

## AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DELLA “OGNIBENE POWER S.p.A” E RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI IN VIA ING. ENZO FERRARI

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B  
DELLA L.R. 24/2017

### PROPOSTA DI VARIANTE

### Elaborati normativi e grafici

PSC ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5835/87 DEL 06/04/2009  
PSC APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011  
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013  
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015  
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017  
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 170 DEL 13/11/2017  
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017  
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018

RUE ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009  
RUE APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017  
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018  
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018

VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

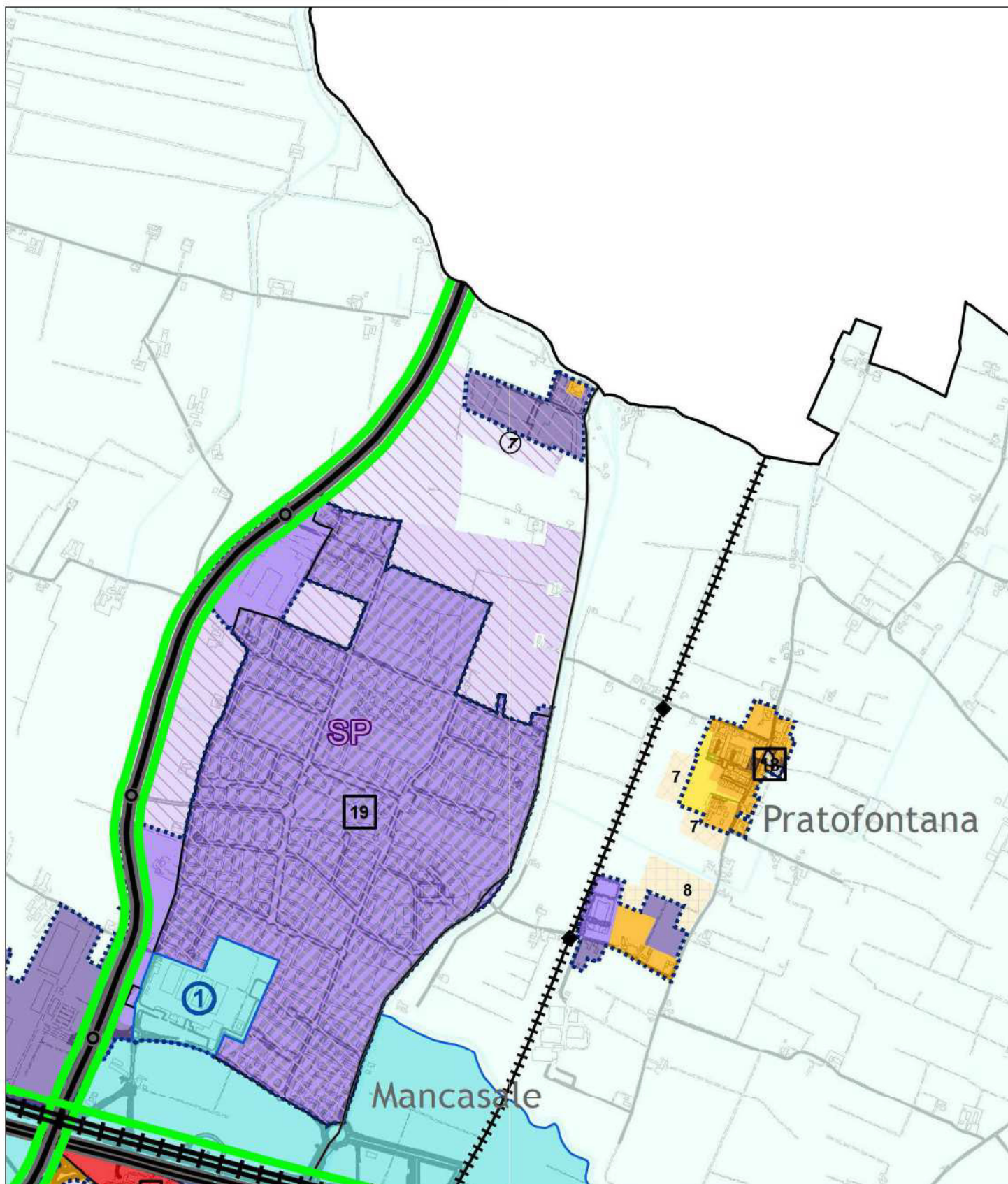
SINDACO  
**LUCA VECCHI**

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO  
**ALEX PRATISSOLI**

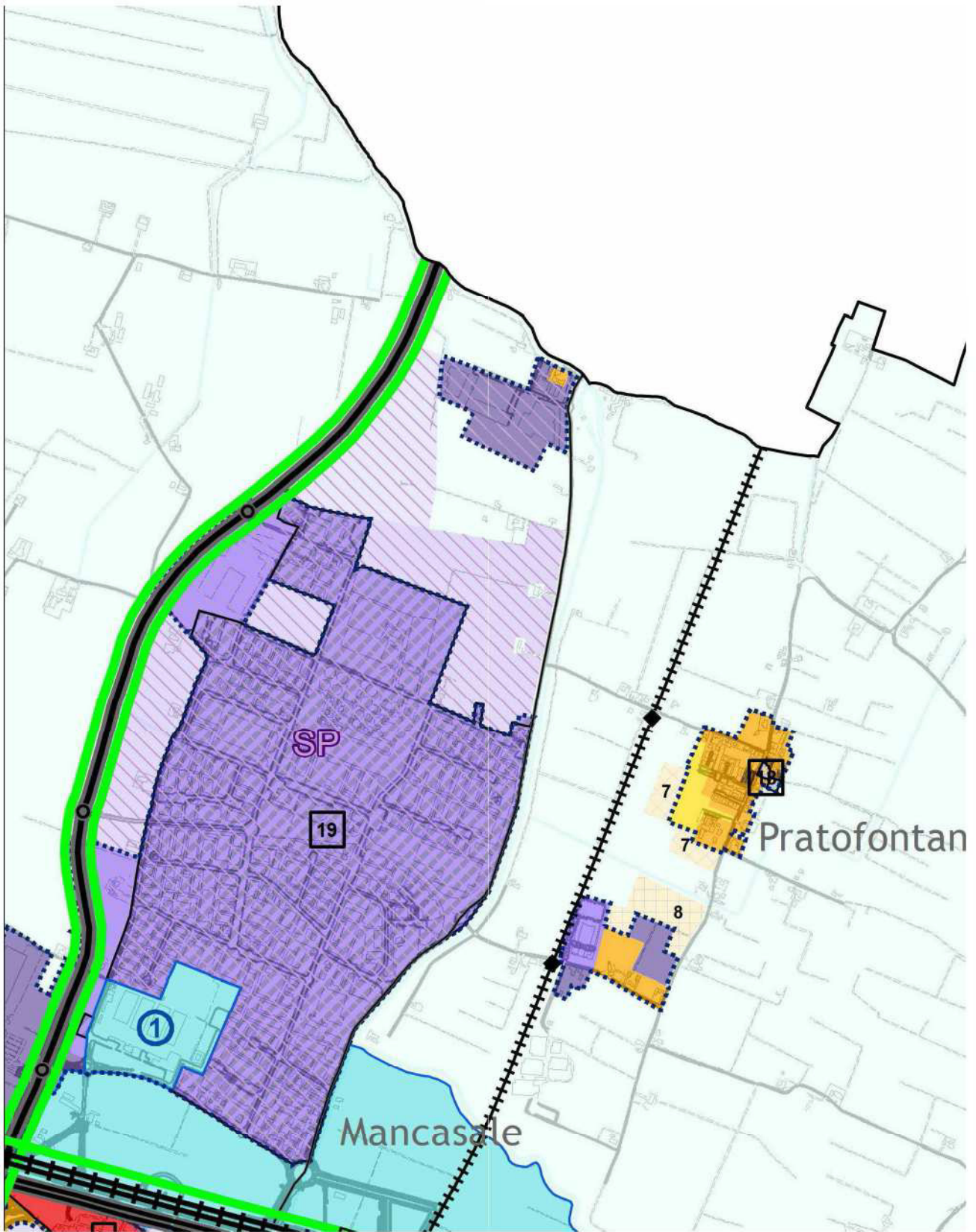
DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E  
BENI COMUNI  
**Massimo Magnani**

