e relative distanze di approssimazione (DPA), cabine AT (D.M 29/05/2008 e DGR n. 197/2001)

← Elettrodotti

— Distanza di prima approssimazione (DPA) per elettrodotto AT

■ Cabina AT

Limiti di rispetto dei pozzi di acqua ad uso potabile

— Zona di rispetto dei pozzi di acqua ad uso potabile (art.23 del PTCP e art.94 del D.Lgs n.152/2006)

— Rispetto pozzi a uso industriale di tipo alimentare (art.23 del PTCP e art.94 del D.Lgs n.152/2006)

— Zona di rispetto ristretta (isocrona 60 gg.) (DGR n.1013 02/07/2008)

— Zona di rispetto allargata (isocrona 180 gg.) (DGR n.1013 02/07/2008)

**TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E SICUREZZA DEL TERRITORIO**

— Zone di deflusso della piena - Alveo - Fascia A (art.13 PTCP e art.29 PAI)

— Zone di deflusso della piena - Fascia A (art.13 PTCP e art.29 PAI)

— Fascia di Esondazione - Fascia B (art. 30 PAI)

— Area di inondazione per piena catastrofica - Fascia C (art.13ter del PTCP e art. 31 del PAI)

●●●●●●●●●● Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C (art. 31 del PAI)

— Scenario di pericolosità P3-H - alluvioni frequenti: tempo di ritorno 20 e 50 anni - elevata probabilità (PGRA)

— Scenario di pericolosità P2-M - alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno 100 e 200 anni - media probabilità (PGRA)

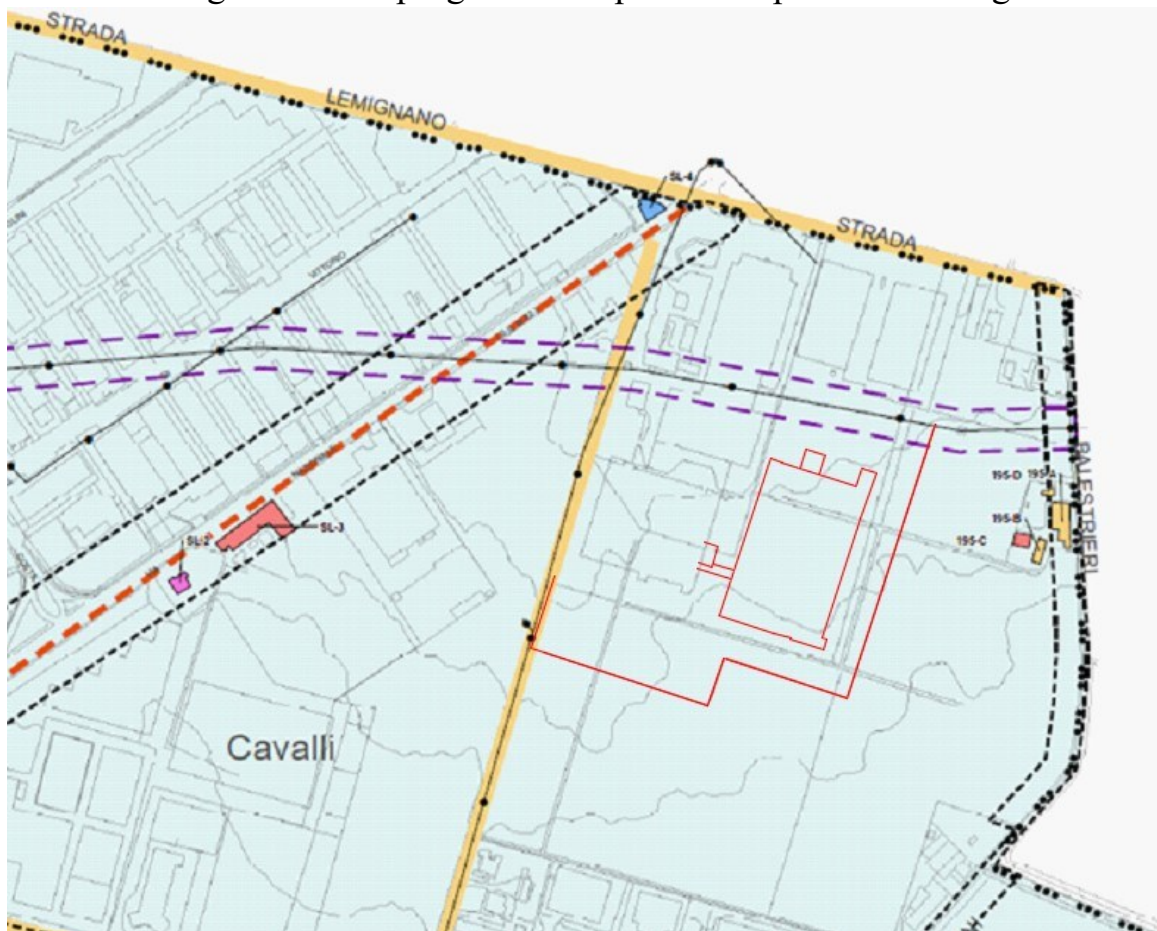
— Scenario di pericolosità P1-L - scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (PGRA)

