



# COMUNE DI POLESINE ZIBELLO

**Provincia di Parma**

Via G. Matteotti, 10 - 43016 Polesine Zibello (PR) - C.F. 02781180340 - Tel. 0524 936501 - 0524 506851

E-mail: [municipio@comune.polesine-zibello.pr.it](mailto:municipio@comune.polesine-zibello.pr.it) - PEC: [protocollo@postacert.comune.polesine-zibello.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.polesine-zibello.pr.it)

**Settore 5 – Urbanistica, SUAP, Edilizia Privata e Ambiente**

Tel. 0524 800329 - Tel. 0524 800331 – e-mail: [edilizia@comune.polesine-zibello.pr.it](mailto:edilizia@comune.polesine-zibello.pr.it) - e-mail: [patrimonio@comune.polesine-zibello.pr.it](mailto:patrimonio@comune.polesine-zibello.pr.it)

Polesine Zibello, 19/05/2023

Prot. n. /2023

Spett. li

**PROVINCIA DI PARMA**

Alla C.A. Ing. Daniela Le Donne

PEC: [protocollo@postacert.provincia.parma.it](mailto:protocollo@postacert.provincia.parma.it);

**BULGARANI COSTRUZIONI SRL**

Alla C.A. di Riccardo Bulgarani

PEC: [bulgaranicostruzioni@ticertifica.it](mailto:bulgaranicostruzioni@ticertifica.it);

**AUSL DISTRETTO DI FIDENZA**

Alla C.A. di Paolo Saccani

PEC: [suapfidenza@pec.ausl.pr.it](mailto:suapfidenza@pec.ausl.pr.it);

**ARPAE PARMA APA e SAC**

Alla C.A. di Dott.ssa Beatrice Anelli

Dott. Giovanni Saglia

PEC: [aoppr@cert.arpa.emr.it](mailto:aoppr@cert.arpa.emr.it);

**OGGETTO: D.Lgs. 152/06 smi, LR 04/2018.**

**Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA del progetto denominato “Impianto di trattamento rifiuti speciali non pericolosi”, presentato da Bulgarani Costruzioni S.r.l. Lavori Stradali Edili Idraulici localizzato nel Comune di Polesine Zibello (PR).  
Parere sulla compatibilità urbanistico edilizia.**

Con la presente, l'Ufficio in questione è a rispondere alla richiesta, di parere richiesta nella CdS inerente la: *“Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA del progetto denominato “Impianto di trattamento rifiuti speciali non pericolosi”, presentato da Bulgarani Costruzioni S.r.l.”* sulla necessità di approfondire ed esprimere il **parere in merito alla compatibilità urbanistico edilizia**;

**PREMESSO** che L'area oggetto della valutazione di Screening di proprietà della Ditta BULGARANI COSTRUZIONI S.R.L. “LAVORI STRADALI EDILI IDRAULICI” (CF 02394930347), con Sede in BUSSETO (PR), si trova nel comune di Polesine Zibello (PR), precisamente nel territorio dell'ex comune di Polesine Parmense, a sud-ovest del centro abitato, Indentificato Catastalmente al N.C.T. ricade nel Foglio 15 nelle particelle:

- 112 con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3 Superficie: 1.495 m2;
- 116 con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3 Superficie: 1.505 m2;

**PRESO ATTO** che nella Strumentazione Sovracomunale, ovvero il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTPC), non vi sono motivi ostativi riguardo la valutazione dell'area in oggetto;



**DATTO ATTO** che nello Strumento Urbanistico del disgiunto Comune di Polesine Parmense, tuttora vigente, l'area viene inquadrata come:

- Tavola 1.2 del PSC “PREVISIONI DEL PSC E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO”

○ Ambiti Urbanizzati;

- Ambiti industriali e artigianali consolidati (art. 30 delle NTA);

LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE SONO:

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita nel rispetto delle Norme di attuazione del POICP (di cui all'articolo 8, comma 11);
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori

All'interno dei presenti ambiti è consentito l'insediamento delle attività produttive insalubri di I e II classe così come definite dal D.M. 05.09.1994, a condizione che vengano realizzati i provvedimenti prescritti dalle norme vigenti per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, acustico e del suolo, a tutela della salute e dell'ambiente pubblico. In sede di rilascio di titolo abilitativo, l'ente competente può, qualora lo ritenga necessario, subordinarlo a specifiche cautele e prescrizioni. In particolare, le attività insalubri di I classe sono consentite nei presenti ambiti a condizione che siano ubicate all'esterno del centro abitato e non adiacenti ad ambiti destinati anche parzialmente alla residenza.

- Tavola 1.2 del RUE “CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI URBANIZZATI E URBANIZZABILI”

○ Ambiti Urbanizzati;

- Ambiti industriali e artigianali consolidati (art. 35 delle RUE);

LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) strutture di vendita di prodotti non alimentari fino a 1500 mq di Superficie di vendita;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori;

SONO INOLTRE AMMESSE LE SEGUENTI DESTINAZIONI ACCESSORIE:

- a) impianti per la distribuzione di carburanti;
- b) attività di interesse comune;
- c) attrezzature per la pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.

INTERVENTI AMMESSI:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) cambio di destinazione d'uso;



- e) demolizione;
- f) ampliamento;
- g) nuova costruzione.

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
AI SOLI FINI URBANISTICO EDILIZI**

Il presente parere urbanistico edilizio non esime il richiedente dall'ottenere tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni o concessioni necessarie a norma delle vigenti disposizioni di legge, con particolare riferimento a quelle in materia igienico/ambientale rimanendo questo Ufficio del tutto estraneo a tali materie e sollevato al riguardo.

A disposizione per qualsivoglia chiarimento, cordiali saluti.



**Il Responsabile del Settore 5**  
**Urbanistica, S.U.A.P.,**  
**Edilizia Privata e Ambiente**  
Arch. Lorenzo Marini  
(F.to Digitalmente)