

OGGETTO: impianto di distribuzione carburanti sito in Correggio (RE), via della Pace 10/A

**Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017**  
**intervento di ampliamento e potenziamento Area di Servizio distribuzione carburanti**

**RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA**  
**Revisione 1 – Gennaio 2022**



## **Premessa**

La presente richiesta di variante urbanistica riguarda un ambito limitrofo ad un impianto di servizio distribuzione carburanti per autotrazione esistente situato nel Comune di Correggio (RE) in Via della Pace n. 10/A. L'area di servizio risulta essere censita al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE) al Foglio n. 65, particella 550, ha un'estensione di m<sup>2</sup> 5.000 (Superficie Catastale) ed è di proprietà per 1/1 della ditta "Tanzi Aurelio Petroli S.r.l."

L'area è classificata all'interno dello strumento urbanistico come "Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)".

L'intervento di ampliamento per il quale si richiede la Variante Urbanistica nasce dalla necessità, manifestata dalla proprietà, di incrementare i servizi offerti dall'attuale Area di Servizio distribuzione carburanti per autotrazione realizzando:

- un impianto di erogazione di Gas Naturale Liquido (GNL), e compresso (GNC) con relativa sezione di stoccaggio/alimentazione;
- una nuova pensilina per l'erogazione del Gas Naturale Liquido (GNL) e degli altri prodotti petroliferi;
- un ampliamento della pensilina esistente per permettere l'erogazione del Gas Naturale Compresso (GNC);
- un'ampia area destinata al parcheggio dei mezzi pesanti;
- un impianto di autolavaggio per camion.

L'area di servizio attuale ha dimensioni ampiamente insufficienti ad accogliere queste nuove attrezzature, ragion per cui è stato approntato il presente *progetto di ampliamento e potenziamento* che investe le seguenti ulteriori particelle catastali censite al Catasto Terreni del Comune di Correggio (RE), Foglio 65:

- particella 460 (in parte);
- particella 462;
- particella 464.

Tutte e tre le particelle citate sono di proprietà di medesimi soggetti privati; i n. 3 comproprietari delle n. 3 particelle in oggetto hanno sottoscritto un atto di assenso alla realizzazione dell'intervento (dichiarazione sostitutiva di atto notorio), che si allega alla richiesta.

L'area esterna all'ambito che delimita l'impianto di distribuzione di carburanti è oggi classificata dal PRG (Tav 2.4 "Destinazioni di zona") come "Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)".

La richiesta di avvio del "Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 24/2017" viene dunque inoltrata al fine di poter attuare l'intervento di ampliamento e potenziamento Area di Servizio distribuzione carburanti in progetto, con la parallela e imprescindibile richiesta di variazione di classificazione dell'area dell'ampliamento da "Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)" a "Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione".

**Descrizione dello stato di fatto**

L'area oggetto della richiesta è situata nel Comune di Correggio (RE), lungo la SP n. 113 - denominata Via della Pace - al n. 10/A, all'interno del territorio agricolo ubicato a sud est del nucleo abitato.

