

STUDIO  
ARCHITETTO  
PAOLO  
MARASSO

Piacenza, via Borghetto n°11  
Levanto, Vicolo Santa Croce n.1  
tel.0523/385254  
cel.348/5944269

committente

DELTA INOX S.R.L..

Il committente, nel confermare l'incarico,  
verificate le tavole e trovandole conformi  
al mandato, le controfirma per accettazione

ubicazione

via Bergamaschi snc  
S.Nicolò Trebbia-Rottofreno (PC)

lavoro

IPROGETTO DI NUOVA STRUTTURA  
DI COLLEGAMENTO TRA DUE  
CAPANNONI ESISTENTI

Rapporto  
Ambientale  
VALSAT  
Rev. 1

data: LUGLIO 2024

VARIANTE URB

# SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE .....	3
1.1.	<i>OGGETTO DELLA VALUTAZIONE</i> .....	3
1.2.	<i>CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI VALSAT</i> .....	4
2.	I RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E DI PROGRAMMI .....	4
2.1.	<i>ORDINAMENTO COMUNITARIO</i> .....	4
2.2.	<i>ORDINAMENTO ITALIANO</i> .....	5
2.3.	<i>ORDINAMENTO REGIONALE</i> .....	5
3.	IL PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO .....	8
4.	L'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017 .....	9
5.	ANALISI DELLO STATO ATTUALE .....	10
5.1.	<i>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</i> .....	10
5.2.	<i>INQUADRAMENTO CATASTALE</i> .....	11
5.3.	<i>PREESISTENZE EDILIZIE E AMBIENTALI</i> .....	11
6.	ANALISI DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI .....	12
6.1.	<i>ANALISI VINCOLI NEI PIANI COMUNALI</i> .....	12
6.1.1.	Piano Strutturale Comunale – PSC .....	12
6.1.2.	Regolamento Urbanistico-Edilizio – RUE .....	15
6.1.3.	Piano Urbanistico Generale (PUG) .....	16
6.2.	<i>ANALISI VINCOLI NEI PIANI SOVRACOMUNALI</i> .....	20
6.2.1.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP .....	20
7.	DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI .....	24
8.	DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI .....	27
9.	VERIFICA DI COERENZA .....	29
9.1.	<i>VERIFICA DI COERENZA ESTERNA</i> .....	29
9.2.	<i>VERIFICA DI COERENZA INTERNA</i> .....	32
10.	VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI .....	35
10.1.	<i>PSC</i> .....	35
10.2.	<i>RUE</i> .....	36
11.	MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI .....	36
12.	MONITORAGGIO DELLA VARIANTE .....	37

## **1. INTRODUZIONE**

### **1.1. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE**

La relazione che segue, costituisce la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale al fine di svolgere il Procedimento Unico secondo le disposizioni contenute nell'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017, tra il proponente e l'Ente Pubblico, che disciplina gli interventi di urbanizzazione e dell'attività edificatoria per l'attuazione delle previsioni progettuali contenute nei Piani Urbanistici adottati e approvati e nei Piani urbanistici adottati secondo la Legge Regionale vigente in materia urbanistica; risulta quindi necessario fare riferimento agli obiettivi di sostenibilità assunti dal PSC vigente, essendo il nuovo Piano Urbanistico comunale (PUG), non ancora approvato ma al momento adottato.

Attualmente il Comune di Rottofreno ha completato il proprio iter amministrativo e procedurale per l'approvazione dei propri piani urbanistici e più dettagliatamente:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 22/12/2015, atto di adozione del Piano Strutturale Comunale, Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 04/08/2017, atto di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Comunale, Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2017 atto di approvazione del Piano Strutturale Comunale;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30/06/2017, atto di adozione del Regolamento Urbanistico - Edilizio, Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 12/12/2017, atto di approvazione del Regolamento Urbanistico - Edilizio;

Il Comune di Rottofreno inoltre ha in corso il proprio iter amministrativo e procedurale per l'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) e più dettagliatamente:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 19/11/2022, atto di adozione del Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017.

La presente VALSAT è riferita alla volontà delle aziende Delta Inox srl e Delta Estate srl il cui Legale rappresentate è un unico soggetto, di promuovere il Procedimento Unico secondo l'art. 53 sopracitato, per ampliare la propria attività, insediata da tempo sul territorio comunale.

