S T U D I O T E C N I C O G E O M E T R I
Battini Filippo, Buschi Massimo e Associati
Via IV Novembre, 130 - 29100 Piacenza - Tel. 0523.452550 e 0523.452516
C.F. e P.IVA 01148990334 E mail : studio.fortunati@agonet.it

ISTANZA PER LA PROMOZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVI AL PROGETTO "NUOVO STABILIMENTO FOSSATI SERRAMENTI s.r.l." IN FRAZ. SAN. NICOLO', LOCALITA' CATTAGNINA VIA BASILICATA SNC PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 53 - L.R. N. 24/2017

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA (VARIANTE URBANISTICA)

Proprietà e proponente

Ditta **Fossati serramenti s.r.l.** con sede a San Nicolò, Comune di Rottofreno (PC), via Castello Noce 1/A, C.F. 01504180330, legalmente rappresentata dall'Amministratore, sig. Fossati Giovanni, nato a Rottofreno (PC) il 28/03/1969, C.F. FSS GNN 69C28 H593M.

Localizzazione

La ditta **Fossati serramenti s.r.l.** ha come proprio oggetto sociale l'attività di realizzazione di serramenti in PVC che attualmente svolge principalmente nello stabilimento di Rottofreno, fraz. San Nicolò, via Castello Noce 1/A e in fase di ampliamento nella filiale sita anche in loc. Cattagnina sempre in Comune di Rottofreno; l'area occupata da quest'ultimo stabilimento è identificata al C.F. di Rottofreno al foglio 26, mappale 826 e 873, ed è classificata nel R.U.E. vigente come "Ambiti AP2 - Ambiti specializzati produttivi di carattere sovracomunale", disciplinati ai sensi dell'art. 32.2 delle N.T. che di seguito si riporta in stralcio:

COMUNE DI ROTTOFRENO (PROVINCIA DI PIACENZA)
REGOLAMANTO URBANISTICO EDILIZIO
Adottato con D.C.C. 36 del 30/06/2017
Approvato coN D.C.C. 67 del 12/12/2017

Allo stesso modo i terreni suindicati sono calssificati nel P.S.C. approvato come "Ambiti specializzati per attività produttive e commerciali sovracomunali (PPC N. 13 Cattagnina)" regolati ai sensi dell'art. 12 del quadro normativo che di seguito si riporta in stralcio:

COMUNE DI ROTTOFRENO (PROVINCIA DI PIACENZA)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
Adottato con D.C.C. 64 del 22/12/2015
Approvato con D.C.C. 66 del 12/12/2017

Quadro legislativo di riferimento

La Legge Regionale n. 24/2017 prevede, all'art. 53 (Procedimento unico) la possibilità di eseguire interventi di nuova costruzione di fabbricati necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività (comma 1 - lettera b).

L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 il Comune convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990. Alla conferenza di servizi partecipano: il Comune territorialmente interessato dalla localizzazione dell'opera, gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica, l'autorità competente per la valutazione ambientale, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle

varianti nell'ambito della conferenza di servizi ed eventualmete le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.
L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi. Entro il termine di convocazione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente provvede altresì: al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare; alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti; alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare; a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni; a richiedere per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), dell'art.53, l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011.
Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.
Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui sopra i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
Copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 dell'art. 53 dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell' articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente.

Contenuti Istanza

La ditta **Fossati serramenti s.r.l.** nel corso di questi ultimi anni ha avuto una forte crescita e di conseguenza ha dovuto modificare e potenziare considerevolmente gli impianti produttivi, sviluppando direttamente molte lavorazioni precedentemente terziarizzate all'esterno; per poter affrontare i nuovi sviluppi di mercato è fondamentale però per l'azienda riuscire a realizzare l'intero ciclo di lavorazione all'interno della propria struttura, garantendo un prodotto di alto livello qualitativo con tempi e procedure programmabili e sicuri.
A tal fine ha da poco completato una prima fase di parziale trasformazione dell'azienda con l'ampliamento della struttura produttiva.
La ditta dispone di vari terreni censiti al C.T. di Rottofreno al foglio 26, mappali 871-869-867-868-870-874 e 876, di superficie pari a 8.000 m², adiacenti all'area attualmente occupata e classificati nel R.U.E. vigente come "AMBITI DI VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE" disciplinati dall'art. 49 delle N.T. di R.U.E. che di seguito si riporta in stralcio:

Art. 49. Dotazioni ecologiche ambientali – ambiti di verde di rispetto ambientale
1. La disciplina generale degli ambiti di verde di rispetto ambientale è contenuta all'art 25 del PSC.
2. Il rue nella tav 1 perfeziona la tipologia di tali ambiti e, dove necessario, rettifica la perimetrazione per farla aderire ad elementi fisici del territorio.
3. Interventi ammessi sugli edifici esistenti: fermo restando che sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 o di interesse architettonico e testimoniale sono possibili soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Titolo III Capo 1, negli altri casi sono ammissibili tutti gli interventi edilizi ad eccezione della NC all'interno della sagoma edilizia ovvero senza aumento della S.EDI.
4. Usi ammessi: U1 in genere oltre agli usi esistenti nelle Unità Edilizie ove ciascuno di essi sia già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme (oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC):

L'obbiettivo dell'istanza è quindi la riclassificazione, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, dell'area di proprietà (foglio 26, mappali 871-869-867-868-870 e 876, 6.395 m²) da "*Dotazioni ecologiche ambientali – ambiti di verde di rispetto ambientale*" a "Ambiti AP2 - Ambiti specializzati produttivi di carattere sovracomunale" disciplinandone la trasformazione urbanistica ai

sensi dell'art 32.2 delle N.T. di R.U.E. cosi come integrato a seguito dell'approvazione del progetto. Questo consentirebbe la realizzazione dell'ampliamento dell'azienda con la riorganizzazione del sistema produttivo ed offrirebbe la garanzia per il futuro sviluppo.

Art. 32.2 Ambiti specializzati per attività produttive di carattere sovracomunale – AP2

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione produttiva di carattere sovracomunale esistenti che, in quanto già urbanizzate, non comportano la necessità di intervento preventivo.

2. Nelle zone sprovviste, in tutto o in parte, delle opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione sarà condizionata dalla definizione di un permesso di costruire convenzionato che preveda la preventiva realizzazione, a cura e spese dei richiedenti, delle opere mancanti o parte di esse, o all'impegno garantito di realizzarle entro il termine perentorio dettato dall'Amministrazione Comunale.

3. Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storicoarchitettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo 1, sui lotti inedificati e sugli altri edifici sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei seguenti indici:

- If = 0,50 mq/mq.

- SCO < 65% di Sf

- H = 12,00 metri esclusi i volumi tecnici

- A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq di SL/ superficie di vendita

- Parcheggi Pr come da art. 48

4. Gli interventi eccedenti la MO dovranno necessariamente prevedere il miglioramento delle dotazioni esistenti al fine di rispondere ai requisiti previsti per le APEA nel rispetto del comma 6 dell'art 13 del PSC nonché rispondere ai requisiti previsti al capitolo 4 dell'atto d indirizzo regionale 118/2007.

5. Nelle aree individuate nella tav RUE 01 con apposita simbologia e laddove le opere di urbanizzazione del comparto risultino degradate, per le opere eccedenti la manutenzione straordinaria devono essere necessariamente previsti interventi migliorativi su aree già oggetto di cessione o di prevista cessione al fine di migliorare la viabilità, la dotazione del verde pubblico e, in generale, il decoro urbano.

6. Modalità attuazione: intervento edilizio diretto – per gli interventi di NC e RE (con aumento di S.EDI, SL e SCO) permesso di costruire convenzionato.

7. Usi previsti: In tali zone sono ammessi gli usi

U2.1, U2.2,

U3, funzioni commerciali in genere

U4.1, U4.4, U4.5, U4.6,

U5 ad eccezione U5.3 – funzioni produttive in genere oltre alle attività di supporto per ristorazione, meeting e/o foresteria.

