STUDIO TECNICO GEOMETRI

Battini Filippo, Buschi Massimo & Associati

via IV Novembre 130 - 29122 Piacenza - tel. 0523/452550-452516

E-Mail: studio.fortunati@agonet.it

Committente: FOSSATI SERRAMENTI s.r.l.

Progetto di Realizzazione edificio industriale

Cantiere: Comune di Rottofreno - Località Cattagnina - Via Basilicata

Elaborato: VALSAT: Relazione Tecnica ambientale
Sintesi non tecnica

Emesso il 09/05/2022	Tav.N° 14
Scala	
Conf. d'Ord.:	File: Fossati Serramenti.dwg

DATA	REVISIONE
DATA	
DATA	

DISEGNATORE: Commodoro

Timbro e firma del Progettista	Il Committente

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto ne consegnato a terzi ne utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà.

RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE

RICHIESTA AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA IN LOCALITA' CATTAGNINA - COMUNE DI ROTTOFRENO



IL TECNICO PROGETTISTA

_____

Battini geom. Filippo

Collegio dei Geometri della Provincia di Piacenza N.° 1403 BATTINI FILIPPO

IL RICHIEDENTE

_____

Fossati Serramenti s.r.l.

FOSSATI SERRAMENTI S.r.l. a socio unico Via Castello Noce, 17/A 29010 S. Nicolò - Rottofreno (PC) C.F. e P.IVA 01504180330 Capitale Sociale € 1.000.000,00 i.v. N° REA PC-168199

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

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.

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. (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)

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 pari a circa l'assunzione di 40 unità di persoanle.

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.

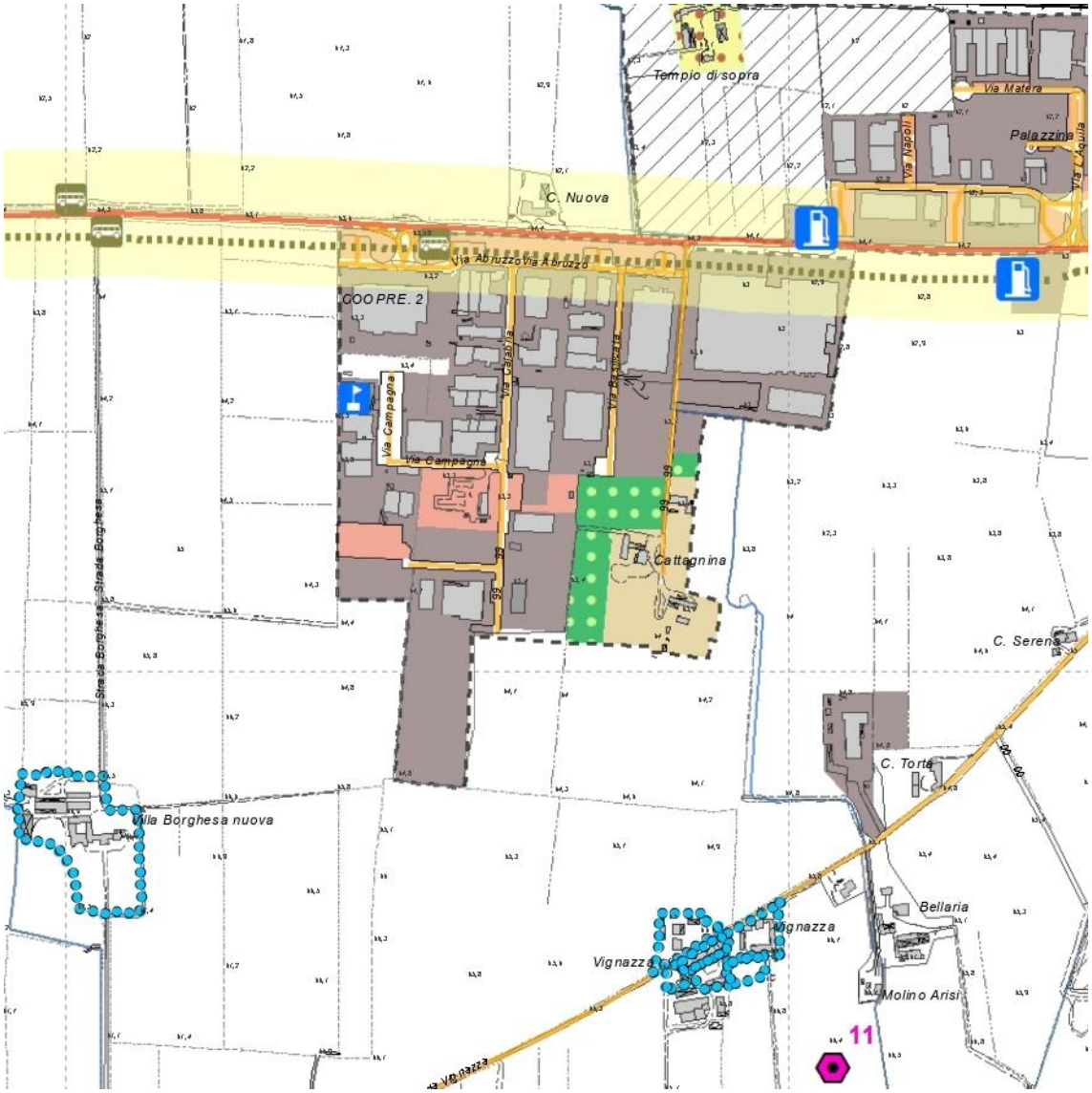
2. di rilasciare il conseguente permesso di costruire per l'edificazione prevista alla lett. A del punto 1, secondo la progettazione plani volumetrica e urbanistica allegata, se del caso meglio specificata, dopo presentazione di eventuale ulteriore progettazione di completamento e integrativa di quella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

