

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E FOTOGRAFICA

S.C.I.A. PER LA RICHIESTA DELL'ART. 53, PER IL CAMBIO D'USO ATTUALE E
INSERIMENTO DELL'USO P4 ESTESO A TUTTO IL LOTTO DELL'AZIENDA POLISETTE S.r.l.
Via San Vitale 15 (PR)

INQUADRAMENTO GEOGRAFICA DEL SITO



Vista satellitare

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area oggetto d'intervento è situata in Via San Vitale n. 15 presso il Comune di Sala Baganza (PR), è censita al catasto terreni: Foglio: 21; Particella: 210



Vista estratto di mappa

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'area d'intervento oggetto di pratica edilizia S.C.I.A. appartiene all'azienda "POLISETTE S.r.l.". L'azienda si occupa della produzione e della vendita di materiali basati sul polistirene espanso (EPS) per l'isolamento termico.

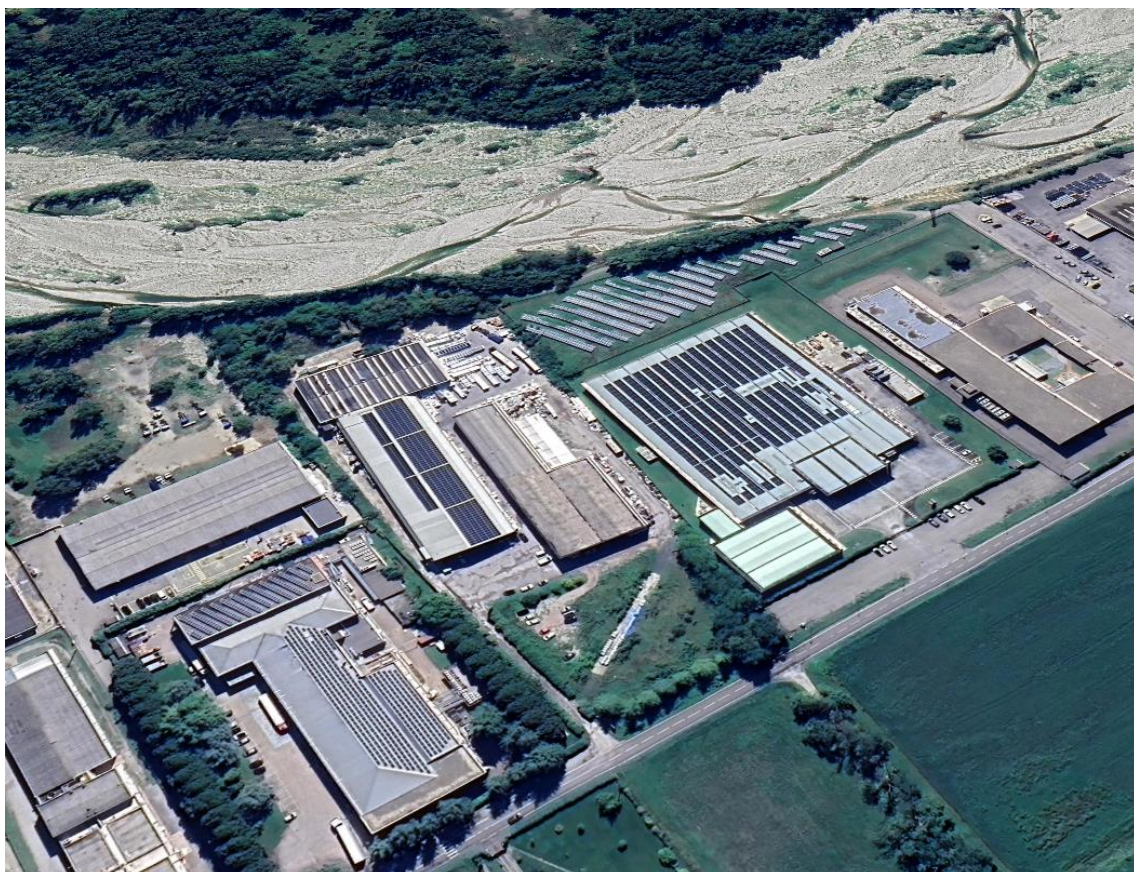
Il lotto sul quale si ergono i due edifici caratterizzanti l'azienda sono individuati al mappale 210.