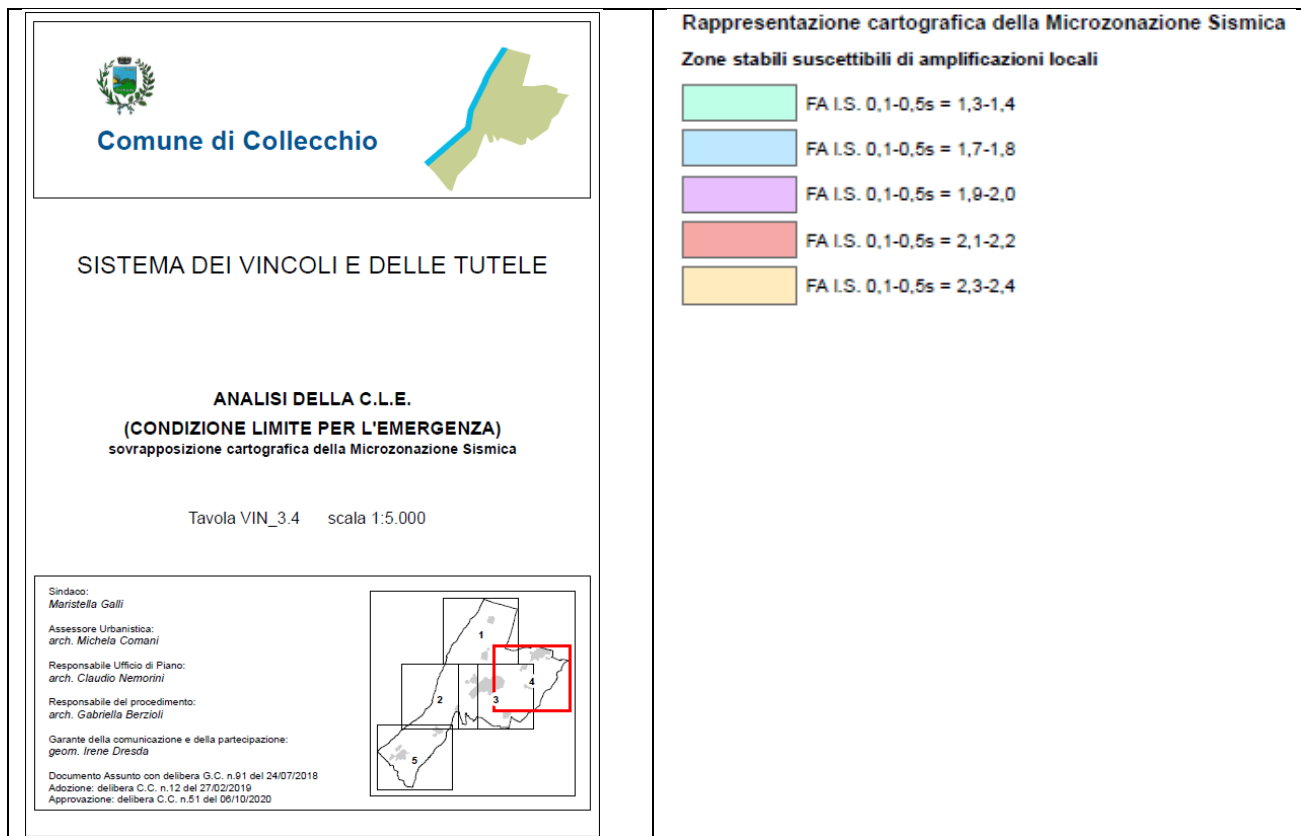
— Aree di ricarica della falda - settore di tipo A (TITOLO III Cap. 7 del PTA; art. 23 del PTCP)