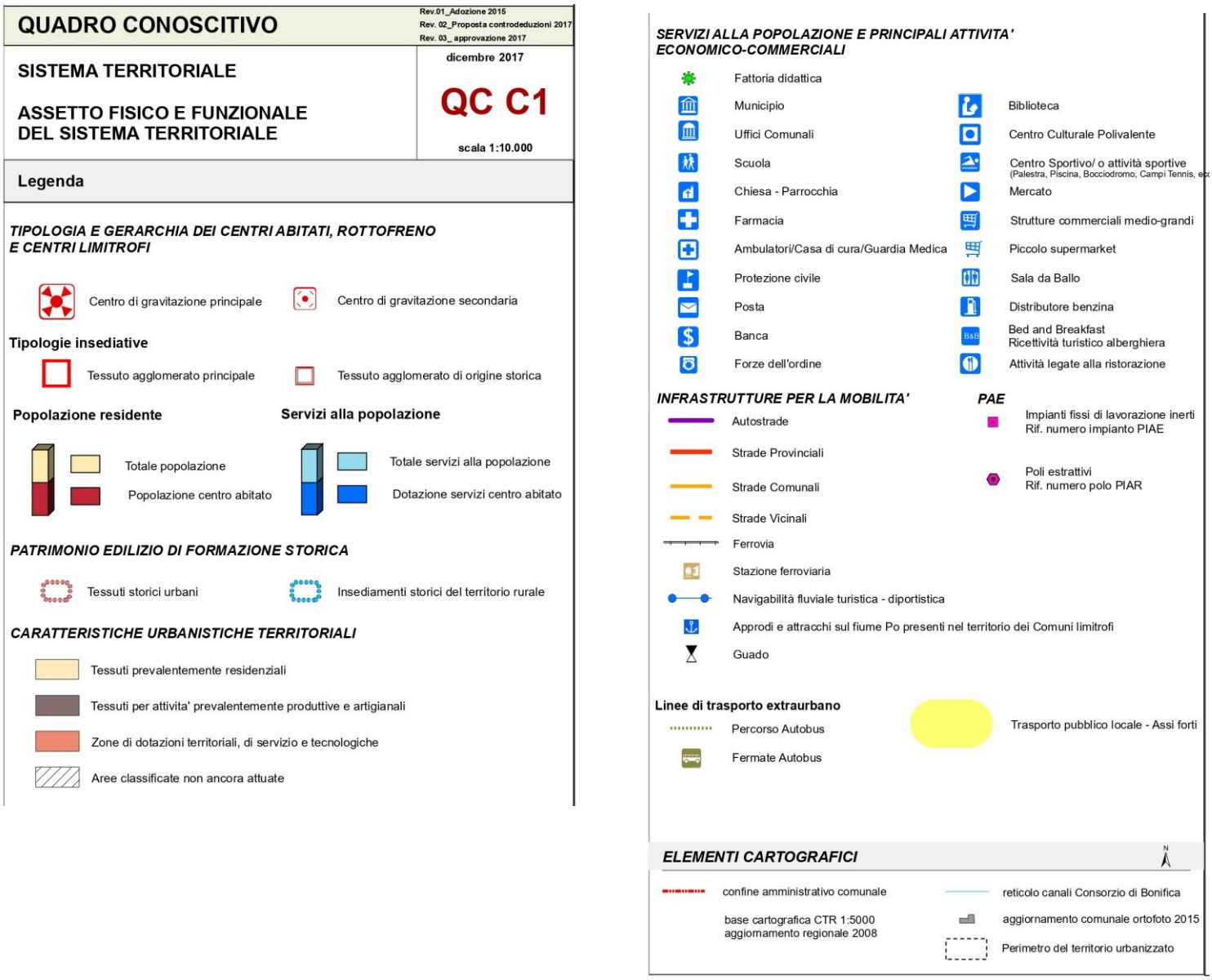
VERIFICA ESENZIONE VALSAT

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.

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale, ossia le cosiddette matrici ambientali di riferimento per tutto il processo di valutazione; le stesse sono state selezionate in ragione della pertinenza o meno delle stesse con l'oggetto della presente valutazione.





Le componenti ambientali considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in analogia con la documentazione allegata al Piano Strutturale Comunale (Val.S.A.T.) risultano essere:

Componente Ambientale: Aria

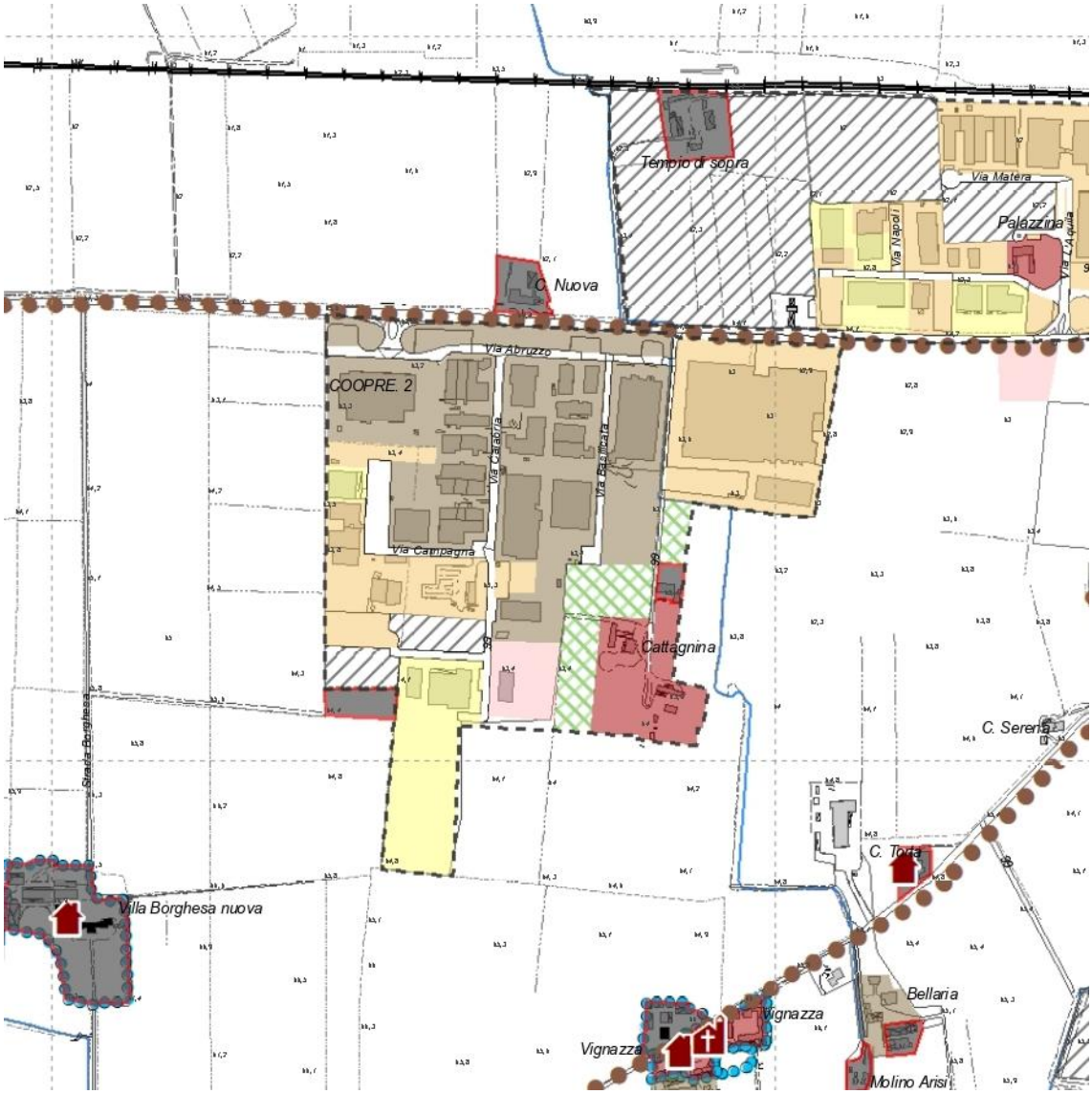
Riduzione dell'inquinamento atmosferico rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acustico, riducendo le emissioni di inquinanti, dei gas serra e delle sostanze per la fascia dell'ozono, così come rientrare nei limiti di emissione per rispettare il protocollo di Kyoto.

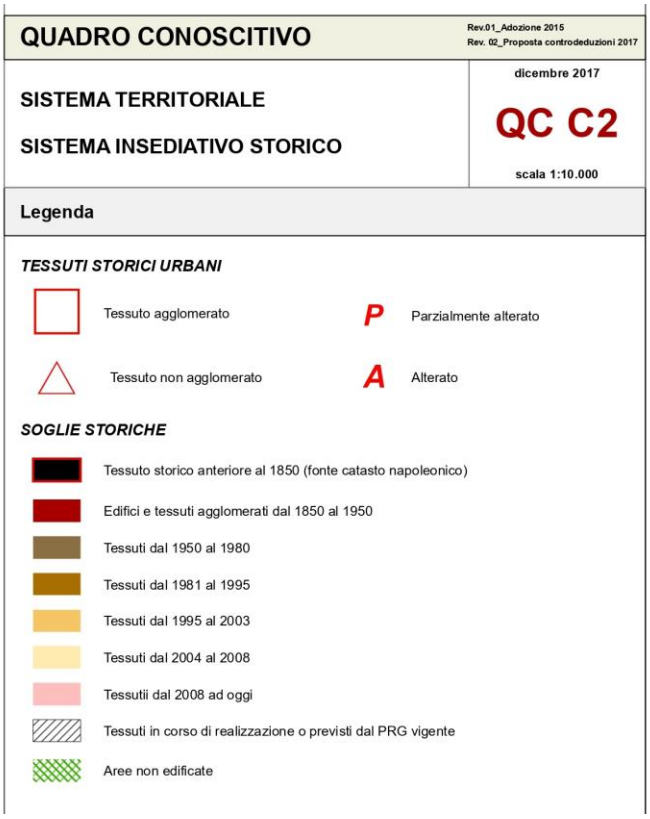
Azioni di mitigazione e compensazione

Nel progetto proposto viene promosso l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processo produttivo, in particolare, per i processi di combustione, sarà impiegato un sistema di produzione di calore da fonti rinnovabili (pompe di calore) prevedendo l'utilizzo di impianti solari fotovoltaici. L'involucro edilizio (sia trasparente che opaco) è invece stato concepito in modo da contenere e limitare la dispersione del calore.

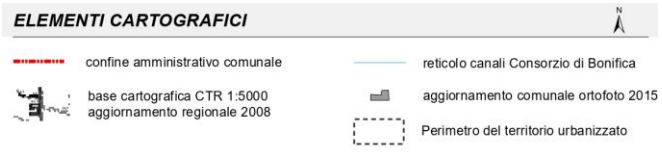
EFFICIENZA ENERGETICA E CONTENIMENTO GAS-SERRA:

Progetto redatto dallo Studio SRC ingegneria S.r.l.