Gli immobili individuati all'interno del lotto, furono autorizzati con le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 120/1973;
- Denuncia Inizio Attività n. 116/1983 del 23/09/1983;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 498/1986/C del 31/01/1987;
- Abitabilità n. 498/1986/A del 01/02/1986;
- Concessione Edilizia n. 28/1990 del 23/02/1990;
- Denuncia Inizio Attività n. 116/1993 del 25/06/1993;
- Concessione Edilizia n. 172/1995 del 25/08/1995;
- Concessione Edilizia n. 137/1996 del 29/08/1996;
- Concessione Edilizia n. 71/1997 del 08/05/1997;
- Concessione Edilizia n. 163/2000 del 23/10/2000;
- Permesso di Costruire n. 9/2003 del 07/02/2003;
- Denuncia Inizio Attività n. 81/2005 del 28/07/2005;
- Permesso di Costruire n. 125/2005 del 08/10/2005;
- Denuncia Inizio Attività, variante al PdC 125/2005 n. 60/2009 del 20/05/2009;
- Concessione Edilizia n. 162/2013 del 04/11/2013;
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata n.148/2022 del 28/09/2022;
- Denuncia Inizio Lavori Asseverata n.8375/2023 del 23/08/2023;
- Permesso di Costruire n. 24480/2024 del 29/05/2025;

Gli interventi oggetto delle sopra indicate pratiche edilizie appartengono all'attività produttiva di "POLISETTE S.r.l.".

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



INQUADRAMENTO URBANISTICO

Individuazione urbanistica del sito



Planimetria dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l. con destinazione urbanistica delle aree

LEGENDA

 **Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente manifatturiere APC2 (Art. 10.3)**



Stralcio planimetria dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l. con destinazione urbanistica delle aree

L'area è classificata come ambito produttivo è situata all'interno del territorio urbanizzato, presso Via San Vitale n. 15 – Sala Baganza, Parma.