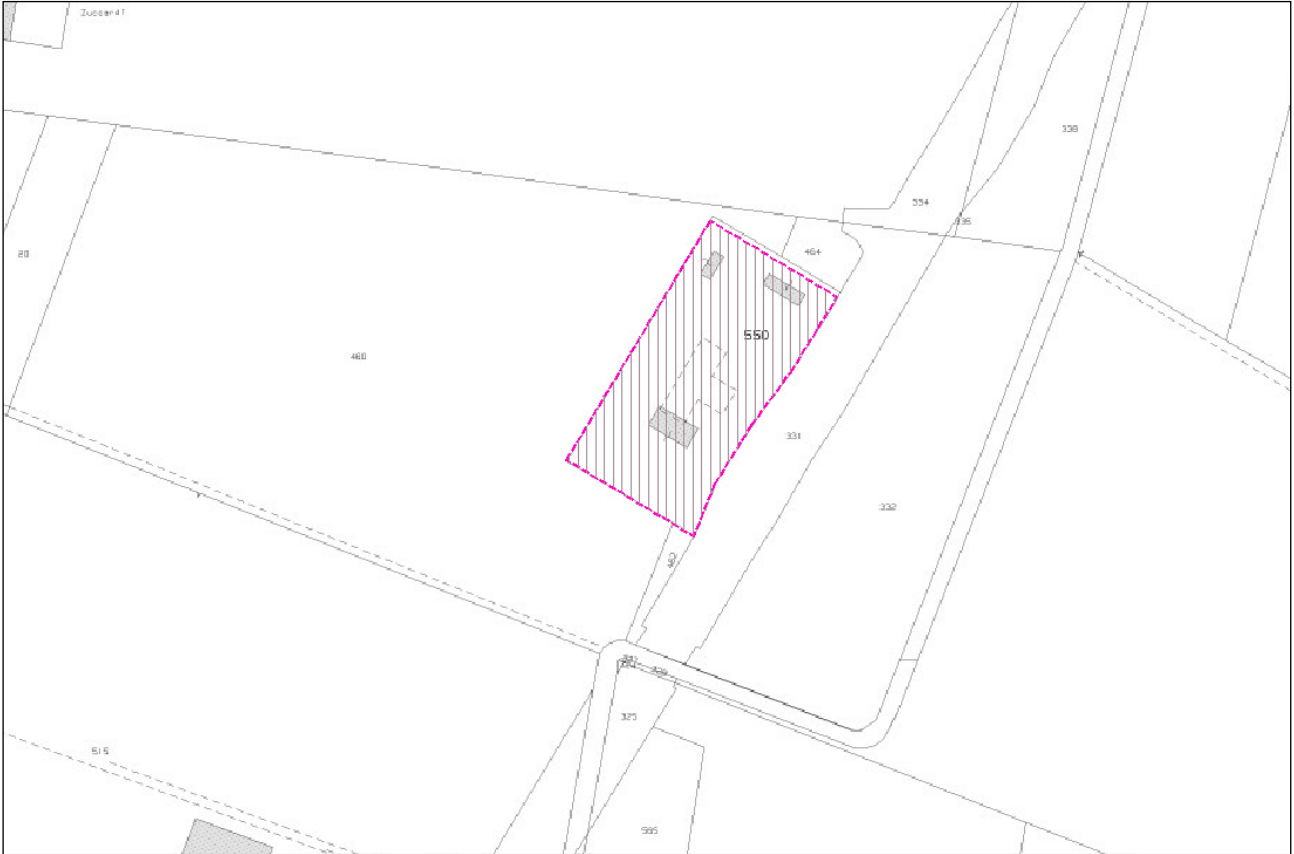


Vista zenitale dell'area di servizio

L'area di servizio attualmente comprende le seguenti principali attrezzature:

- n.1 fabbricato Bar / Market - Cassa carburanti, di superficie lorda di m<sup>2</sup> 131,40;
- n.1 pensilina a struttura metallica, di forma a T, posta a copertura di n. 3 isole di distribuzione Benzina / Gasolio / GPL, che si estende per una superficie coperta di m<sup>2</sup> 400;
- n.1 impianto di autolavaggio automatico a portale, con relativo locale tecnico;
- n.1 area recintata con copertura di protezione del serbatoio GPL da m<sup>3</sup> 30 interrato;
- n.1 serbatoio di riserva idrica antincendio di m<sup>3</sup> 10;
- piazzole aspirazione per la pulizia interna degli autoveicoli;
- una piazzola per il cambio dell'olio;
- un parco di n. 4 serbatoi interrati da m<sup>3</sup> 30 ciascuno di benzina e gasolio;
- parcheggi diversificati per automobili e mezzi pesanti;
- un'isola ecologica;
- aree verdi ed un'aiuola spartitraffico lungo via della Pace (SP 113).

L'attuale area di servizio distribuzione carburanti è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE), al Foglio n. 65, particella 550.