COORDINAMENTO GENERALE E RUP  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA  
**Elisa Iori**





ESTRATTO PSC - Tav. P6 - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC



ESTRATTO PSC - Tav. P6 - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

PROPOSTA DI VARIANTE

infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. In assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC ai sensi del successivo art. 5.5, che definiscano e programmino gli interventi di riqualificazione e trasformazione da effettuare in ciascuno di tali ambiti, il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG 2001.

3. In particolare per l'ambito specializzato produttivo da riqualificare di Mancasale identificato con la sigla AR-19 il RUE prevede una disciplina analoga a quella degli ambiti ASP in essere o in attuazione di cui al precedente art. 4.4.

4. Negli altri ambiti da riqualificare, il RUE limita gli interventi edilizi e di cambio d'uso, in particolare quelli che comportino incremento di carico urbanistico; qualora siano presenti attività produttive in funzione, il RUE fino al momento della loro dismissione, può consentire gli interventi necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle esigenze produttive, escludendo comunque qualsiasi cambio d'uso.

#### **Art. 4.5 Disposizioni transitorie per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) e produttivi (ASP-N) <sup>[1]</sup>**

1. Per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani, di cui al successivo art. 5.6, e per gli ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, di cui al successivo art. 5.7, fino a quando venga programmata la loro attuazione attraverso il POC, sono attuabili gli interventi di cui alla L.R. 31/2002 art. 5.

Il PSC individua con specifica simbologia (7) nella Tavola P6 porzione di ambito ASP-N2 per la quale in assenza di programmazione nel POC possono essere realizzate infrastrutture di urbanizzazione (viabilità e parcheggi) a servizio del contiguo insediamento produttivo esistente, secondo la disciplina specificata nel RUE.

#### **Art. 4.6 Disposizioni transitorie per i poli funzionali**

1. Per le parti già edificate dei poli funzionali, in assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC ai sensi del successivo art. 5.8, sono ammissibili interventi consentiti dal PRG 2001, nonché gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma o in progetti di opere pubbliche e private approvati o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme, e relative varianti in corso d'opera.

2. Per il Polo funzionale "Città dello sport e del tempo libero" comprendente lo Stadio Giglio, in attesa dell'Accordo territoriale è ammissibile la trasformazione delle medio-piccole strutture di vendita esistenti in strutture medio-grandi, ovvero la trasformazione

infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. In assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC ai sensi del successivo art. 5.5, che definiscano e programmino gli interventi di riqualificazione e trasformazione da effettuare in ciascuno di tali ambiti, il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG 2001.

3. In particolare per l'ambito specializzato produttivo da riqualificare di Mancasale identificato con la sigla AR-19 il RUE prevede una disciplina analoga a quella degli ambiti ASP in essere o in attuazione di cui al precedente art. 4.4.

4. Negli altri ambiti da riqualificare, il RUE limita gli interventi edilizi e di cambio d'uso, in particolare quelli che comportino incremento di carico urbanistico; qualora siano presenti attività produttive in funzione, il RUE fino al momento della loro dismissione, può consentire gli interventi necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle esigenze produttive, escludendo comunque qualsiasi cambio d'uso.