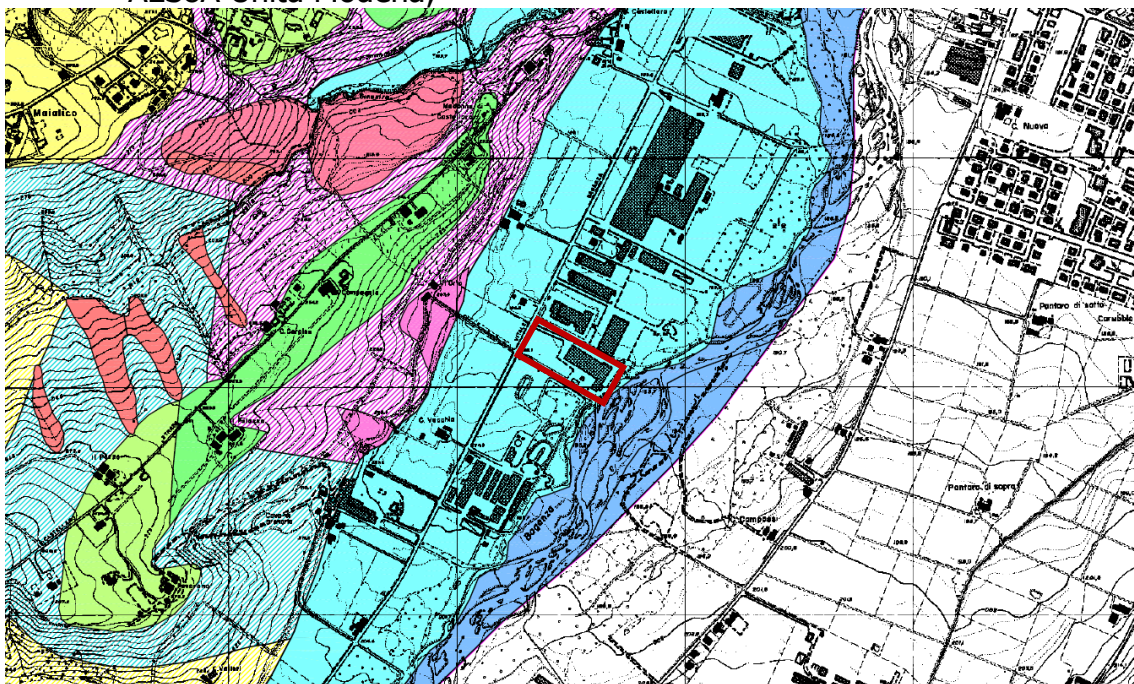
VINCOLI

L'area d'intervento evidenziata nelle varie cartografie dei vincoli, non è individuata tra quelle ricadenti sotto tutela, si illustrano tuttavia le tavole cartografiche dai seguenti vincoli:

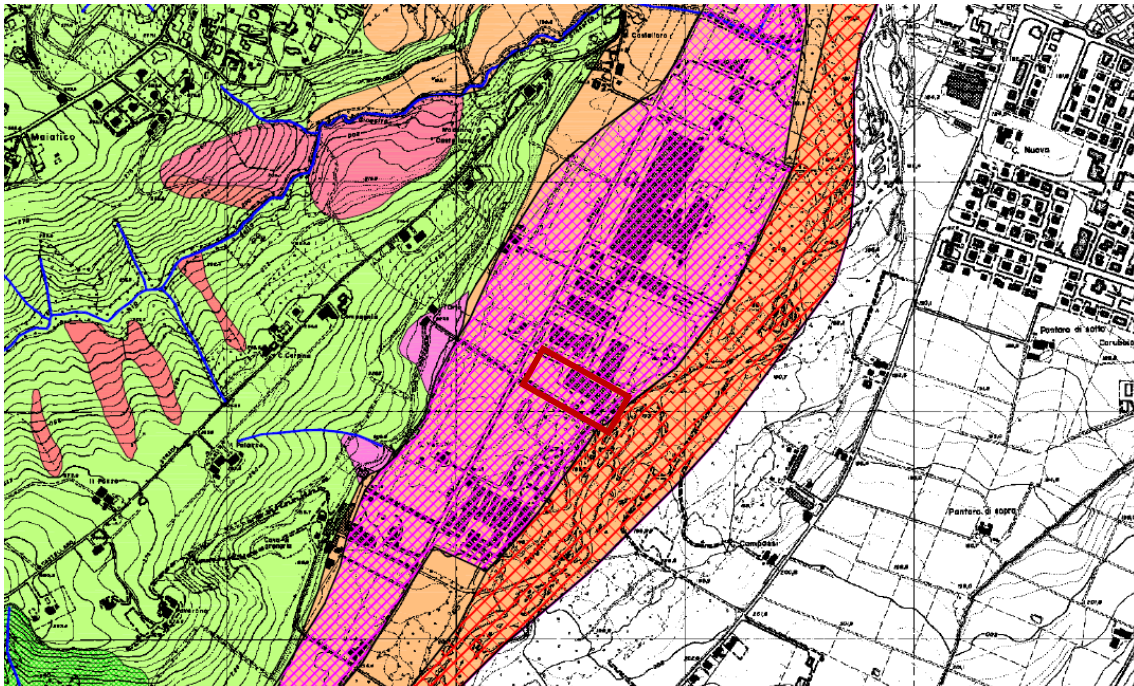
- Carta dei Vincoli – Fasce di rispetto e di tutela
 - Territorio Urbanizzato;