Tempio di sopra
Via Matera
Via Napoli
Palazzina
Via L'Aquila
C. Nuova
Via Abruzzo
COOPRE. 2
Via Calabria
Via Basilicata
Via Campagna
Cattagnina
C. Serena
Strada Borghese
C. Toda
Villa Borghesa nuova
Bellaria
Vignazza
Vignazza
Molino Arisi







Componente Ambientale: Rumore

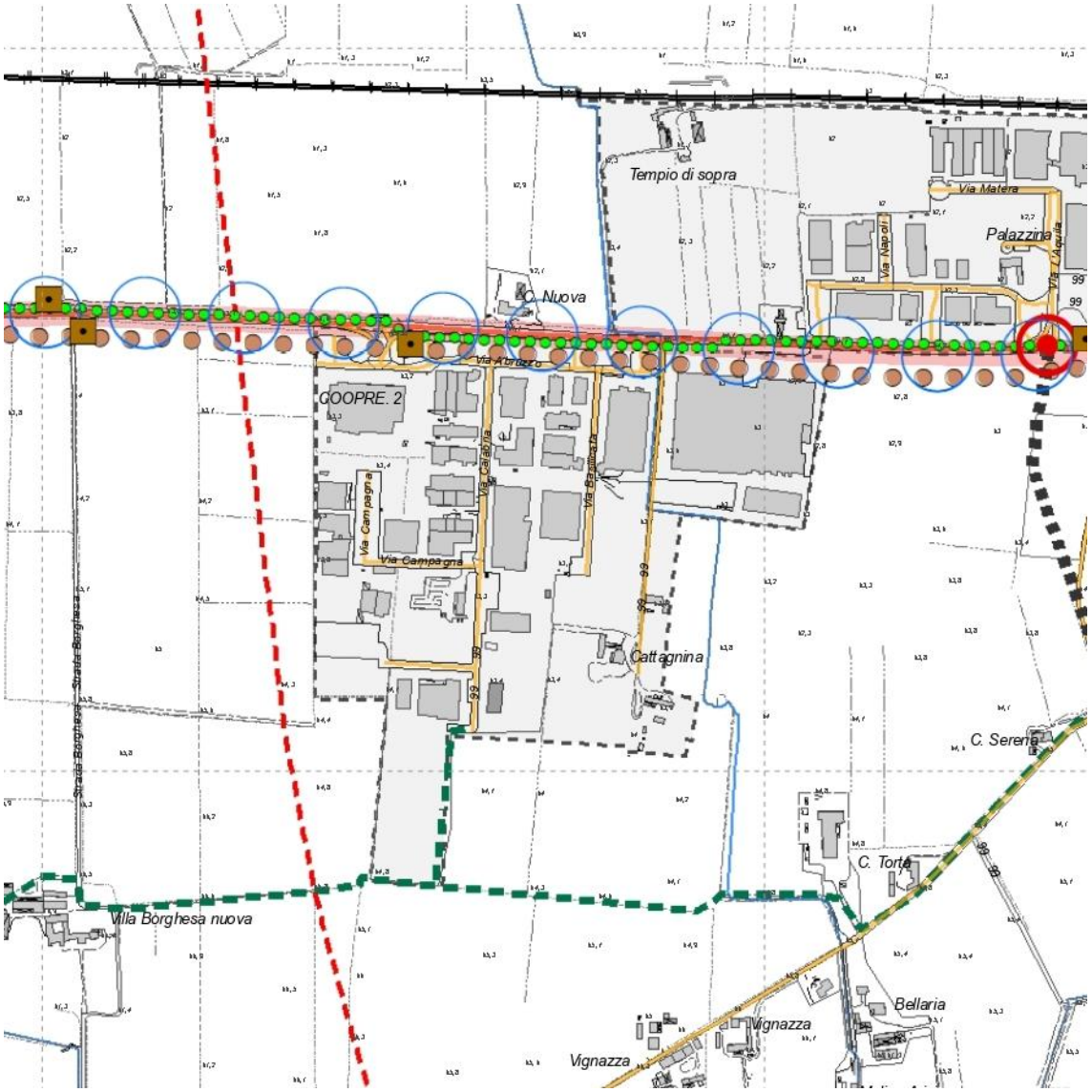
Il quadro conoscitivo è stato predisposto sulla base dell'unico strumento oggi disponibile che contiene dati oggettivi di rilevamento, rappresentato dal Piano di Zonizzazione acustica approvato dalla Amministrazione comunale. Sul territorio, al di là di puntuali e non significative criticità peraltro contestualizzate ed opportunamente evidenziate, non sono registrabili attività che comportano superamento dei parametri di legge. l'obiettivo è raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali rispettando i valori limite di emissione rumore.

Azioni di mitigazione e compensazione

Nel progetto viene presentata una valutazione previsionale di impatto acustico che oltre a considerare l'insedimanto di attività produttiva, evidenzia anche il traffico veicolare da essa indotto.

PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO:

Progetto redatto da ASIA S.r.l.


Tempio di sopra
Via Matera
Palazzina
Via Napoli
Via L'Aquila
C. Nuova
Via Abruzzo
COOPRE. 2
Via Calabria
Via Campagna
Via Campagna
Via Basilicata
Cattagnina
C. Serena
C. Torta
Villa Borghesa nuova
Bellaria
Vignazza
Vignazza



Componente Ambientale: RIsorse idriche

A tal proposito sono stati considerati gli obiettivi di qualità delle acque destinate al consumo umano, gli obiettivi minimi di qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee e gli obiettivi di contenimento di alcune destinazioni d'uso in aree particolarmente sensibili, in relazione alla vulnerabilità dei corpi idrici superficiali o degli acquiferi. Sono stati inoltre considerati gli obiettivi di riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili. Sono state infine considerate le norme relative alla protezione della popolazione dal rischio idraulico e alla limitazione degli eventi calamitosi. Allo stesso modo nel processo di valutazione si garantisce la raccolta degli scarichi e la loro depurazione in base al tipologia degli scarichi stessi.

Azioni di mitigazione e compensazione

Nel progetto è prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognaria. Per ciò che concerne i reflui civili i industriali assimilati ai civili sarà garantito l'allacciamento del nuovo edificato alla rete fognaria comunale ed il loro conseguente trattamento nell'impianto di depurazione di Calendasco. In progetto non vi sono acque di lavorazione. Allo stesso modo il sistema di dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche sarà dimensionato e calcolato in base a quanto prescritto dalla relazione idraulica.