#### **Art. 4.5 Disposizioni transitorie per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) e produttivi (ASP-N) <sup>[1]</sup>**

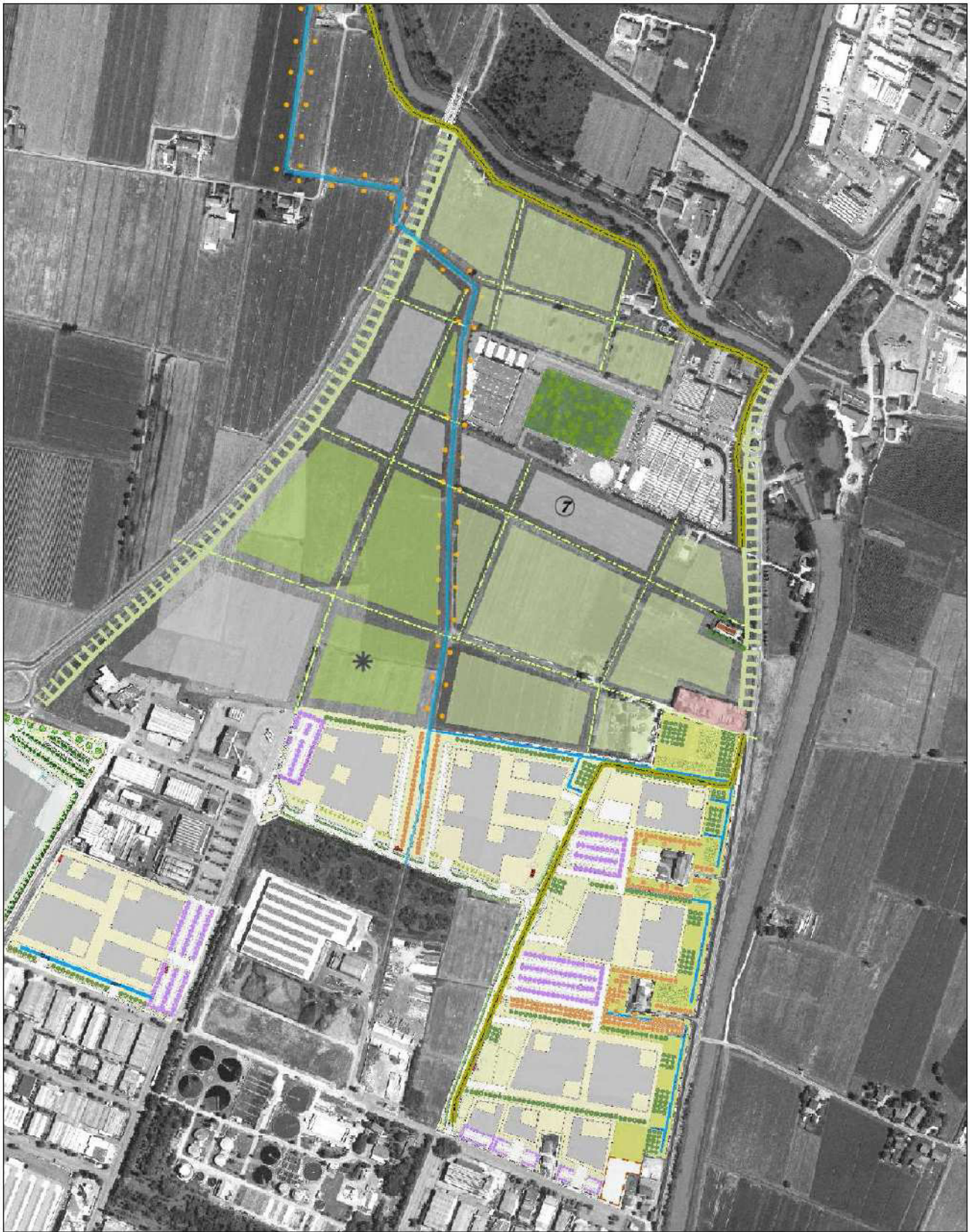
1. Per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani, di cui al successivo art. 5.6, e per gli ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, di cui al successivo art. 5.7, fino a quando venga programmata la loro attuazione attraverso il POC, sono attuabili gli interventi di cui alla L.R. 31/2002 art. 5.

