

**COMUNE DI SORBOLO**  
**PROVINCIA DI PARMA**

**VARIANTE P.O.C. 2010**

– **Sub-Ambiti APC.5.1 - APC.5.2 - APC.5.3 - Ramoscello**

**SCHEDE NORMA SUB-AMBITI DI POC**

(art. 54 comma 8 delle Norme di PSC – RUE – Testo Coordinato)

- **Sub-Ambito APC.5.1**
  
- **Sub-Ambito APC.5.2**
  
- **Sub-Ambito APC.5.3**

*PROGETTO:*

**Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni**  
Piazza A. Balestrieri, 31A - Parma - tel. 0521.772216



<b>SCHEDA NORMA DI POC</b> art.54 commi 3-8 (RUE)	<b>LOCALITÀ: RAMOSCELLO</b>
--	-----------------------------

# Sub-Ambito APC5.1

**RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: APC.5**  
**AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**  
**DI RILIEVO COMUNALE DA RIQUALIFICARE**

<b>CONTENUTI DI POC</b>				
<b>N°</b>	<b>CONTENUTI</b> <small>(art. 54 comma 8 RUE)</small>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PRESCRITTIVO</b>	<b>RIFERIMENTI</b> <b>NORMATIVI</b> <b>RUE</b>
1	Riferimento cartografico	Tav. 1.V di POC scala 1:5.000	SI	art. 54 c. 3-8 art. 66
2	Superficie perimetrata complessiva di Sub-Ambito APC5.1	<b>15.000 mq</b>	NO	Scheda Urbanistica APC.5 di PSC per perimetrazione di Ambito
3	Superficie lorda utile totale di PSC	Esistente più ampliamento del 20% di Slu, per solo ampliamento magazzino	SI	art. 66 comma 2
4	Superficie lorda utile (Slu) di POC	Esistente più ampliamento di 600 mq di Slu, per solo ampliamento magazzino a servizio del Caseificio Sociale	SI	art. 54 comma 8
5	Parametri edilizi	Q = esistente più 600 mq	SI	art. 66 comma 3 <b>per gli altri parametri</b>
6	Destinazione d'uso o funzioni	<b>Ua4</b> = Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compreso il caseificio sociale con attività connesse esistenti  <b>Ug1</b> = Esercizi commerciali di vicinato (Spaccio per vendita)  <b>Ug4</b> = Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso	SI	art. 66 comma 1
7	Modalità di intervento	- Intervento diretto: Permesso di Costruire Convenzionato  - Sub-Ambito a Ristrutturazione edilizia e ampliamento (punti 3-4)	SI	art. 66 comma 5
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	Dotazioni minime previste dal RUE	SI	artt. 67-68-72-73

<b>N°</b>	<b>CONTENUTI</b> (art. 54 comma 8 RUE)	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PRESCRITTIVO</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI RUE</b>
<b>9</b>	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e verde privato	SI	artt. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79.1
<b>10</b>	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	Intervento di riqualificazione dell'area esistente	-	Scheda Urbanistica APC5 di PSC: obiettivi, Indirizzi, prestazioni di qualità urbana.
<b>11</b>	Monetizzazione	Ammessa	NO	art. 75
<b>12</b>	Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000)	Sostituito con Convenzione allegata al Permesso di Costruire.	SI	-

<b>SCHEDA NORMA DI POC</b> art.54 commi 3-8 (RUE)	<b>LOCALITÀ: RAMOSCELLO</b>
--	-----------------------------

## Sub-Ambito APC5.2

**RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: APC.5  
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
DI RILIEVO COMUNALE DA RIQUALIFICARE**