— Aree di ricarica della falda - settore di tipo B (TITOLO III Cap. 7 del PTA; art. 23 del PTCP)

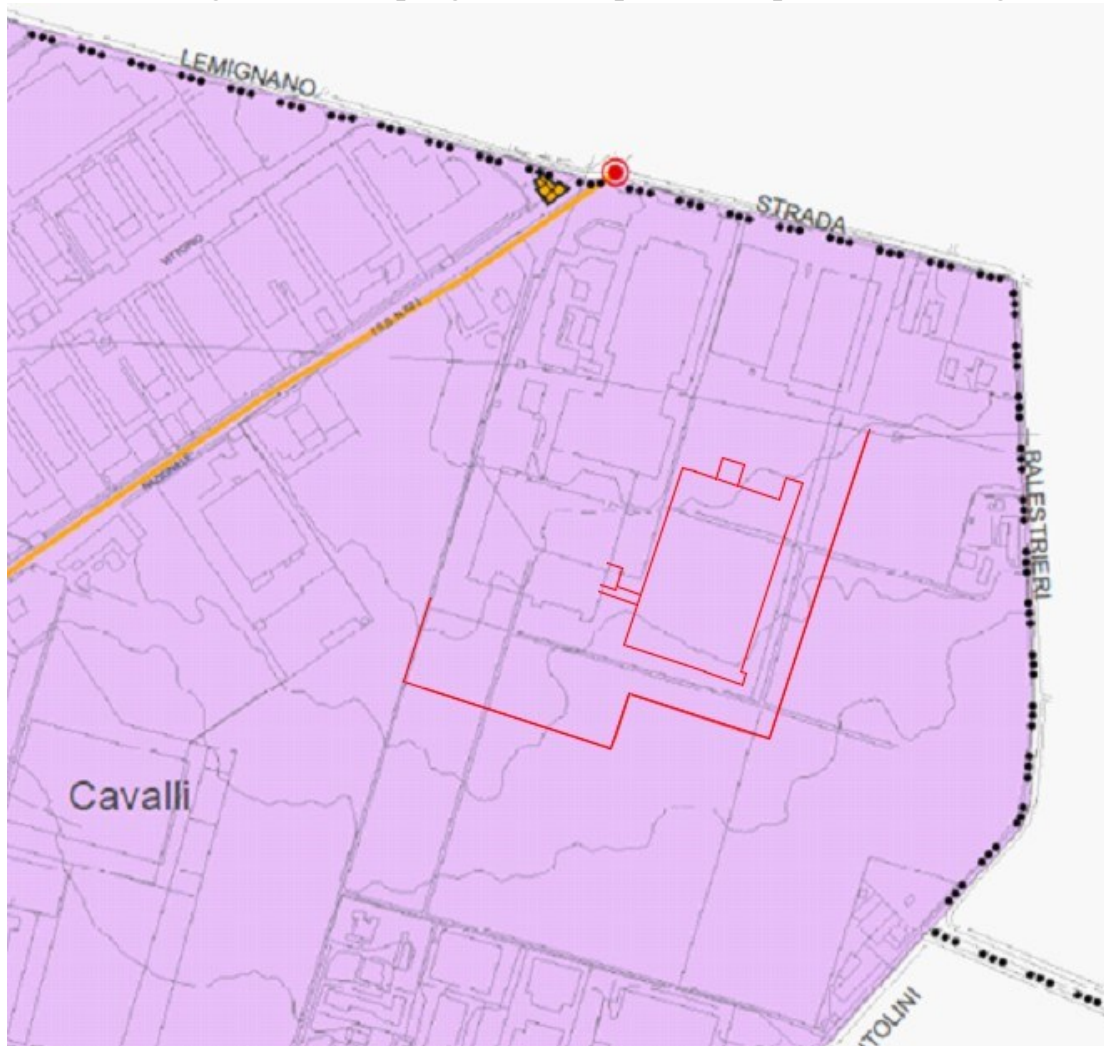
— Aree di ricarica della falda - settore di tipo C (TITOLO III Cap. 7 del PTA; art. 23 del PTCP)