~~Il PSC individua con specifica simbologia (7) nella Tavola P6 porzione di ambito ASP-N2 per la quale in assenza di programmazione nel POC possono essere realizzate infrastrutture di urbanizzazione (viabilità e parcheggi) a servizio del contiguo insediamento produttivo esistente, secondo la disciplina specificata nel RUE.~~

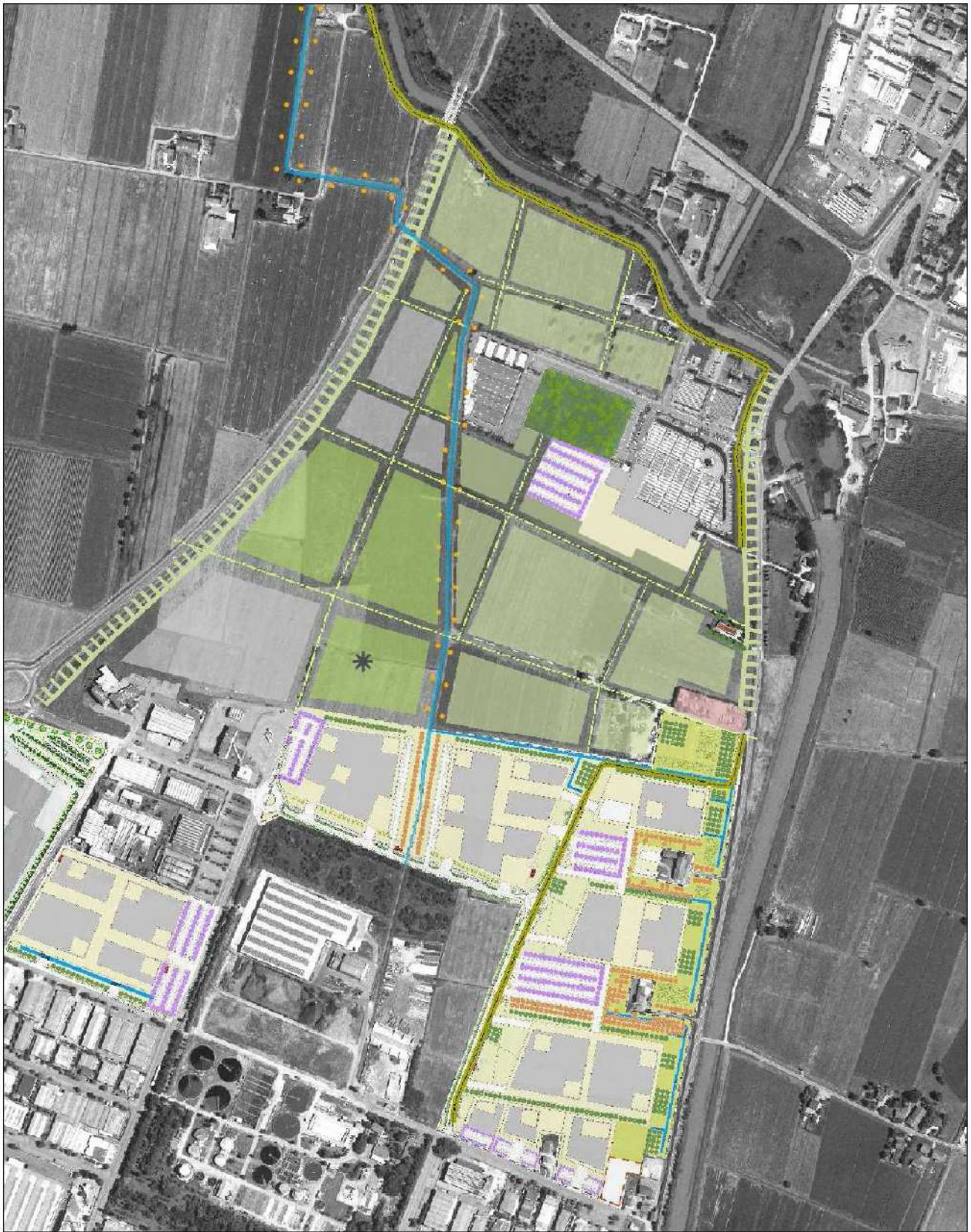
#### **Art. 4.6 Disposizioni transitorie per i poli funzionali**