Finalità della Valutazione Ambientale Strategica è la verifica dell'impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente, che la realizzazione dell'ampliamento produrrà.

## **1.2. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI VALSAT**

I contenuti del presente Rapporto Ambientale rappresentano i risultati delle analisi realizzate all'interno del percorso di valutazione.

La normativa specifica prevede che la VALSAT assuma gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.

Il progetto è stato esaminato e valutato in relazione alle scelte contenute e indirizzi progettuali del PSC; è stata poi analizzata la presenza di eventuali vulnerabilità sull'area di progetto e verificate possibili criticità. Successivamente vengono individuati gli impatti attesi e indicate, nel caso in cui emergano delle criticità, misure di compensazione e mitigazione, oltre a esaminare possibilità di alternative.

Da tale Rapporto Ambientale viene poi redatta una Sintesi non Tecnica, elaborato illustrativo in linguaggio non tecnico con il fine di favorire la più ampia partecipazione del pubblico e la trasparenza delle scelte operate nel piano.

## **2. I RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E DI PROGRAMMI**

Affinché sia possibile attuare uno sviluppo sostenibile nella pianificazione urbanistica e territoriale sono necessari, oltre ad un solido apparato teorico-metodologico di riferimento, anche strumenti normativi in grado di ottenere l'applicazione di metodologie di valutazione dello sviluppo sostenibile agli strumenti della pianificazione.

### **2.1. ORDINAMENTO COMUNITARIO**

*DIRETTIVA 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".*

L'adozione della Direttiva Europea sulla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente prefigura un ruolo centrale della VAS in tutte le politiche di sviluppo economico e di assetto del territorio, con l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" (art.1).

Al tal fine, la VAS prevede l'elaborazione di un rapporto ambientale "in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano e del programma" (art. 5).

Infine, la stessa Direttiva stabilisce che siano controllati gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuarne tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

## **2.2. ORDINAMENTO ITALIANO**

TITOLO II della Parte II del Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", modificato dal Decreto Legislativo del 16 gennaio 2008 ed entrato definitivamente in vigore il 13 febbraio 2008

In ottemperanza a quanto sancito dalla "legge delega" (L. n.308/2004), lo stato italiano recepisce la Direttiva comunitaria 42/2001/CE nel Testo unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006) e al Titolo II specifica l'ambito di applicazione della VAS, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, il procedimento del giudizio di compatibilità ambientale e i contenuti del monitoraggio, oltre a fornire disposizioni specifiche per la VAS in sede statale e in sede regionale e provinciale. Tale decreto è stato sottoposto poi a numerose modifiche ed integrazioni che ne hanno posticipato l'entrata in vigore: in modo particolare è stata proprio la Parte Seconda del predetto decreto ad essere messa costantemente in discussione, ovvero la sezione recante norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di impatto Ambientale.

All'interno del secondo Decreto è stata definita la procedura di VAS introducendo rilevanti e numerose innovazioni rispetto al testo della Parte Seconda del Decreto n. 152/2006, che apportano alcune conseguenze rilevanti sull'azione amministrativa della Regione e degli Enti Locali dell'Emilia-Romagna.

La normativa nazionale prevede che *la fase di valutazione sia effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma.*

## **2.3. ORDINAMENTO REGIONALE**

La Regione Emilia-Romagna, anticipando i tempi rispetto alla Legge Comunitaria e Nazionale, ha emanato la Legge Regionale urbanistica n.20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha introdotto per piani e programmi la Valutazione preventiva di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli effetti derivanti dalla loro attuazione (art. 5). Tale articolo sottolinea inoltre che, per evitare duplicazioni della valutazione, la ValSAT ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della ValSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

*Deliberazione del Consiglio Regionale del 4 aprile 2001, n. 173 “Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione”*

Il Consiglio Regionale ha specificato più puntualmente i contenuti della VALSAT attraverso la *Deliberazione n.173 del 4 aprile 2001 (“Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione”)*, configurando la VALSAT: *“come un momento del processo di pianificazione, che concorre alla definizione delle scelte di piano. Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall’attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali. Nel contempo, la VALSAT individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l’incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate”*.