## Stralcio cartografia con il progetto di ampliamento per il centro logistico





Stralcio cartografia con il progetto di ampliamento per il centro logistico



### **3 Riferimenti normativi**

Il principale quadro normativo di riferimento, è costituito dalla Legge Regionale N° 24 del 21/12/ 2017 riguardante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” che consente l’attivazione del procedimento unico previsto dall’art. 53, per l’approvazione delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti non previsti dal PUG.

L’art. 4.12, contenuto nelle norme di attuazione del PUG, identifica gli interventi ammessi nelle zone urbane prevalentemente produttive, unitamente all’art. 4.8 si identifica l’ambito P.2, quale area idonea per gli insediamenti produttivi prevalentemente artigianali o industriali (punto 2, tav. di PUG 3.4 per la disciplina degli interventi edilizi diretti).

Per quanto concerne l’area specificatamente oggetto di variante urbanistica e attualmente inserita nel territorio rurale, sono di riferimento l’art. 42 del PTCP e art. 5.1 delle norme del PUG che identificano specificatamente l’ambito territoriale AVP, ovvero “ambito agricolo ad alta vocazione produttiva”.

Riguardo al sistema dei vincoli facenti parte del PUG, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, l’area oggetto di variante, ricade in “area di ricarica della falda- settore di tipo A (titolo III Cap.7 del PTA; art. 23 del PTCP); TAV. VIN. 2.4.

Relativamente alla condizione limite per l’emergenza, l’area ricade in Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali; nello specifico della TAV.VIN. 3.4 FA I.S. 0,1-0,5s = 1,9-2,0.

Per quanto attiene alla linea dell’elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione, viene contemplata principalmente dalla seguente normativa:

La Legge n°36 del 22febbraio 2001, legge quadro sulla protezione delle esposizioni ai campi elettrici.

D.P.C.M. dell’8 luglio 2003 recante i limiti di esposizione per la protezione della popolazione.

D.M. del 29 maggio 2008 e relativi allegati per la tutela ambientale e del territorio

Riguardo l’aggiornamento al piano di classificazione acustica, per coerenza con l’intervento oggetto di variante urbanistica, costituisce riferimento normativo la cartografia della classificazione acustica del territorio del comune di Collecchio tavola A2, approvato con D.C.C. n°25 del 12/07/05 e successive varianti, riportanti le retinature di classe acustica, ai sensi della DGR 2053/01.



#### 4 Elementi costitutivi della Variante al PUG

Estratto di mappa catastale Foglio 18 – Lemignano di Collecchio. Aree Casappa Spa





In elenco le superfici territoriali, con i relativi mappali.

| Tabella 1 |         |    |            |   |
|-----------|---------|----|------------|---|
| Foglio    | Mappale |    | Superficie | Destinazione urbanistica                            |
| 18        | 112     | mq | 830        | Insediamenti<br>produttivi/industriali<br>esistenti |
| 18        | 117     | mq | 200        |   |
| 18        | 118     | mq | 11.540     |   |
| 18        | 565     | mq | 194        |   |
| 18        | 497     | mq | 24.577     |   |
| 18        | 243     | mq | 320        |   |
| 18        | 445     | mq | 406        |   |
| 18        | 395     | mq | 3.531      |   |
| 18        | 305     | mq | 3.680      |   |
| 18        | 337     | mq | 1.182      |   |
| 18        | 396     | mq | 3.638      |   |
| 18        | 394     | mq | 2.992      |   |
| 18        | 488     | mq | 52         |   |
| 18        | 490     | mq | 9.251      |   |
| TOTALE    |         | mq | 62.393     |   |