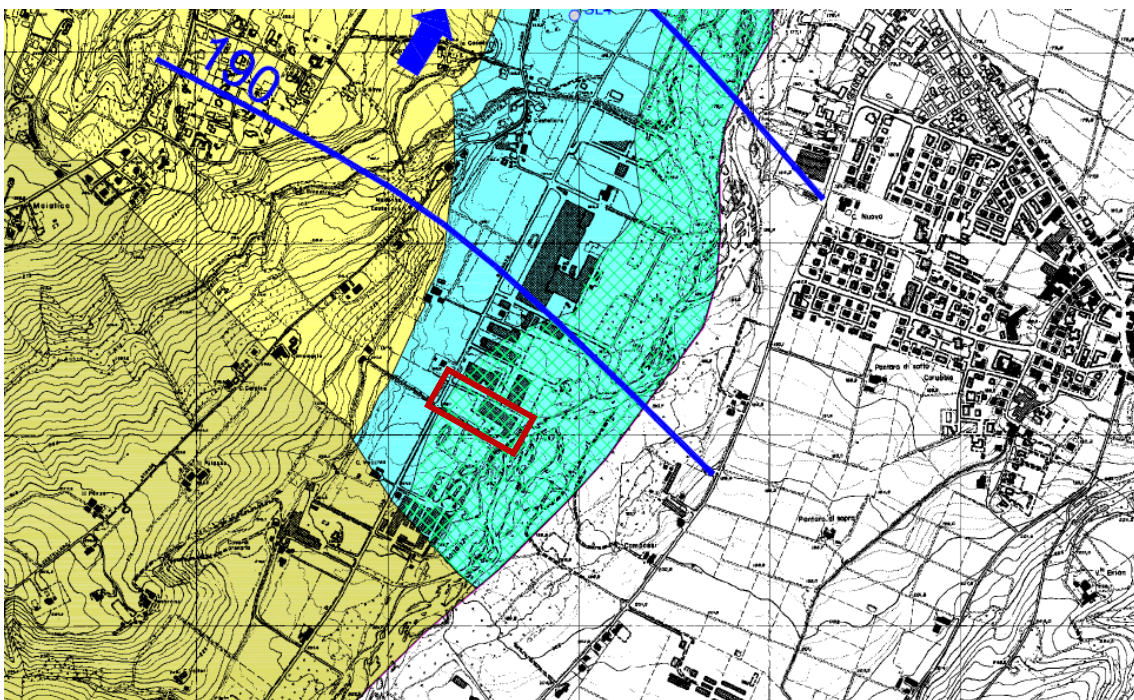
- Carta G1 – Tavola geologia
 - AES8A Unità Modena;



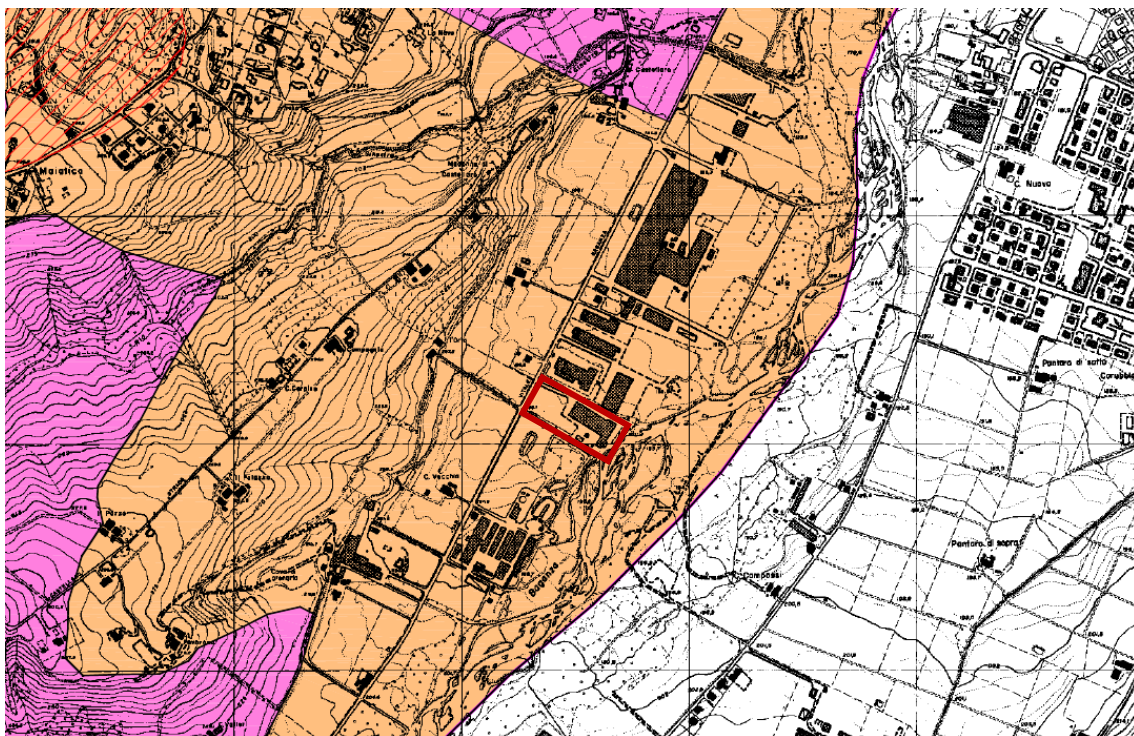
- Carta G2 – Tavola geomorfologica
 - Pianura Pedemontana;
 - Fascia C;