Pertanto, in riferimento alla D.C.R. n. 173/2001, sopra citata, la ValSAT prevede l’analisi degli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio legati all’attuazione del Piano o delle sue varianti, la verifica degli impatti, le misure per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative senza prescindere dalle caratteristiche del territorio e dagli scenari di riferimento descritti dal Quadro Conoscitivo comunale.

La ValSAT prevede i seguenti contenuti:

- Acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (**analisi dello stato di fatto**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2);
- Assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l’Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (**definizione degli obiettivi**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2);
- Valuta gli effetti, anche attraverso modelli di simulazione, delle politiche di salvaguardia e degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (**individuazione degli effetti del piano**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2);
- Individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (**localizzazioni alternative e mitigazioni**, Delibera CR 170/2001, punto 3.2);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l’eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l’attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di

sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (**valutazione di sostenibilità**);

- Definisce gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili (L.R. 24/2017 art. 18), con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (**monitoraggio degli effetti**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2);

Legge Regionale del 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152

Con questa Legge la Regione Emilia-Romagna ha provveduto a dettare delle disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica in attesa dell'emanazione del complessivo adeguamento normativo sulla VAS. All'art. 1, la norma individua, secondo un modello scalare, l'amministrazione con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, quale autorità competente per la valutazione ambientale di piani e programmi, assicurandone la terzietà: per i piani ed i programmi approvati dal Comune, come il PSC e relative varianti, l'autorità competente è la Provincia. La Provincia si esprime in merito alla valutazione ambientale di detti piani, quale integrazione della fase preparatoria e ai fini dell'approvazione, nell'ambito dei provvedimenti di sua competenza previsti dalla Legge Regionale n.20/2000, dando specifica evidenza a tale valutazione. Sino all'entrata in vigore della legge regionale in materia di VAS, la valutazione ambientale per i piani urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT), integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs 152/2006 non contemplati dalla L.R. 20/2000 che sono stati oggetto di una specifica Circolare Regionale esplicativa.

Legge Regionale del 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio"

Tale Legge ha abrogato sia la Legge Regionale del 24 marzo n. 20 che la Legge Regionale del 6 luglio 2009 n. 6. La novità di questa nuova Legge Urbanistica è che la ValsAT, anziché un processo di verifica degli effetti ambientali e delle condizioni di sostenibilità delle scelte di pianificazione, si presenta quale parte costitutiva del processo che accompagna l'intero percorso di formazione del piano, fornendo nelle diverse fasi la valutazione delle possibili opzioni che si aprono per perseguire, nelle condizioni date, le finalità della pianificazione.

Tale Legge introduce dei nuovi aspetti, di seguito riportati:

- Conclusione del processo con un elaborato illustrativo, denominato "sintesi non tecnica", nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso, dando indicazione delle parti del documento di ValsAT in cui gli elementi sintetizzati sono più analiticamente sviluppati (**sintesi non tecnica**, L.R. 24/2017 art. 18).
- Al fine di evitare **uplicazioni delle valutazioni**, la ValsAT (articolo 19 della L.R. n. 24 del 2017) ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli

aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della ValSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente nel predisporre il documento di ValSAT del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (articolo 48, L.R. n.24 del 2017), le norme tecniche di attuazione e la ValSAT dei piani territoriali e urbanistici coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati (di cui al comma 1 dello stesso articolo) attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse.

- Nel documento di ValSAT di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione (art. 37 della L.R. n. 24 del 2017) è contenuto un apposito capitolo, denominato "**verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni**", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Il ruolo di questo Rapporto Ambientale è quello di illustrare in contenuti della proposta di iniziativa privata, di individuare, descrivere e valutare i possibili effetti che tale intervento potrà avere sull'ambiente e proporre gli eventuali correttivi nel caso emergessero delle criticità.

### **3. IL PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO**

Secondo le normative vigenti in materia, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) ha accompagnato tutte le fasi connesse alla creazione della strumentazione urbanistica del Comune di Rottofreno, partendo dall'approvazione del PSC che individua le linee di indirizzo della progettazione del territorio.