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico	Tav. 1.V di POC scala 1:5.000	SI	art. 54 c. 3-8 art. 66
2	Superficie perimetrata complessiva di Sub-Ambito APC5.2	<b>33.000 mq</b>	NO	Scheda Urbanistica APC.5 di PSC per perimetrazione di Ambito
3	Superficie lorda utile totale di PSC	Esistente più ampliamento del 5% di Slu, per soli adeguamenti tecnologici e/o igienico sanitari	SI	art. 66 comma 2
4	Superficie lorda utile di POC e modalità di intervento	Ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento del 5% della Slu esistente, per soli adeguamenti tecnologici e/o igienico sanitari	SI	art. 54 comma 8
5	Parametri edilizi	Q = esistente più 5% per ampliamento	SI	art. 66 comma 3 <b>per gli altri parametri</b>
6	Destinazione d'uso o funzioni	<b>Ua4</b> = Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compreso il caseificio sociale con attività connesse esistenti  <b>Uc</b> = Funzioni produttive e artigianali (Uc1 – Uc2)  <b>Ug1</b> = Esercizi commerciali di vicinato (Spaccio per vendita)  <b>Ug4</b> = Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso	SI	art. 66 comma 1
7	Modalità di intervento	- Intervento diretto: Permesso di Costruire Convenzionato  - Sub-Ambito a Ristrutturazione edilizia e ampliamento 5% (punti 3-4)	SI	art. 66 comma 5
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	Dotazioni minime previste dal RUE	SI	artt. 67-68-72-73

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e verde privato	SI	artt. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79.1
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	Intervento di riqualificazione dell'area esistente	-	Scheda Urbanistica APC5 di PSC: obiettivi, Indirizzi, prestazioni di qualità urbana.
11	Monetizzazione	Ammessa	NO	art. 75
12	Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000)	Sostituito con Convenzione allegata al Permesso di Costruire.	SI	-

<b>SCHEDA NORMA DI POC</b> art.54 commi 3-8 (RUE)	<b>LOCALITÀ: RAMOSCELLO</b>
--	-----------------------------

## Sub-Ambito APC5.3

**RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: APC.5**  
**AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**  
**DI RILIEVO COMUNALE DA RIQUALIFICARE**

<b>CONTENUTI DI POC</b>				
N°	CONTENUTI <small>(art. 54 comma 8 RUE)</small>	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico	Tav. 1.V di POC scala 1:5.000	SI	art. 54 c. 3-8 art. 66
2	Superficie perimetrata complessiva di Sub-Ambito APC5.3	<b>27.000 mq</b>	NO	Scheda Urbanistica APC.5 di PSC per perimetrazione di Ambito
3	Superficie lorda utile totale di PSC	8.000 mq per area non edificata	SI	art. 66 comma 2
4	Superficie lorda utile definita (Slud) di POC	8.000 mq di Slud su area non edificata	SI	art. 54 comma 8
5	Parametri edilizi	H max=10,00 ml	SI	art. 66 comma 3 <b>per gli altri parametri</b>
6	Destinazione d'uso o funzioni	<p><b>Ua4</b> - Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi caseifici;</p> <p><b>Uc</b> - Funzioni produttive e artigianali (Uc1 – Uc2)</p> <p><b>Ug1</b> - Funzioni commerciali di vicinato</p> <p><b>Ug4</b> - Magazzini, deperiti, attività commerciali all'ingrosso</p>	SI	art. 66 comma 1
7	Modalità di intervento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PUA di iniziativa privata</li> <li>- Sub-Ambito di Nuova Edificazione</li> </ul>	SI	art. 24.2 art. 54 commi 6-7
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	Dotazioni minime previste dal RUE	SI	artt. 67-68-72-73

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e verde privato	SI	artt. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79.1
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	Dotazioni di verde ecologico a prato ed alberature autoctone; tali dotazioni possono essere ubicate anche in area diversa da quella indicata nella tavola di POC, fermo restando la quantità di superficie	-	Scheda Urbanistica APC5 di PSC: obiettivi, Indirizzi, prestazioni di qualità urbana.
11	Monetizzazione	Non ammessa	SI	art. 75
12	Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000)	Ammesso	NO	-