8. Dotazione, mantenimento e decoro aree pertinenziali: deve essere mantenuta, in adiacenza ai tessuti misti e residenziali, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde. Le aree pertinenziali dovranno prevedere la messa a dimora delle alberature e dei cespugli individuando essenze autoctone ad alto fusto disposte in modo da mitigare la percezione dei fabbricati. Le aree permeabili dovranno essere sistemate a verde e manutenute per garantire il migliore decoro urbano.

Muri di cinta e recinzioni laddove non definite nei PUA originari dovranno prevedere un disegno semplice e l'armonizzazione con quelle dei lotti limitrofi.

L'obiettivo dell'istanza è quindi la riclassificazione, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, dell'area di proprietà (foglio 26, mappali 871-869-867-868-870-874 e 876 pari a 8.000 m²) da "*Dotazioni ecologiche ambientali – ambiti di verde di rispetto ambientale*" a "Ambiti AP2 - Ambiti specializzati produttivi di carattere sovracomunale" disciplinandone la trasformazione urbanistica ai sensi dell'art 32.2 delle N.T. di R.U.E. cosi come integrato a seguito dell'approvazione del progetto. Questo consentirebbe la realizzazione dell'ampliamento dell'azienda con la riorganizzazione del sistema produttivo ed offrirebbe la garanzia per il futuro sviluppo. (RIFERIMENTO TAVOLA N. 1)

I terreni oggetto della presente istanza sono attualmente classificati nel P.S.C. tramite l'art. 25 "Dotazioni ecologico-ambientali - verde di rispetto ambientale – aree oggetto di ripristino naturalistico" e mediante la richiesta di variante urbanistica troverebbero classificazione nell'art. 12 del P.S.C. "Ambiti specializzati per attività produttive e commerciali". (RIFERIMENTO TAVOLA N. 12); che di seguito si riportano in stralcio:

art 25. Dotazioni ecologico-ambientali - verde di rispetto ambientale – aree oggettodi ripristino naturalistico

Individuazione e obiettivi

1. Il PSC nella tav. PSC01 individua: a) Aree di verde rispetto ambientale b) Aree di ripristino naturalistico

2. Tali aree di definizione comunale sono da intendersi ad implementazione delle dotazioni ecologico-ambientali definite ai

sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000 e s.m.i. in quanto spazi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. In generale sono volte alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Disciplina e tutele

3. Le aree classificate come verde di rispetto ambientale dovranno essere mantenute a verde evitando superfici pavimentate impermeabili di rilevanti dimensioni; In tale ambiti potranno essere realizzate opere pertinenziali a fabbricati esistenti quali strutture interrate e porticati di modeste dimensioni oltre a piscine caratterizzate preferibilmente da forme, materiali e colori in armonia con il paesaggio circostante e rispondere ai requisiti previsti dalle sub unità di paesaggio di appartenenza di cui all'art 60 delle presenti norme. Le nuove costruzioni e la sistemazione del verde dovranno essere tali da non ostacolare le visuali da e verso edifici di interesse architettonico o scorci paesaggistici di pregio.

4. Nelle aree di ripristino naturalistico, una volta dismessi i cantieri temporanei di lavorazione degli inerti, dovranno essere previsti interventi di rinaturazione degli ambiti con l'obiettivo di ricostruire l'habitat naturale fluviale.

5. Il POC e il RUE possono rettificare la perimetrazione delle aree di verde di rispetto ambientale per farle aderire ad elementi fisici del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC volti alla salvaguardia e alla tutela dei beni vincolati ai sensi del D.LGS. 42/2004, degli edifici di interesse architettonico e delle visuali paesaggistiche, oppure alla mitigazione dell'impatto sul territorio derivante dalle nuove aree di urbanizzazione.

6. Il Comune potrà stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati che prevedono fruibilità pubblica delle aree, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

art 12. Ambiti specializzati per attività produttive e commerciali

Individuazione

1. Il PSC individua gli ambiti per attività produttive e commerciali nella tav. PSC 01. Conformemente ai contenuti dell'art A-13 dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. sono individuati come ambiti specializzati per attività produttive le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. In tali ambiti possono essere ricompresi limitati insediamenti e spazi collettivi residenziali.

