

# AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

EX art.53 della L.R. n°24/2017

---

## PROPRIETA':



**SURGITAL S.p.a.**  
**COMUNE DI CONSELICE**  
**Località LAVEZZOLA Via BASTIA n°16/1**

## UBICAZIONE:

**COMUNE DI CONSELICE, Loc. Lavezzola**  
**VIA BASTIA, 16/1**

---

## ISTANZA

ISTANZA per intervento di ampliamento adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in variante alla pianificazione vigente a norma dell'EX art. 53 della LR. 24/2017.

La società SURGITAL S.p.a.  
Con sede in COMUNE DI CONSELICE  
Località LAVEZZOLA Via BASTIA n°16/1

### Premesso:

- che la società SURGITAL S.p.a. ha necessità e urgenza di attivare il procedimento di variante agli strumenti urbanistici vigenti prevista dall'art. 53 della L.R. 24/2017;

# AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

EX art.53 della L.R. n°24/2017

- che tale richiesta è motivata dalla necessità di mettere in funzione le 5 linee produttive di pasta ripiena attualmente poste nel nuovo fabbricato all'interno della sala di produzione;

## **Considerato:**

Che la società intende:

-costruire un ampliamento di superficie coperta di circa 335,18mq dell'edificio produttivo esistente, su area individuata al Foglio 2 mapp.1479 e 1470 in aree attualmente definite dagli strumenti di pianificazione vigenti come segue:

- dal PSC come area produttiva ASP1

- dal RUE come ASP 1 individuata come Aree Particolari - art 4.8.1 punto 3 Bis comune di Conselice -Area n 1 Porzione non edificabile per verde privato di protezione ecologica-.

inoltre che la società istante intende:

- che nello specifico si tratta di aggiungere un corpo di fabbrica sul lato sud che va ad interessare una superficie complessiva di circa mq.329,03 per uno sviluppo lineare sul fronte di m. 37,62 sporgente dal filo dell'attuale facciata di m.8,91 per un'altezza complessiva di circa m.7,30 rispetto alla quota complessiva del fabbricato industriale di m.12.60;

- che la distanza dal confine in corrispondenza di tale manufatto rimane comunque di 30,54/30,45ml;

- che l'area risulta permeabile a prato e ampiamente alberata;

- che all'interno del fabbricato si svolgeranno attività identiche a quelle attuali le cui valutazioni rumorose rimangono invariate per le quali precedentemente sono stati rilevati livelli di rumore percepito ai ricettori che sono risultati conformi alla zonizzazione acustica comunale Delibera n. 52 del 16/11/2017;

- che l'azienda ha dovuto necessariamente apportare modifiche di strategia industriale per poter affrontare il mercato complesso derivato dai forti sconvolgimenti conseguenti alla pandemia. Questo ha cambiato le abitudini dei nostri abituali consumatori con conseguente apertura di nuove aree di mercato;

# **AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA**

**EX art.53 della L.R. n°24/2017**

- che la realizzazione della porzione di fabbricato richiesto ha come unico obiettivo il mantenimento di una quota di mercato fondamentale per il perseguimento delle attività di export di nuovi clienti industriali con alto rendimento sulla produttività;
- che lo sviluppo lineare del fabbricato consente di mantenere il personale addetto al confezionamento sull'attuale piano permettendo maggiore sicurezza nell'espletamento delle proprie mansioni;
- che sono stati preventivamente verificati in modo oggettivo e rigoroso i presupposti di fatto richiesti dalla Norma, quindi l'insufficienza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi, laddove per "insufficienza" deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua in ordine all'insediamento da realizzare;
- che il parere della Regione Emilia-Romagna conferma, nel caso di insediamento produttivo già operante, l'area da destinare all'ampliamento non può essere rinvenuta altrove, ma deve trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare. E' dunque da ritenersi legittimo l'avvio del procedimento di variazione urbanistica ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, per consentire l'ampliamento dell'attività in questione, se in adiacenza agli impianti esistenti non sono previste aree produttive di espansione;
- che l'intervento segue una variante urbanistica secondo il procedimento di cui all'art.53 della L.R.24/2017, il cui provvedimento autorizzativo è distinto alla pratica n.1121/2018/VGB e le cui opere sono in corso di realizzazione.