RELAZIONE IDRAULICA:

Progetto redatto da Dott. Ing. Rinaldi Paolo


C. Nuova
Via Reggio Calabria
Via Abruzzo
COOPRE. 2
Via Calabria
Via Campagna
Via Basilicata
Cattagnina
C. Torta
a nuova



Componente Ambientale: Suolo e sottosuolo

A tale riguardo si precisa che dalle informazioni desunte dalla documentazione allegata al Piano di Assetto del Territorio, non si evidenziano criticità e nessun rischio per la popolazione, nessun rischio per la difesa del suolo, dissesto e rischio idraulico, geologico e geomorfologico, protezione della popolazione dal rischio sismico.

L'intervento non porterà consumo di suolo ma solo una parziale impermeabilizzazione del terreno per la realizzazione dei futuri immobili in progetto; si evidenzia oltretutto che lungo il confine sud-ovest è in progetto la piantumazione tramite la messa a dimora di idonea alberatura atta a garantire la mitigazione con il limitrofo lotto a destinazione residenziale (area di proprietà di coloro che hanno ceduto la terra sulla quale è in progetto la nuova edificazione a destinazione produttiva).

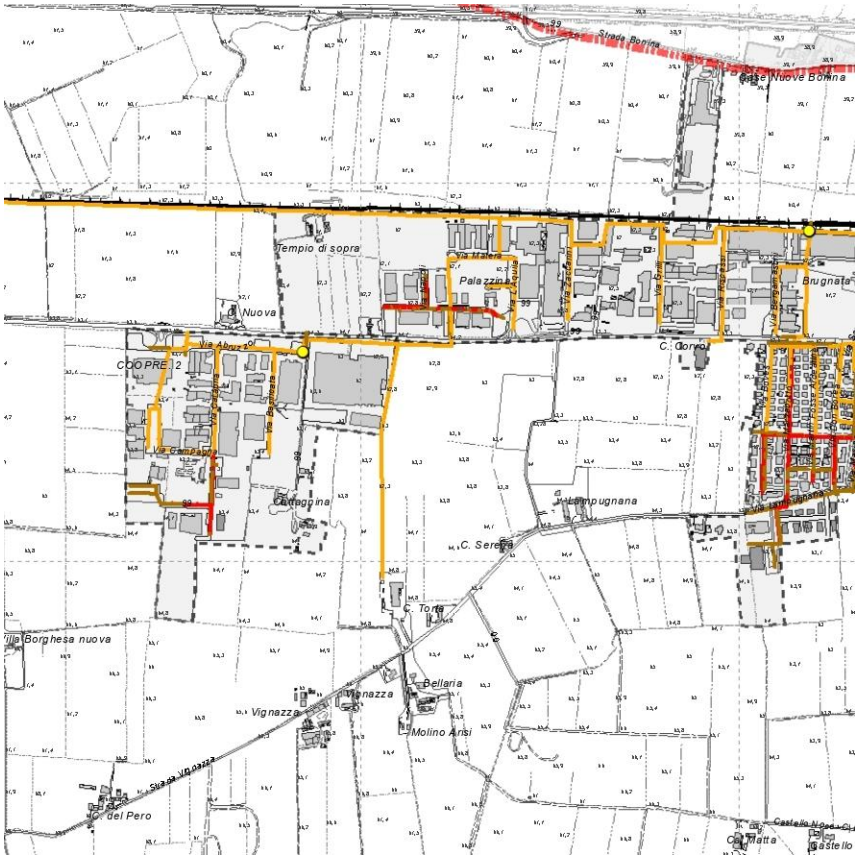
Azioni di mitigazione e compensazione

Per la realizzazione di piazzali, parcheggi e della viabilità di accesso sarà valutata la possibilità di utilizzare materiale di recupero da demolizione dei terreni presenti in sito in sostituzione degli inerti di cava. La nuova edificazione sarà attuata in modo da evitare la formazione di aree intercluse, impiegando criteri di ottimizzazione dell'occupazione del suolo.

RELAZIONE GEOLOGICA:

Progetto redatto da Dott. Ing. Mannini Massimo





QUADRO CONOSCITIVO

Rev.01_Adozione 2015
Rev. 02_Proposta controdeduzioni 2017

SISTEMA TERRITORIALE

dicembre 2017

DOTAZIONI TERRITORIALI IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE: FOGNATURE - ACQUEDOTTO

QC C5

scala 1:15.000

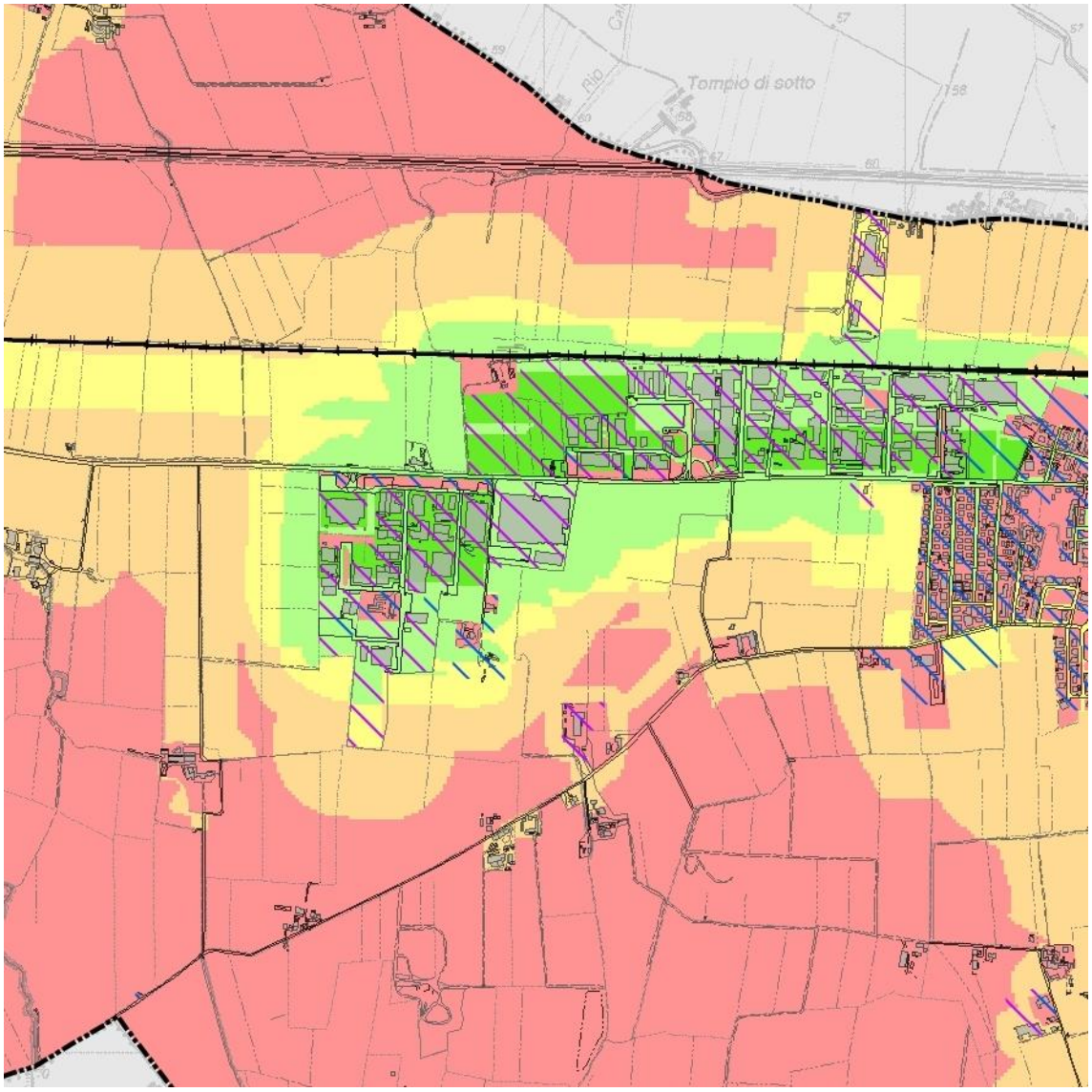
Componente Ambientale: Biodiversità e paesaggio

L’area è inserita in un contesto paesaggistico a carattere prevalentemente edificato del tipo industriale-produttivo. I confini dell’ambito d’intervento sono caratterizzati da ambiti produttivi esistenti o di futura realizzazione. Non vi sono elementi di rilievo storico architettonico esistenti.

L’ambito presenta, su lato nord area edificata (stessa Ditta proponente l'intervento in oggetto), Lato est e sud costituiti da aree edificate a carattere residenziale e lato Ovest con aree edificate produttive. L’area è collocata nel territorio del Comune di Rottofreno in loc. Cattagnina in un contesto quasi completamente edificato evidenziando che la viabilità d’accesso all’area è già dotati di tutti i sottoservizi.

Azioni di mitigazione e compensazione

E' prevista, come descritto precedentemente, la mitigazione dei lati sud ed est con la messa a dimora di siepi/ arboreo / arbustivi lungo i margini degli ambiti tali da limitare la visibiità delle nuove edificazione, con particolare riferimento a punti di vista privilegiati.





Componente Ambientale: Consumi e rifiuti

L'incremento del polo produttivo della Ditta proponente, determinerà inevitabilmente un incremento della produzione di rifiuti urbani.

Azioni di mitigazione e compensazione

Il progetto prevede anche l'individuazione di spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti. I rifiuti speciali prodotti saranno gestiti nel rispetto della normativa vigente così come già la Ditta proponente effettua normalmente con l'attività già presente da anni sul territorio.

INDAGINE AMBIENTALE:

Progetto redatto da ASIA S.r.l.

Componente Ambientale: Energia ed effetto serra

L'ampliamento del polo produttivo della Ditta Fossati serramenti s.r.l. comporterà un incremento dei consumi energetici, correlato ai processi produttivi e agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sitemi di illuminazione.

Azioni di mitigazione e compensazione

Per limitare i consumi energetici è previsto l'impiego di tecologie con sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili , così come per l'illuminazione è progettato un impianto (sia luci esterne che interne) a basso consumo.

EFFICIENZA ENERGETICA E PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI:

Progetto redatto dallo Studio SRC ingegneria S.r.l.

Componente Ambientale: Mobilità

L'estensione dell'area produttiva porterà ad un aumento degli spostamenti, anche di mezzi pesanti, causando potenzialmente condizioni di inadeguatezza dell'intersezione della viabilità a servizio dell'area con la viabilità locale esistente.

Azioni di mitigazione e compensazione

Gli studi del traffico verificano la capacità della rete viabilistica principale a servizio delle aree e l'adeguatezza delle intersezioni tra la stessa viabilità principale e la viabilità interna.

Componente Ambientale: Radiazioni

Deve essere garantito il rispetto dei valori limite e nel contempo ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche.

Nelle vicinanze dell'area in oggetto di richiesta, vi è la presenza di un tracciato di AT che comunque risulta a distanza di sicurezza dal nuovo insediamento.