**LEGENDA**



Delimitazione dell'area di servizio distribuzione carburanti esistente

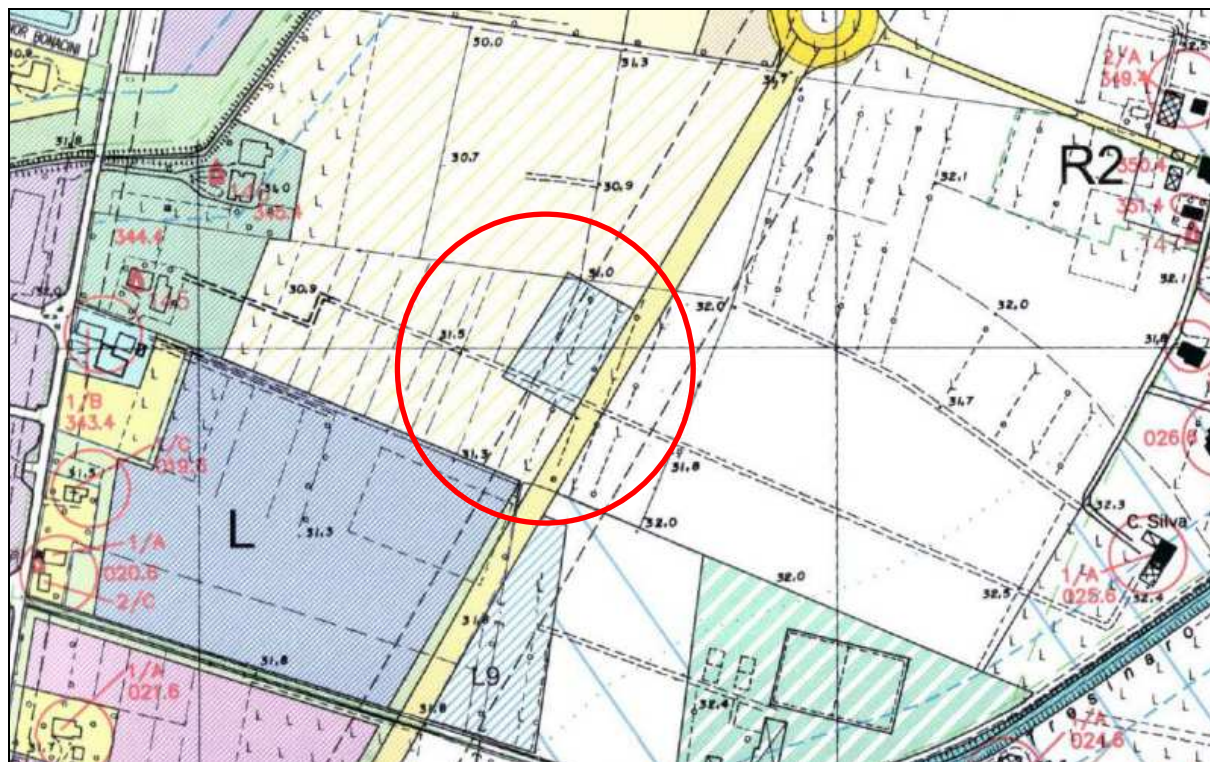
La particella 550 è di proprietà della ditta "Tanzi Aurelio Petroli S.r.l." e si estende per m<sup>2</sup> 5.000 di Superficie Catastale (m<sup>2</sup> 5.164 da rilievo piano-altimetrico).

Le particelle interessate dall'intervento di ampliamento, che abbracciano per tre lati la particella 550, sono la n. 460 (in parte), la n. 462 e la n. 464, tutte, come detto, di proprietà dei medesimi n. 3 soggetti privati.

L'estensione della zona di ampliamento è di per m<sup>2</sup> 9.500, pertanto, ad intervento concluso, la superficie complessiva dell'area destinata a distributore carburanti e servizi annessi sarebbe di m<sup>2</sup> 14.500.



### Destinazione urbanistica attuale

Come evidenziato in premessa l'area sulla quale insiste l'attuale impianto distribuzione carburanti, oggetto della richiesta di variante allegata alla domanda di avvio del "Procedimento Unico" ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 24/2017, è classificata dal vigente PRG come "Zona D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)", mentre quella interessata dall'intervento di ampliamento è classificata come "Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)".



La classificazione dell'area di servizio attuale: Estratto del PRG Tav 2.4 "Destinazioni di zona"

### LEGENDA

-  Zona D.11 - PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE PER USO AUTOTRAZIONE (Art. 81)
-  Zona E.2 - AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO (Art. 95)

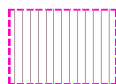
### La proposta di variante urbanistica

Come descritto precedentemente il progetto di ampliamento e potenziamento dell'area di servizio investe anche le particelle limitrofe (nn. 460 - in parte -, 462, 464) nelle quali si concentrerebbero le nuove attrezzature e servizi.