Tale strumento ha lo scopo di analizzare e verificare la sostenibilità dell'intervento valutando le proposte, gli effetti/impatti ambientali attesi e le strategie mitigative e compensative da adottare, seguendo una serie di fasi concatenate che si concludono con la definizione dei contenuti dell'Accordo.

La definizione dei contenuti del presente documento si struttura in varie fasi concatenate e logicamente conseguenti, in particolare:

- descrizione degli indirizzi progettuali del PSC e rappresentazione della proposta di progetto analizzando le scelte fatte dal punto di vista ambientale, viabilistico, urbanistico, ecc.;
- analisi delle componenti ambientali rispetto alle quali eseguire la valutazione di sostenibilità del Piano;



- analisi dello stato di fatto dal punto di vista ambientale, fisico, urbanistico e territoriale per poter mostrare al meglio il territorio per poi realizzare una valutazione di coerenza della proposta stessa;
- analisi della coerenza durante la quale vengono confrontati gli indirizzi del progetto con gli obiettivi, le strategie e gli indirizzi definiti dal PSC;
- valutazione di sostenibilità del piano in cui vengono confrontate le tematiche ambientali individuate del prima e dopo l’attuazione del progetto; in questo modo è possibile individuare eventuali misure mitigative o di compensazione in rapporto alle possibili criticità individuate;
- monitoraggio durante il quale si effettuano delle verifiche per controllare la fattibilità degli interventi previsti.

#### **4. L’ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017**

Come già precedentemente accennato, l’art. 53 (Procedimento Unico) dà la possibilità agli enti e ai soggetti interessati di promuovere lo svolgimento di tale procedimento al fine dell’approvazione del progetto definitivo o esecutivo degli interventi riguardanti l’ampliamento o la ristrutturazione di fabbricati o la nuova costruzione di manufatti adibiti a esercizio d’impresa necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche insediate nel territorio, solo nelle aree di pertinenza, in lotti contigui circostanti delle stesse.

Per l’approvazione e l’esame del progetto è necessaria, oltre all’acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, pareri necessari per la realizzazione dell’intervento secondo la normativa vigente in materia, la convocazione della conferenza dei servizi a cui partecipano:

- le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso;
- il soggetto d’area vasta interessato alla localizzazione dell’opere;
- gli enti titolari dei piani interessati dalla modifica;
- l’autorità competente in materia ambientale;
- tutte le altre amministrazioni chiamate ad esprimere un proprio parere.

Entro il termine di convocazione della conferenza dei servizi, l’amministrazione procedente (in questo caso specifico il Comune di Rottofreno) deve provvedere alla completa pubblicazione del progetto sul sito comunale e all’invio di tutta la documentazione agli enti invitati alla conferenza.

Una volta ottenuto il parere favorevole da parte della conferenza dei servizi, l’ente titolare dello strumento urbanistico a cui l’opera comporta una variante, dovrà esprimere parere favorevole all’interno dell’organo consigliare.

## **5. ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

### **5.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'area oggetto di Relazione è situata nel territorio comunale di Rottofreno, più precisamente nella frazione di San Nicolò a Trebbia, a nord della via Emilia, l'asse viario principale che divide l'edificato del paese. L'area coperta dall'ampliamento occuperà una superficie di circa 680 mq e costituirà Struttura di Collegamento tra i due capannoni produttivi di proprietà delle Società Delta Inox srl e Delta Estate srl, nei quali vengono stoccati tutti i prodotti e trovano luogo gli spazi destinati agli uffici amministrativi ed ai locali espositivi.

Il contesto circostante è costituito interamente da capannoni industriali di dimensioni similari a quelli della Delta Inox srl e della Delta Estate srl.