Azioni di mitigazione e compensazione

L'organizzazione interna degli ambiti produttivi dovrà garantire la non esposizone delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

ANALISI DEL SITO - LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

L'area oggetto di intervento è situata nella regione Emilia Romagna, Provincia di Piacenza, Comune di Rottofreno, località Cattagnina avente collocazione geografica:

Latitudine 45.0534015624221, Longitudine 9.580003082132311

quota sul livello del mare 65.00 mt

CARATTERISTICHE FISICHE DEL SITO

L'aspetto morfologico è quello pianeggiante, tipico delle pianure alluvionali, conseguenza del trasporto e deposito di sedimenti. La pendenza media del terreno è tra 0,2 e 0,4%. Per la composizione superficiale del terreno e la stratigrafia e l'analisi geotecnica del terreno si rinvia alla relazione geologica allegata.

Dal rilievo dello stato di fatto non si sono rilevate interferenze di reti nel sottosuolo

CLIMA IGROTERMICO-PRECIPITAZIONI

Dall'analisi delle temperature medie annue nel territorio della Provincia di Piacenza (fonte ARPA Emilia Romagna), Rottofreno si trova su 65 m sopra il livello del mare, il clima è caldo e temperato. (temperatura media del mese più freddo compresa tra -3°C e +18°C). In particolare, il territorio di pianura e di collina risulta caratterizzato da un clima temperato subcontinentale (temperatura media annua compresa tra 10°C e 14,4°C, temperatura media del mese più freddo compresa tra -1°C e +3,9°C, da uno a tre mesi con temperatura media >20°C, escursione annua superiore a 19°C), mentre il territorio di montagna è caratterizzato da un clima temperato fresco (temperatura media annua compresa tra 6°C e 10°C, temperatura media del mese più freddo compresa tra 0°C e +3°C, media mese più caldo tra 15 e 20°C, escursione annua tra 18 e 20°C.

BONIFICA

Nessun tipo di bonifica da eseguirsi.

SOLEGGIAMENTO E VENTILAZIONE

Analizzando il diagramma solare e le ombre portate dagli edifici esistenti non si evincono particolari problematiche.

COMFORT AMBIENTALE

Esternamente gli spazi esterni dei futuri edifici saranno sistemati ad aiuole con l'impianto di essenze arboree che faranno da schermatura sui lati est e sud mentre la rimanente area a piazzale

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Non si riscontra alcun tipo di inquinamento elettromagnetico.

INTEGRAZIONE DEL PROGETTO CON IL SITO. RADIAZIONE SOLARE DIRETTA

Tutti gli impianti solari-fotovoltaici avranno accesso al sole per tutto il giorno in quanto sono tutti posizionati sulla copertura a falde dell'edificio e non sono oscurati da ombre riportate da edifici posizionati nelle vicinanze.

VENTI

Nessuna particolare problematica riferita ai venti

DISTRIBUZIONE FUNZIONALE

Gli edifici saranno progettati secondo l'asse est-ovest.

PRIVACY

Relativamente alla sistemazione dell'area esterna di progetto atta a preservare la privacy si sono previste piantumazioni di siepi alte ml 1,50 di alloro lungo tutti i confini del lotto evidenziando che lungo i confini con aree residenziali saranno previste schermature con siepi (muro verde).

VERDE SULL'EDIFICIO

Nessuna previsione.

VERDE NELLE AREE A PARCHEGGIO

Non sono previste aree a parcheggio da cedere all'amministrazione

COPERTURE

Nel presente progetto è prevista una copertura a falde che serve per la collocazione dei pannelli fotovoltaici. Il pacchetto di copertura proposto rispetta i parametri prestazionali richiesti dai valori di trasmittanza termica vigente opportunamente dimensionata.

SICUREZZA SISMICA E GEOLOGICA

Si rimanda alla relazione geologica allegata

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:

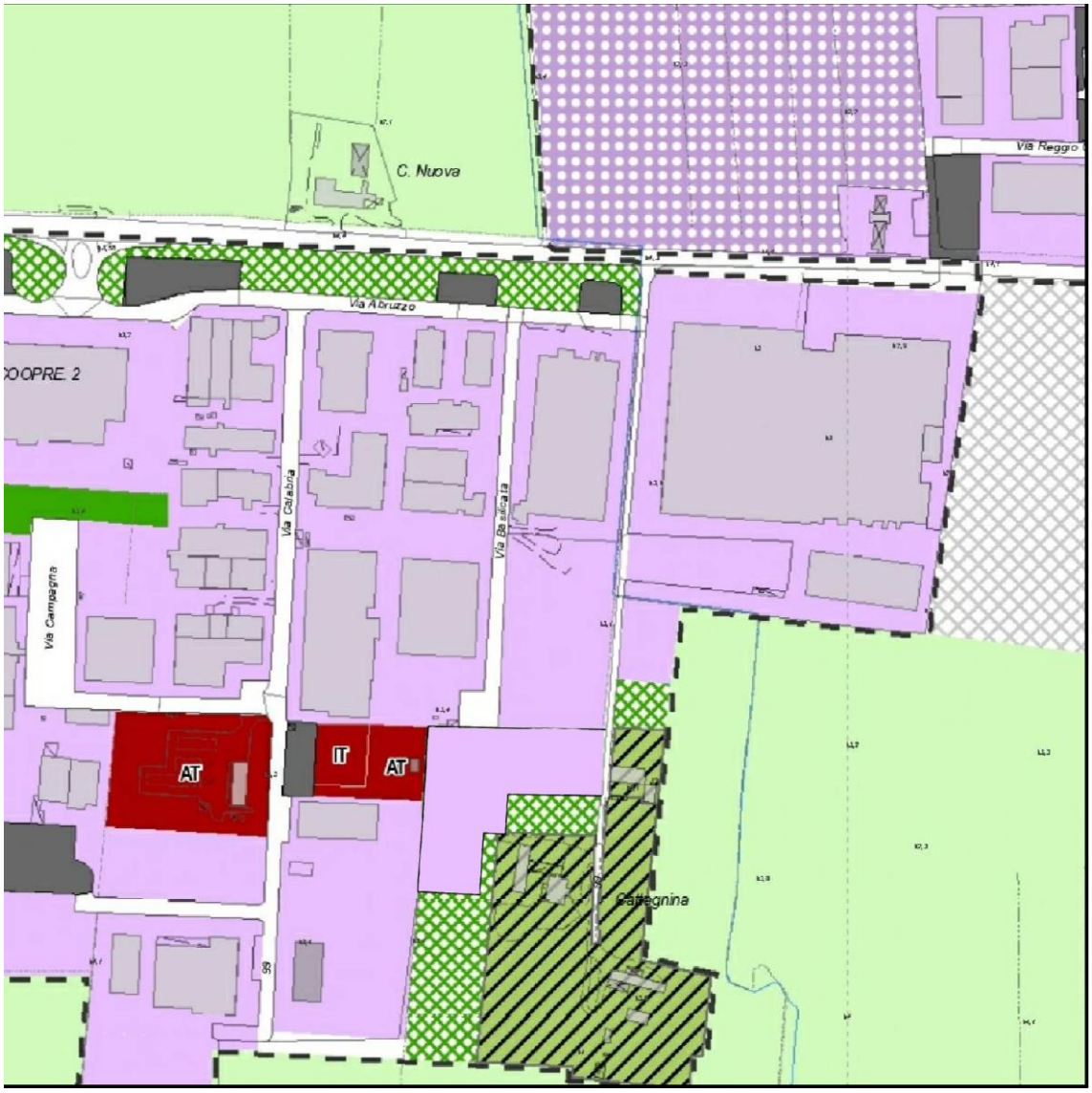
Art. 49. Dotazioni ecologiche ambientali – ambiti di verde di rispetto ambientale