Elementi di identificazione

2. All'interno di questi ambiti il PSC individua con diverse grafie:

a) aree produttive di rilievo sovracomunale – ovvero caratterizzate da attività con effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni;

b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

Indirizzi progettuali obiettivi da perseguire

3. Il PSC persegue obiettivi di mantenimento tali ambiti e il loro miglioramento in termini di dotazioni territoriali ovvero infrastrutture, reti, attrezzature, spazi collettivi e individua i tratti di viabilità e le intersezioni che dovranno essere oggetto di progetti di potenziamento e miglioramento delle infrastrutture viabilistiche;

4. Il RUE disciplina il mantenimento e il decoro delle aree pertinenziali.

Attuazione

5. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e attuati attraverso intervento diretto.

6. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate secondo la disciplina prevista dall'art. A-13 dell'allegato alla LR 20/2000 e s.m.i. attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della stessa legge regionale. Fino alla stipula dell'accordo territoriale possono essere attuati i soli poli funzionali esistenti così come previsto dall'art 91 comma 6 del PTCP vigente.

7. Gli accordi di cui all'art. 18 della LR possono prevedere interventi di ammodernamento, ampliamento, razionalizzazione o riassetto organico dei complessi industriali esistenti e delle loro pertinenze funzionali, ivi compresa la delocalizzazione dei medesimi. A tal fine, i predetti accordi possono prevedere adeguati incentivi urbanistici.

Disciplina commercio in sede fissa

8. Sono ammesse le medie e grandi strutture di vendita, queste ultime secondo quanto previsto dal PTCP e nelle localizzazioni dettagliate nella tavola PSC 01.

Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive

9. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'Amministrazione Comunale può attivare le procedure di cui all'art. 14 bis dell'allegato alla LR 20/2000 e s.m.i.

Si riporta la tabella dei Calcoli Planivolumetrici contenuta nella Tavola 4 allegata, che definisce il dimensionamento e l'organizzazione del nuovo brano aziendale.

Nell'ambito del progetto si prevede di attuare misure di mitigazione dell'impatto visivo ed ambientale del nuovo insediamento mediante l'inserimento lungo il perimetro in confine con le abitazioni, di filari

semplici di essenze d'alto fusto autoctone (*Popolus alba, Quercus robur*) integrati da filari di minore dimensione e macchie alberate composte da *Salix alba* ed altre essenze locali.

Le ricadute pubbliche della proposta

Due sono le principali e specifiche ricadute pubbliche indotte dall'intervento proposto:
1) la realizzazione di un'area produttiva che permetterà lo sviluppo di una azienda locale fortemente radicata sul territorio ed in fase di espansione che difficilmente potrebbe de localizzarsi in un'altra zona, se non a costo di rilevanti investimenti (che verrebbero trasferiti dagli attuali indirizzi aziendali identificati nell'innovazione tecnologica degli impianti e nella ricerca, al finanziamento dell'acquisto di aree) e dell'interruzione per un lungo periodo dell'attività e
2) la creazione di nuovi posti di lavoro di alta specializzazione.
Venendo meno la possibilità di sviluppare e riorganizzare l'azienda potrebbero innescarsi meccanismi tali da portare ad una contrazione dell'occupazione al fine di ricollocare la produzione in ambiti di nicchia del mercato.

1. L'Istanza chiede di promuovere ed approvare ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 il progetto presentato, tra tutte le amministrazioni competenti, che costituisca variante del R.U.E. del Comune di Rottofreno e comporti la ridefinizione urbanistica i cui contenuti sono di seguito specificati:

a. Al soggetto privato "**FOSSATI serramenti s.r.l.**" viene permesso di realizzare nelle aree indicate come "AMPLIAMENTO RICHIESTO" nella Tavola 3 e Tavola 13 "LOCALIZZAZIONE INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE VINCOLI" allegata alla presente istanza ed identificate al C.T. del Comune di Rottofreno al foglio 26, mappali 871-869-867-868-870-874 e 876, di superficie complessiva pari a 8.000 m², l'ampliamento del proprio stabilimento classificando detta area ai sensi dell'art. 32.2 delle N.T. di **R.U.E.** come "***Ambiti specializzati per attività produttive di carattere sovracomunale***"; parimenti individuando detto ampliamento ai sensi dell'art. 12 delle norme di **P.S.C.** come ***"Ambiti specializzati per attività produttive e commerciali"***
b. Al soggetto privato "**FOSSATI Serramenti s.r.l.**" viene permesso di realizzare le suddette funzioni presso l'area specificata al punto precedente a seguito dell'accoglimento integrale della presente istanza,come da progettazione allegata alla presente istanza e salva comunque, ove necessaria, la presentazione di ulteriore documentazione tecnica nelle more della procedura. In subordine, laddove la deliberazione non potesse avere anche efficacia immediata di permesso di costruire, la disciplina urbanistica dell'area va in ogni caso adeguata in vista del rilascio del suddetto permesso di costruire;
c. Il soggetto privato "**FOSSATI Serramenti s.r.l.**" si impegna ad attrezzare con alberature e dotazioni ecologiche in funzione di mitigazione ambientale la fascia perimetrale in confine con le abitazioni, mantenendo la proprietà e l'onere delle manutenzioni;
d. Resta inteso che gli impegni sottoscritti dal soggetto privato "**FOSSATI Serramenti s.r.l.**" si intendono subordinati al rilascio del permesso di costruire ai sensi del successivo punto 2;
e. il Comune prevede, con il consenso delle pubbliche amministrazioni a tal fine competenti, la riclassificazione ai sensi dell'art. 32.2 delle N.T. come "***Ambiti specializzati per attività produttive di carattere sovracomunale***" dell'area indicata nella Tavola 6 "LOCALIZZAZIONE INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE VINCOLI" allegata alla presente istanza, come "AMPLIAMENTO RICHIESTO" e identificata al C.T. del Comune di Rottofreno al foglio 26, Mappali 871-869-867-868-870-874 e 876, di superficie complessiva pari a 8.000 m².

2. di rilasciare il conseguente permesso di costruire per l'edificazione prevista alla lett. A del

S T U D I O T E C N I C O G E O M E T R I
Battini Filippo, Buschi Massimo e Associati
Via IV Novembre, 130 - 29100 Piacenza - Tel. 0523.452550 e 0523.452516
C.F. e P.IVA 01148990334 E mail : studio.fortunati@agonet.it

punto 1, secondo la progettazione plani volumetrica e urbanistica allegata, se del caso meglio specificata, dopo presentazione di eventuale ulteriore progettazione di completamento e integrativa di quella quivi allegata, della quale ci si riserva la produzione documentale nelle more della procedura, in tempo utile per l'approvazione definitiva.

VERIFICA ESENZIONE VALSAT

Considerato che nell'ambito degli iter amministrativi di approvazione del progetto di ampliamento presentato al SUAP comunale, sono stati effettuati i necessari approfondimenti ed è stata svolta la procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS, al fine di individuare e valutare i potenziali effetti indotti dall'attuazione dell'insediamento proposto, considerato altresì che il progetto proposto risulta coerente con i contenuti sia del PSC che del RUE approvati, i quali, nei rispettivi documenti di ValSAT, hanno tenuto conto di tali specifiche previsioni e ne hanno valutato i relativi potenziali effetti, la modifica attualmente proposta, si qualifica come mera variazione della modalità attuativa, che non incide sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere previste, si ritiene che la proposta progettuale possa essere esentata dallo svolgimento della procedura di valutazione ambientale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19, comma 6 della LR 24/2017.

L'area oggetto di variante urbanistica è di soli m² 8.000,00 e quindi si considera possa trattarsi quale modifica non sostanziale della perimetrazione dell'Ambito "Cattagnina" che ha uno sviluppo totale di circa m² 300.000,00.

Piacenza, 08/08/2022

Il tecnico incaricato
Geom. Filippo Battini _____