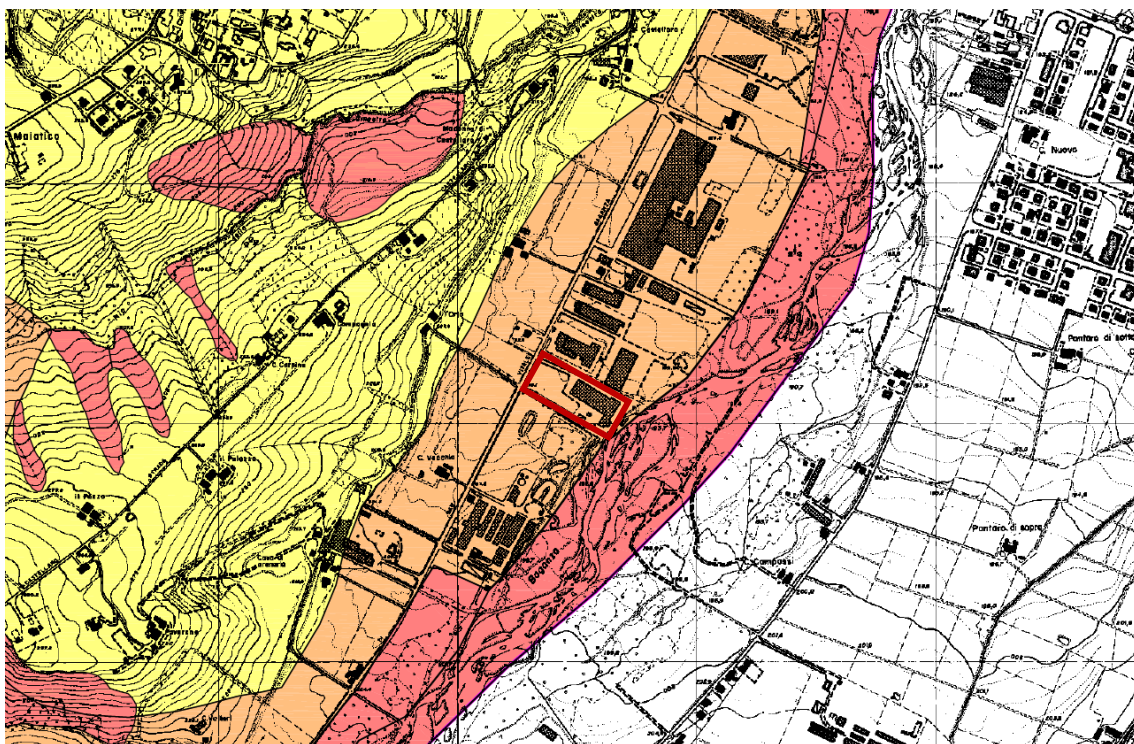
- Carta G3 – Tavola idrogeologia
 - Zona di Protezione settore A;
 - Zona di Protezione settore D;
 - Isopieze m s.l.m (maggio – giugno 1995);