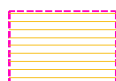
La proposta di ampliamento conferirebbe all'area di servizio ampliata, la seguente nuova conformazione planimetrica:



#### LEGENDA

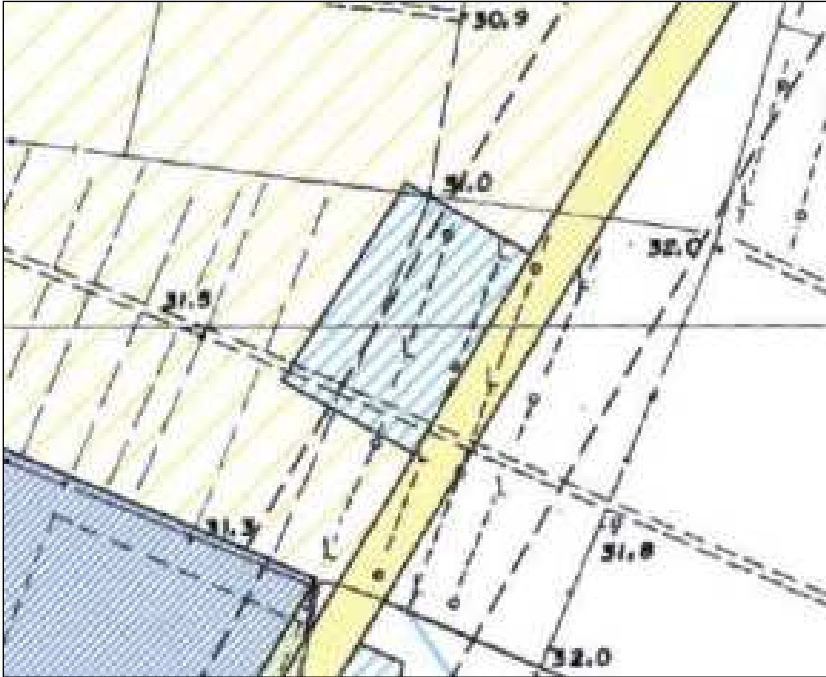


Delimitazione dell'area di servizio distribuzione carburanti esistente



Ampliamento dell'area di servizio

Si propone pertanto l'estensione del perimetro dell'area di servizio esistente con la modifica della classificazione delle porzioni di territorio interessato dall'ampliamento; ciò comporterà la variazione della classificazione di queste ultime da "Zona E.2 – Agricole di rispetto dell'abitato (art. 95)" alla classificazione "Zone D.11 – Per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione (art. 81)", come rappresentato nell'elaborato planimetrico di raffronto tra stato attuale e stato variato, di seguito rappresentato.



**STATO ATTUALE**



**STATO MODIFICATO**



*Area soggetta a norme di cui al  
Procedimento Unico P.G. n.  
32852/2021 – art. 53, comma 1,  
lett. B) L.R. 24/2017*

# Nord Progetti s.r.l.

società di ingegneria

L'ampliamento della stazione di servizio consentirà il mantenimento dell'elemento lineare della centuriazione presente lungo il lato sud-ovest della particella n. 460 e riportato nella "Tavola P5a" del P.T.C.P. della Provincia di Reggio Emilia.

Il nuovo confine dell'area di servizio, e la relativa recinzione, si troveranno a m 7,00 di distanza dall'attuale limite di separazione tra la predetta particella n. 460 e l'adiacente particella n. 515, coincidente con il fosso.

Dal punto di vista normativo si precisa che, a progetto approvato, con conseguente variante alla pianificazione urbanistica vigente, l'intervento:

- sarà conforme a quanto previsto dal Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 "*Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59*" a conclusione del procedimento ed all'approvazione della variante di piano; solo allora potrà essere attestata la piena conformità agli strumenti urbanistici richiesta dalla normativa;
- sarà conforme a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Correggio, art. 81 "*Zone D.11 - per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione*" a conclusione del procedimento ed all'approvazione della variante di piano; solo allora potrà essere attestata la piena conformità agli strumenti urbanistici richiesta dalla normativa;
- è conforme a quanto previsto dalla delibera del Consiglio Regionale 8 maggio 2002, n.355 "*Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti*", così come aggiornata dalla Delibera Assemblea legislativa della Regione Emilia- Romagna 5 febbraio 2009, n.208.

Come precisato, a seguito della Variante Urbanistica la nuova area destinata ad impianti di distribuzione carburanti misurerà m<sup>2</sup> 14.500 circa (superficie catastale), con un incremento di m<sup>2</sup> 9.500 rispetto a quella classificata dagli attuali strumenti urbanistici, e risulterà soggetta alle norme specifiche di cui al presente Procedimento Unico.

Parma, 27 gennaio 2022