| Tabella 2 |         |    |            |  |
|-----------|---------|----|------------|--|
| Foglio    | Mappale |    | Superficie | Destinazione urbanistica                           |
| 18        | 8       | mq | 935        | Area per<br>insediamenti<br>produttivi<br>terziari |
| 18        | 561     | mq | 2.395      |  |
| 18        | 277     | mq | 6.871      |  |
| 18        | 548     | mq | 10.940     |  |
| TOTALE    |         | mq | 21.141     |  |

| Tabella 3 |         |    |            |  |
|-----------|---------|----|------------|--|
| Foglio    | Mappale |    | Superficie | Destinazione urbanistica                               |
| 18        | 20      | mq | 3.820      | Zona<br>agricola<br>ad alta<br>vocazione<br>produttiva |
| 18        | 256     | mq | 7.220      |  |
| 18        | 255     | mq | 90         |  |
| 18        | 566     | mq | 135        |  |
| 18        | 79      | mq | 10.030     |  |
| 18        | 41      | mq | 25.780     |  |
| 18        | 54      | mq | 9.030      |  |
| 18        | 399     | mq | 30.465     |  |
| 18        | 469     | mq | 4.086      |  |
| 18        | 471     | mq | 647        |  |
| 18        | 472     | mq | 5.104      |  |
| 18        | 473     | mq | 469        |  |
| 18        | 474     | mq | 3.131      |  |
| 18        | 286     | mq | 7.020      |  |
| 18        | 570     | mq | 2.684      |  |
| 18        | 249     | mq | 57         |  |
| TOTALE    |         | mq | 109.768    |  |

|  |  |           |                |
|--|--|-----------|----------------|
| <b>TOTALE GENERALE<br/>della superficie<br/>territoriale</b> |  | <b>mq</b> | <b>193.302</b> |
|--|--|-----------|----------------|

## Mappali interessati dal fabbricato di progetto ricadenti all'interno dell'area produttiva P.2 del PUG del comune di Collecchio

**Tabella 4**

| Mappale       | mq Area Catastale | mq Sedime Fabbricato | mq Residuo Area Catastale |
|---------------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| 490           | mq 9.251          | mq 2.864             | mq 6.387                  |
| 117           | mq 200            | mq 166               | mq 34                     |
| 118           | mq 11.540         | mq 7.870             | mq 3.670                  |
| 488           | mq 52             | mq 0                 | mq 52                     |
| <b>TOTALE</b> | <b>mq 21.043</b>  |                      |                           |
| 396           | mq 3.638          | mq 302               | mq 3.336                  |
| <b>TOTALE</b> | <b>mq 24.681</b>  | <b>mq 11.202</b>     | <b>mq 13.479</b>          |

## Mappali interessati dalle superfici di progetto per attuare le dotazioni di parcheggio e verde privato, posti all'esterno dell'area produttiva P.2 del PUG