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'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 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.

Perimetro del territorio urbanizzato (PSC art. 8)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

art.26
- Tessuti storici urbani
- Strutture insediative storiche non urbane
- Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (IA) e relative aree di pertinenza

vedi Tav. RUE 2 "Disciplina particolareggiata del Sistema Insediativo Storico" - scala 1: 2.000

AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Ambiti AC1 - tessuti consolidati prevalentemente saturi

art.30.1
- *AC1.a - tessuti a bassa densità*
- *AC1.b - tessuti a media densità*
- *AC1.c - tessuti carenti di dotazioni urbane*
- *AC1.d - agglomerati ex rurali ricompresi nei centri abitati*

art.30.2 Ambiti AC2 - tessuti consolidati pianificati

art.30.3 Ambiti AC3 - tessuti in corso di attuazione

art.30.4 Ambiti AC4 - verde privato

art.30.5 Ambiti AC5 - tessuti che hanno perso riconoscibilità della struttura storico-insediativa

art.30.6 Ambiti AC6 - Tessuti oggetto di qualificazione urbana ✱ Qn Ambito oggetto di specifica scheda - Allegato B

AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE

art.33 Ambiti urbani da riqualificare

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

art.32.1 Ambiti AP1 - Ambiti specializzati produttivi di carattere comunale

art.32.2 Ambiti AP2 - Ambiti specializzati produttivi di carattere sovracomunale

art.32.3 Ambiti specializzati produttivi di carattere sovracomunale in corso di attuazione

art.32.1 32.2 Zone con infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti degradate

TERRITORIO URBANIZZABILE DI NUOVA PREVISIONE

art.42 Ambiti disciplinati dal POC

TERRITORIO RURALE

art.36 Ambiti di valore naturale ed ambientale

art.37 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

art.38 Ambiti agricoli periurbani

DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

art.49 Ambiti di verde di rispetto ambientale

Aree oggetto di ripristino naturalistico (PSC art. 25)

DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

art.50 IT Impianti tecnici e tecnologici

art.51 AT Attrezzature tecnologiche ed ecologiche

art.67 comma 5 Fascia di rispetto cimiteriale

ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

art.53 AS Attrezzature sportive e per il tempo libero

art.54 Attrezzature private di interesse collettivo

art.55 C Cimiteri

art.56 I Istruzione dell'obbligo

art.57 IC Attrezzature di interesse comune

art.58 R Attrezzature religiose

art.59 Verde pubblico

art.60 Parcheggi pubblici

★ Aree progetti speciali

SINTESI NON TECNICA

RICHIESTA AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA IN LOCALITA' CATTAGNINA - COMUNE DI ROTTOFRENO



IL TECNICO PROGETTISTA

_____

Battini geom. Filippo

Collegio dei Geometri della Provincia di Piacenza N.° 1403 BATTINI FILIPPO

FOSSATI SERRAMENTI S.r.l. a socio unico Via Castello Noce, 1/A 29010 S. Nicolò - Rottofreno (PC) C.F. e P. IVA 01504180330 Capitale Sociale € 1.000.000,00 i.v. N° REA PC-168199

IL RICHIEDENTE

_____

Fossati Serramenti s.r.l.

COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
Aria	Utilizzo tecnologie innovative, fonti rinnovabili, contenimento energetico
Rumore	Valutazione previsionale impatto acustico (insediamento attività+traffico veicolare indotto)
Risorse idriche	Realizzazione impianti separati tra acque meteoriche e rete fognaria
Suolo e sottosuolo	Parcheggi e viabilità realizzabili con materiale di recupero, ottimizzazione suolo edificato
Biodiversità e paesaggio	Mitigazione tramite messa a dimora di vegetazione idonea punti di vista privilegiati
Consumi e rifiuti	Individuazione spazi e sistemi di raccolta differenziata
Energia da effetto serra	Utilizzo di fonti rinnovabili e illuminazione a basso consumo
Mobilità	Studi del traffico e valutazione adeguatezza tra viabilità principale e quella in prossimità
Radiazioni	Studio di organizzazione interna di gestione dell'esposizione a livelli di induzione magnetica