1. Per le parti già edificate dei poli funzionali, in assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC ai sensi del successivo art. 5.8, sono ammissibili interventi consentiti dal PRG 2001, nonché gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma o in progetti di opere pubbliche e private approvati o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme, e relative varianti in corso d'opera.

2. Per il Polo funzionale "Città dello sport e del tempo libero" comprendente lo Stadio Giglio, in attesa dell'Accordo territoriale è ammissibile la trasformazione delle medio-piccole strutture di vendita esistenti in strutture medio-grandi, ovvero la trasformazione



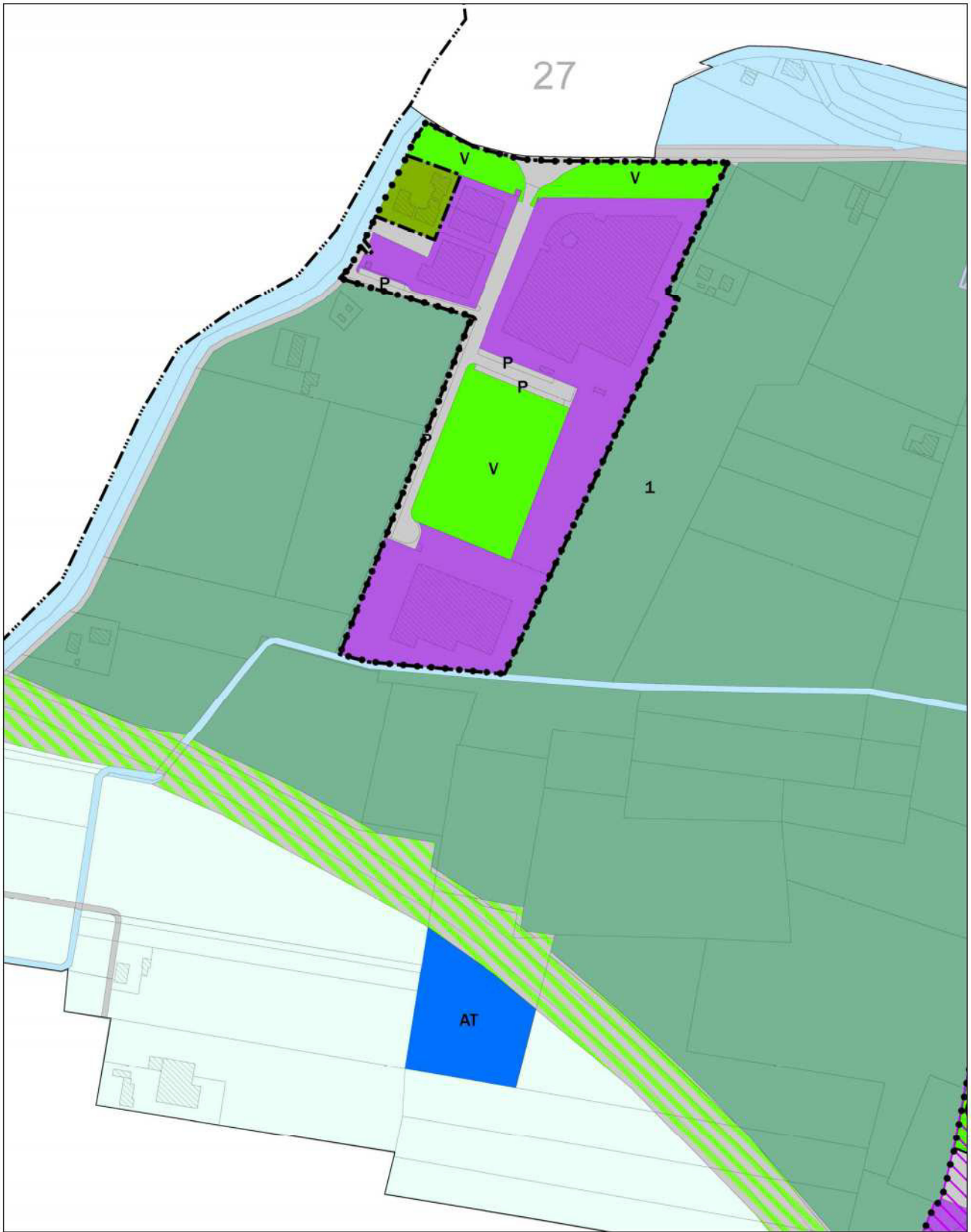
ESTRATTO PSC - Elab. P4.1c - scheda ASPN2  
"Schema funzionale"