## **ELENCO SINTETICO DEGLI ELABORATI**

- 01** – PLANIMETRIA GENERALE-INDIVIDUAZIONE ZONA D'INTERVENTO
- 02** – STATO LEGITTIMO\_PIANTA PIANO TERRA-LAYOUT
- 03** – STATO LEGITTIMO\_PIANTA PIANO PRIMO-SEZIONI-PROSPETTI
- 04** – PROGETTO\_PIANTA PIANO TERRA-LAYOUT
- 05** – PROGETTO\_PIANTA PIANO PRIMO-SEZIONE-PROSPETTI
- 06** – COMPARATIVA\_PIANTA PIANO TERRA
- 07** – COMPARATIVA\_PIANTA PIANO PRIMO-SEZIONE-PROSPETTI
- 08** – PLANIMETRIA SCHEMA RETE FOGNARIA

# AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

EX art.53 della L.R. n°24/2017

- 09** – RELAZIONE TECNICA – INQUADRAMENTO URBANISTICO
- 10** – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 11** – ISTANZA
- 12** – RELAZIONE GEOLOGICA VARIANTE URBANISTICA
- 13** – VALSAT
- 14** – DICHIARAZIONE DI NON AGGRAVIO DI RISCHIO INCENDIO
- 15** – RELAZIONE PRE-SISMICA
- 16** – VARIANTE VINCOLI URBANISTICI
- 17** – PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI
- 18** – VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO

tutto ciò premesso

Richiamate:

- la L. 241/90 e s.m.i.;
- il D.P.R. 160/2010;
- la L.R. 24/2017 e s.m.i.;

## SI CHIEDE

- 1- di avviare il procedimento della conferenza dei servizi e ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 nonché dell'art.53 della LR 24/2017 e s.m.i., avente ad oggetto l'approvazione del progetto di ampliamento dell'impianto produttivo di Surgital in variante agli strumenti di pianificazione vigente sull'area identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Conselice al Foglio 2 mapp.1479 e al Catasto terreni del Comune di Conselice al Foglio 2 mapp.1470, al fine di ridurre la zona identificata al RUE quale "aree particolari" e relativo numero identificativo 1;
- 2- di recepire negli atti cartografici e normativi di pianificazione urbanistica, non materialmente allegati, le modifiche derivanti dall'approvazione del progetto e della variante al RUE, in ottemperanza ai principi generali approvati per l'applicazione delle disposizioni dettate dall'art. 8 del DPR 160/2010 e art.53 della LR 24/2017, consistenti in:
  - riduzione della ampiezza dell'area non edificabile a verde privato di protezione ecologica Area n.1 del comma 3 bis dell'art 4.8.1 del RUE;

# AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO ALL'ESERCIZIO D'IMPRESA CON RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

EX art.53 della L.R. n°24/2017

- recepimento nelle tavole di PSC delle modifiche introdotte al fine di mantenere un perfetto allineamento delle geometrie della cartografia digitale degli strumenti approvati;
- 3) di approvare il progetto dell'intervento della società Surgital S.p.a. per l'ampliamento dell'area adibita a produzione pasta fresca presso lo stabilimento esistente prevedendo la realizzazione di un fabbricato in aderenza all'esistente, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, costituito dagli elaborati allegati quale parte integrante e sostanziale della presente istanza
- 4) di approvare il progetto come intervento diretto con le modalità previste dall'articolo 18 della L.R. 15/2013 per il rilascio del permesso di costruire e con l'efficacia delle tempistiche previste dall'art. 19 della medesima legge;
- 5) di aggiornare le cartografie e le norme degli strumenti di pianificazione urbanistica al termine della procedura di approvazione.