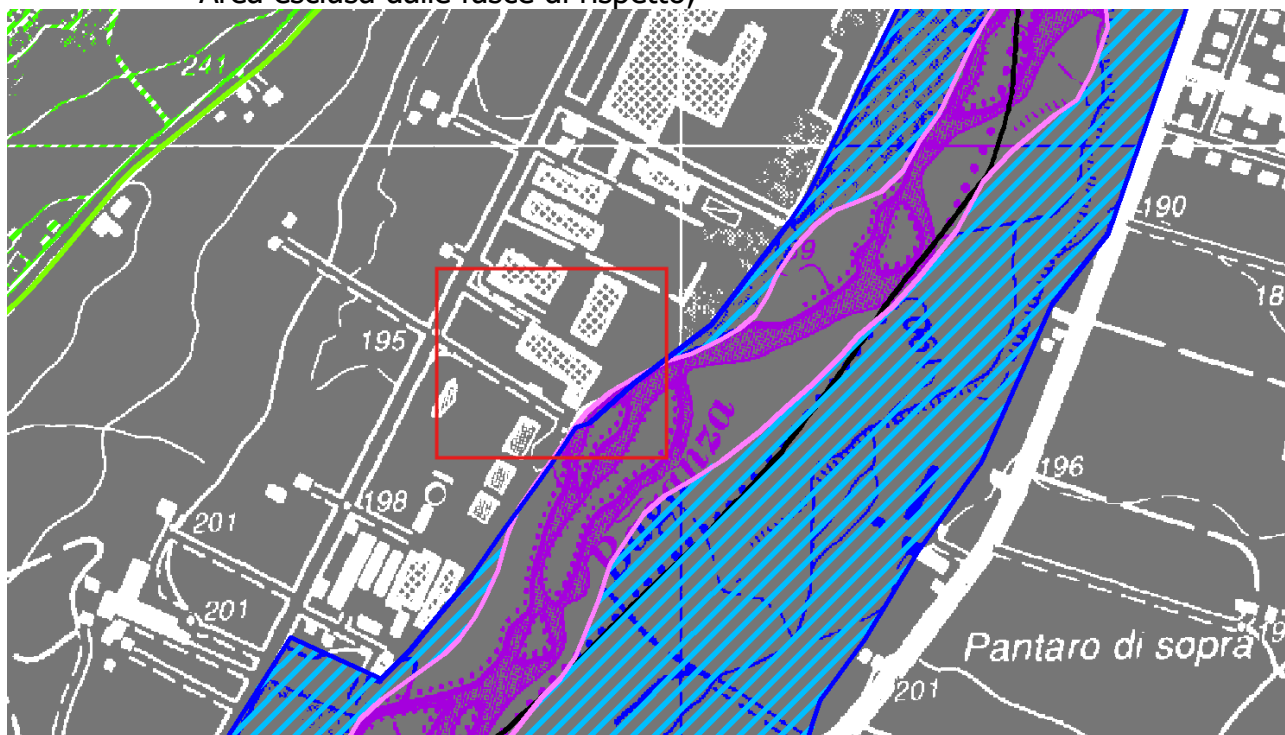
- Carta G4 – Tavola vulnerabilità
 - Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A;



- Carta G6 – Tavola fattibilità alle trasformazioni
 - Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A;



- Carta – Fascia di rispetto bacino del fiume
 - Area esclusa dalle fasce di rispetto;



DESCRIZIONE STATO DI PROGETTO

L'intervento oggetto di pratica edilizia S.C.I.A. consiste nella richiesta mediante l'utilizzo dell'Art. 53 di poter inserire l'uso P4 esteso a tutta l'area sul quale si insedia l'azienda "POLISETTE S.r.l." (Mappale 210).

L'azienda che si occupa della produzione e della vendita di materiali basati sul polistirene espanso (EPS) per l'isolamento termico, ha l'obiettivo di poter attuare il riciclo dei rifiuti pervenuti come sfrido dei materiali realizzati, quindi dati dalla propria produzione, ma anche quelli di aziende terze, processandoli come se fossero suoi, mantenendo esattamente le caratteristiche e i requisiti dei materiali venduti, i cosiddetti CAM (criteri ambientali minimi).

Parma, 17 Novembre 2025

il tecnico
Ing. Andrea Aiello