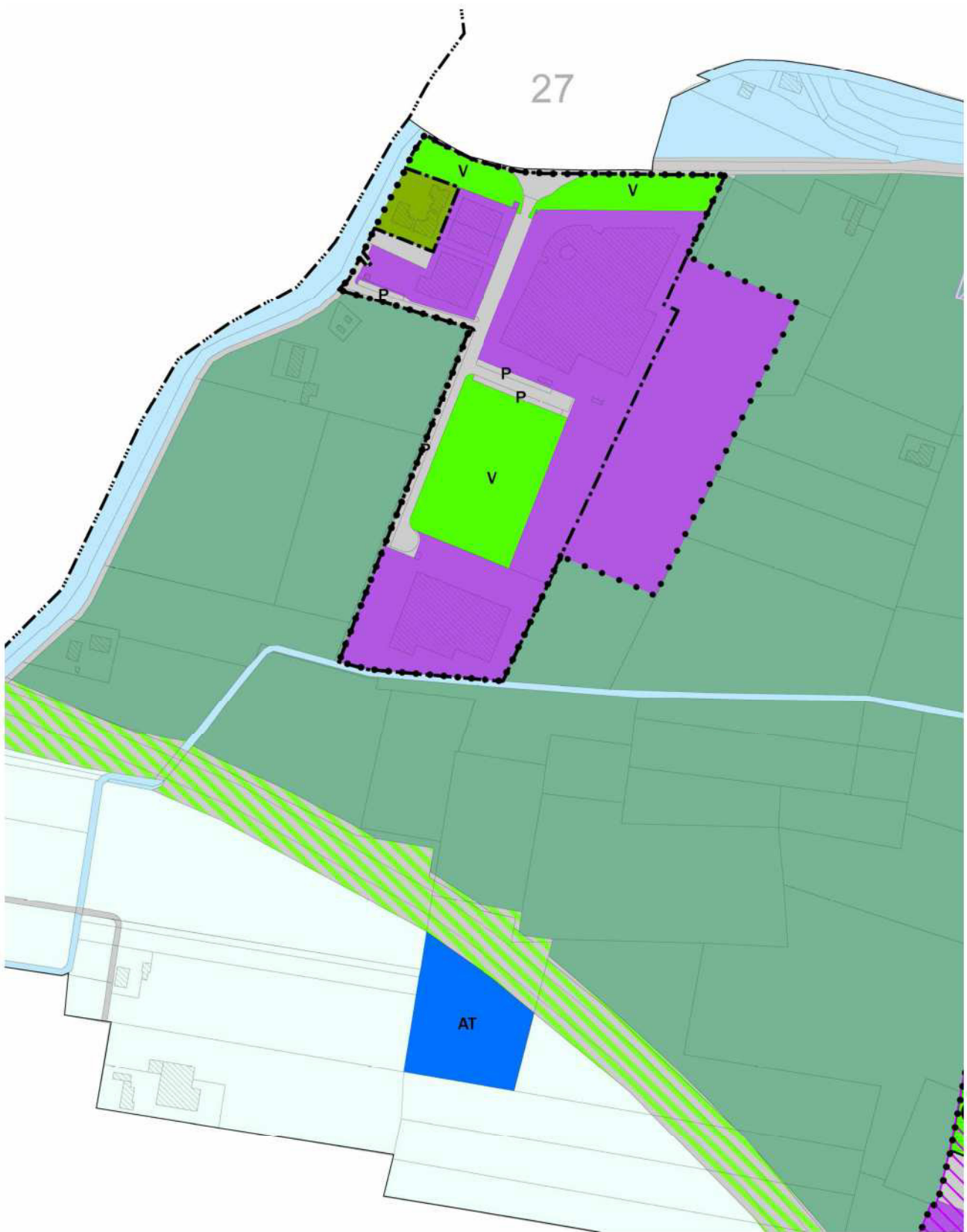
ESTRATTO PSC - Elab. P4.1c - scheda ASPN2

