



CITTÀ DI
CORREGGIO

Settore Pianificazione Territoriale

Prot. 20550
Correggio, li 17/09/2018
Rif. Istanza PSA prott. 18060 e 18061 del 10/08/2018
Rif. Paesaggistica prot. 18063 del 10/08/2018
Originale trasmesso tramite pec

Spett.le.

Soc. Agr. Menozzi Edgardo, R. e M. s.s.
Via Reggio n.43
42015 Correggio

Pec: azagricolamenozzi@per.it
email: azagricola.menozzi@gmail.com

e p.c. Spett.le. Studio Tecnico

Geom. Umberto Carretta
Via Claudio Tolomeo n.5
42016 Guastalla R.E.
email: carretta_umberto@libero.it

OGGETTO: Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s. *“Intervento di demolizione di stalla fatiscente, ampliamento e trasformazione stalla esistente, costruzione di capannone per la preparazione di razioni alimentari per bovini, costruzione di ricovero attrezzi agricoli e pisci netta ad uso familiare presso la sede aziendale posta in via Provinciale per Reggio n.43”* di cui ai protocolli 18060 e 18062 del 10/08/2018
Contestuale Domanda di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004, acquisita agli atti comunali con prot. 18063 il 10/08/2018

Vista l’istanza di Autorizzazione Paesaggistica ordinaria, redatta ai sensi dell’art.146 del D.Lgs.42/2004, relativa al Piano di Sviluppo Aziendale di cui in oggetto, si comunica che nella seduta del 13/09/2018 la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ha espresso il seguente parere sospensivo:

“La Commissione, tenuto conto dei vincoli di tutela gravanti sull’area, esprime parere favorevole relativamente alla organizzazione degli edifici, ritenendo la configurazione proposta, secondo lo schema delle corti rurali tipiche, paesaggisticamente idonea al tessuto agrario. Esprime parere sospensivo relativamente alla sistemazione a verde di progetto, si richiede un approfondimento che faccia riferimento alla trama del territorio agricolo e che dettagli le scelte effettuate. Si suggerisce di diversificare le essenze e organizzarle lungo i tracciati ordinatori utilizzando le specie locali.”

Si richiede pertanto l’aggiornamento degli elaborati grafici, in particolare le tavole 17, 18, 19, 20 e 21, in merito alle opere di mitigazione visiva, così come anche previste all’art.91.5 lettera U. Dovranno essere riportate le essenze arboree esistenti e di nuovo impianto dimostrando il rispetto di quanto disciplinato all’art. 89.0, lett.b) di PRG in merito all’area per la piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive ed all’art.91.5 lett.V), il tutto nel rispetto del Regolamento del verde vigente.

Si comunica altresì che per l’espletamento dell’istruttoria è necessario integrare l’istanza di paesaggistica e di PSA con la seguente documentazione:

- Simulazione dettagliata delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering fotografico, redatta ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005;
- Negli elaborati planimetrici indicare, oltre alle tutele e rispetti del metanodotto anche quelli relativi al D.Lgs.42/2004, alle zone E3 ed alla zona E4 (per esempio nelle tavole 03, 16 e 17), nonché la fascia di inedificabilità di 50 metri dal Naviglio. Si segnala che secondo quanto presentato sembra che la piscina ricade proprio nella fascia dei 50 metri dal Canale Naviglio e che la stessa dovrà rispettare l’art.121 delle NTA;
- “Piano d’insieme” redatto ai sensi dell’art.89.0, lett.a), in particolare elaborati grafici, eventualmente su base catastale mostranti:
 - il perimetro dell’Unità Aziendale di cui all’art.88.2 delle NTA vigenti, con evidenziati i terreni in proprietà ed in affitto; l’assetto colturale attuale e tutti gli elementi caratterizzanti l’impianto storico territoriale;
 - il perimetro dell’insediamento rurale ai sensi dell’art. 88.1, c.3 sia attuale negli elaborati di stato di fatto che così come eventualmente modificato a seguito dell’intervento nelle tavole di progetto, nel rispetto dell’art.89.1.2, c.3 delle NTA vigenti, riportandone la superficie;

Dovrà essere altresì dichiarato l’appoderamento al 26/03/1998 e le superfici complessive destinate all’allevamento alla medesima data di adozione dello strumento urbanistico vigente;

- Dichiarazione attestante la conformità edilizia dello stato di fatto dichiarato e precedenti titoli edilizi;
- Negli elaborati di stato di fatto e di progetto, correggere in merito all’edificio “A” in quanto non trattasi di abitazione, bensì di “unità collabente”, così come da visura catastale e documentazione fotografica allegata;

- Mostrare negli elaborati tecnici i pannelli fotovoltaici sulla copertura del nuovo edificio per la preparazione delle razioni alimentari;
- Chiarire se l'Atto Unilaterale d'obbligo verrà sottoscritto solo dai soci dell'azienda agricola e pertanto verranno asserviti col presente PSA solo i terreni in loro proprietà;
- N. 1 marca da bollo da 16 € da apporre sulla richiesta di approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale
- Pagamento dei diritti di segreteria per € 250, il pagamento dovrà essere effettuato con le modalità sotto descritte:

Tesoreria Comunale: Monte dei Paschi di Siena - Corso Giuseppe Mazzini 37, Correggio RE - **IBAN - IT 28 M 01030 66320 000004275570**

Causale: Diritti segreteria P.S.A. Soc.Agric.Menzzi Edgrado, R. e Mauro s.s.

Le integrazioni richieste dovranno pervenire entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, pena la decadenza dell'istanza di approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale trasmesso.

Si comunica infine che il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'arch. Lorenza Manzini che risponde ai seguenti recapiti tel.0522630782, email: lmanzini@comune.correggio.re.it nelle giornate di lunedì, giovedì e venerdì.

Distinti saluti

Il Responsabile del Settore
Pianificazione territoriale
Arch. Andrea Pianese
(Firmato digitalmente)