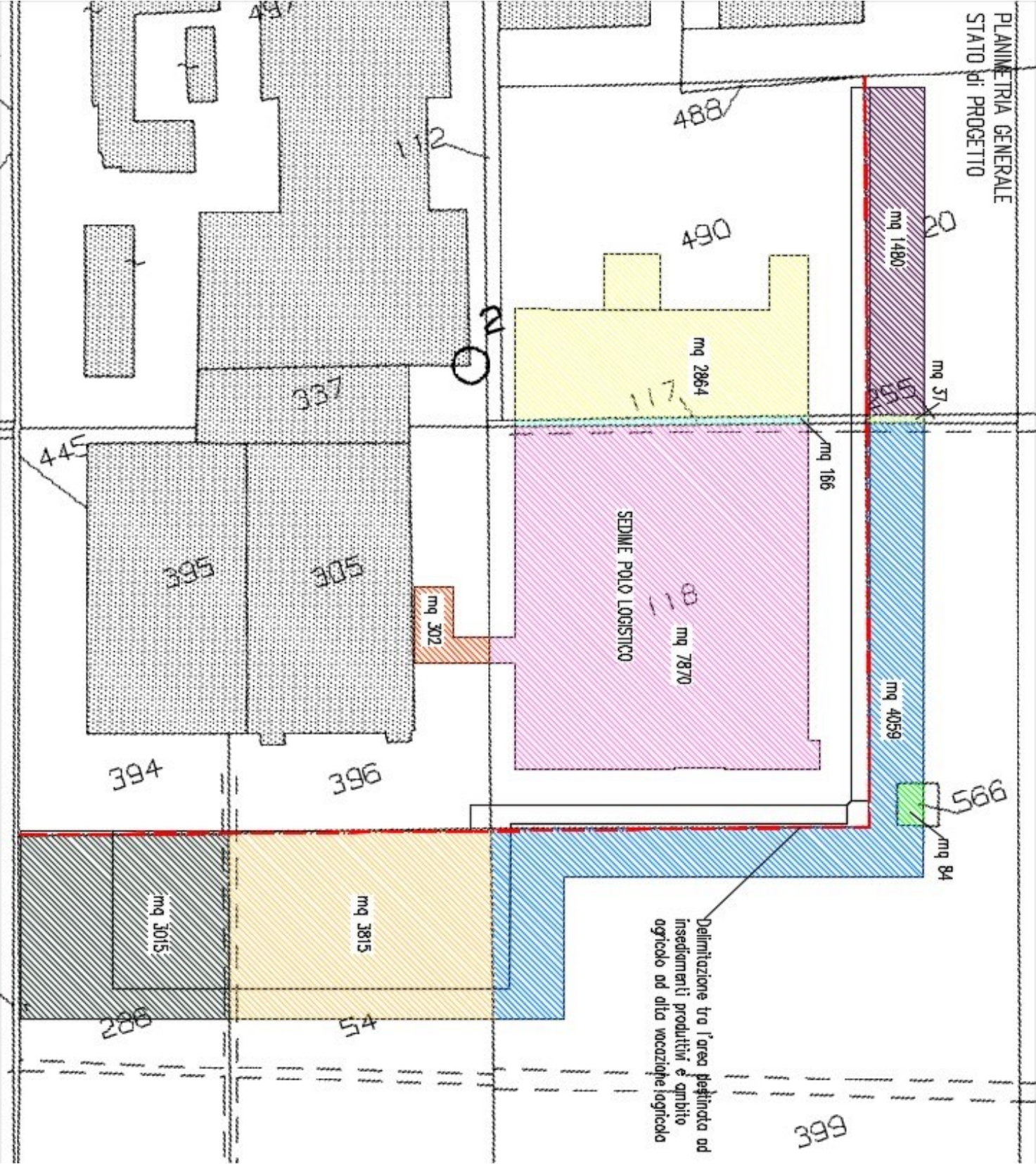
**Tabella 5**

| Mappale       | mq Area Catastale | mq Parcheggio/ Verde | mq Residuo Area Catastale |
|---------------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| 286           | mq 7.020          | mq 3.015             | mq 4.005                  |
| 54            | mq 9.030          | mq 3.815             | mq 5.215                  |
| 399           | mq 30.465         | mq 4.059             | mq 26.406                 |
| 566           | mq 135            | mq 84                | mq 51                     |
| 255           | mq 90             | mq 37                | mq 53                     |
| 20            | mq 3.820          | mq 1.480             | mq 2.340                  |
| <b>TOTALE</b> | <b>mq 50.560</b>  | <b>mq 12.490</b>     | <b>mq 38.070</b>          |

**Tabella 6 (Totale superficie territoriale d'intervento)**

| Mappale       | mq Area Intervento |
|---------------|--------------------|
| 490           | mq 9.251           |
| 117           | mq 200             |
| 118           | mq 11.540          |
| 488           | mq 52              |
| 396           | mq 302             |
| 286           | mq 3.015           |
| 54            | mq 3.815           |
| 399           | mq 4.059           |
| 566           | mq 84              |
| 255           | mq 37              |
| 20            | mq 1.480           |
| <b>TOTALE</b> | <b>mq 33.835</b>   |

Rappresentazione grafica catastale corrispondente alle tabelle 4 e 5





## **5 Obiettivi della Variante**

Scopo della presente variante al PUG, quale strumento urbanistico, consiste nell'accorpamento e unificazione dell'area di mq 12.490,00 (come da tabella 5 del punto precedente), posta a cornice nei lati sud /est dell'attuale zonizzazione produttiva, a zona P.2 destinata ad “insediamenti produttivi prevalentemente artigianali o industriali”.