"Schema funzionale"

PROPOSTA DI VARIANTE



ESTRATTO RUE - Elab. R3.1  
Foglio 26



ESTRATTO RUE - Elab. R3.1

Foglio 26

PROPOSTA DI VARIANTE

## CAPO 4.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE

### **Art. 4.5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di programmazione nel POC** <sup>[B]</sup> <sup>[E]</sup> <sup>[J]</sup>

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione è programmata dal POC.
2. Negli ambiti per i quali sia eventualmente già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.
3. Nelle aree per le quali non sia stata programmata l'attuazione sono ammissibili esclusivamente interventi di MO, MS, RRC, nonché RE senza incremento del carico urbanistico.

Il RUE individua nell'elaborato R3.1 con apposita simbologia:

- (1) area in località Mancasale, classificata al foglio 26 mapp.li 48, 50 e 426: in assenza di programmazione nel POC possono essere realizzate infrastrutture di urbanizzazione (viabilità e parcheggi) a servizio del contiguo insediamento produttivo esistente, assentibili attraverso PdC con atto unilaterale d'obbligo.
4. Dopo l'attuazione degli interventi programmati nel POC, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso sia scaduto il PUA senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 4.4.3 commi 2 e 3 e art. 4.2.3 commi 2 e 3.

## CAPO 4.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE

### Art. 4.5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di programmazione nel POC <sup>[B]</sup> <sup>[E]</sup> <sup>[J]</sup>

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione è programmata dal POC.
2. Negli ambiti per i quali sia eventualmente già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.
3. Nelle aree per le quali non sia stata programmata l'attuazione sono ammissibili esclusivamente interventi di MO, MS, RRC, nonché RE senza incremento del carico urbanistico.

~~Il RUE individua nell'elaborato R3.1 con apposita simbologia:~~

~~(1) area in località Mancasale, classificata al foglio 26 mapp.li 48, 50 e 426: in assenza di programmazione nel POC possono essere realizzate infrastrutture di urbanizzazione (viabilità e parcheggi) a servizio del contiguo insediamento produttivo esistente, assentibili attraverso PdC con atto unilaterale d'obbligo.~~

4. Dopo l'attuazione degli interventi programmati nel POC, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso sia scaduto il PUA senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 4.4.3 commi 2 e 3 e art. 4.2.3 commi 2 e 3.