La proprietà dei capannoni e della porzione di area scoperta tra i due, è rappresentata da:

- Giovanni Rabaiotti, nato a Calendasco (PC) il 24/12/1949 e residente in Rottofreno, Fraz. San Nicolò a Trebbia, via Alicata n. 42, C.F.: RBTGNN49T24B405Y in qualità del Legale Rappresentante della Società Delta Inox srl, con sede a Rottofreno (PC), Fraz. San Nicolò a Trebbia in via Bergamaschi, P.IVA 01351660335 e della Società Delta Estate srl, con sede a Rottofreno (PC), Fraz. San Nicolò a Trebbia in via Bergamaschi, P.IVA 01597600335;

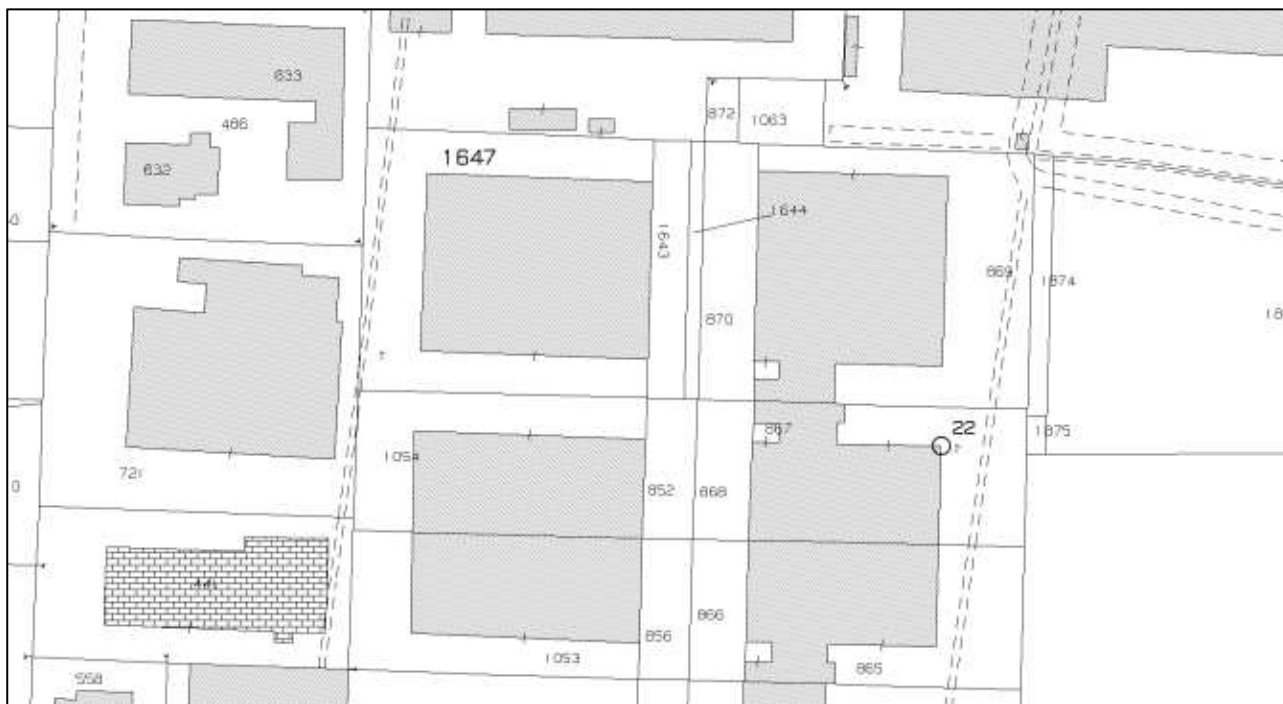


Ortofoto con individuazione area di intervento – Comune di Rottofreno (PC)

## **5.2. INQUADRAMENTO CATASTALE**

Dal punto di vista catastale, l'area oggetto di intervento è individuata su tre mappali differenti, più dettagliatamente i capannoni sono individuati all'interno del Catasto Fabbricati del Comune di Rottofreno al Foglio 17:

- Mappali 1647-1643 intestati alla società Delta Estate srl;
- Mappali 1054-852 intestati alla società Delta Inox srl.



Estratto di mappa catastale con riportati sia il mappale 1647 sia il mappale 1054

## **5.3. PREESISTENZE EDILIZIE E AMBIENTALI**

L'area su cui sorgerà l'ampliamento è essenzialmente parte delle pertinenze dei due capannoni di tipo industriale. Si tratta di un cortile completamente pavimentato; sul confine dei due mappali sorge un muretto di recinzione che aveva lo scopo di dividere i capannoni prima che fossero acquistati dal sig. Giovanni Rabaiotti. Oggi, infatti, la presenza di tale manufatto non risulta essere più necessaria in quanto la proprietà è unica.

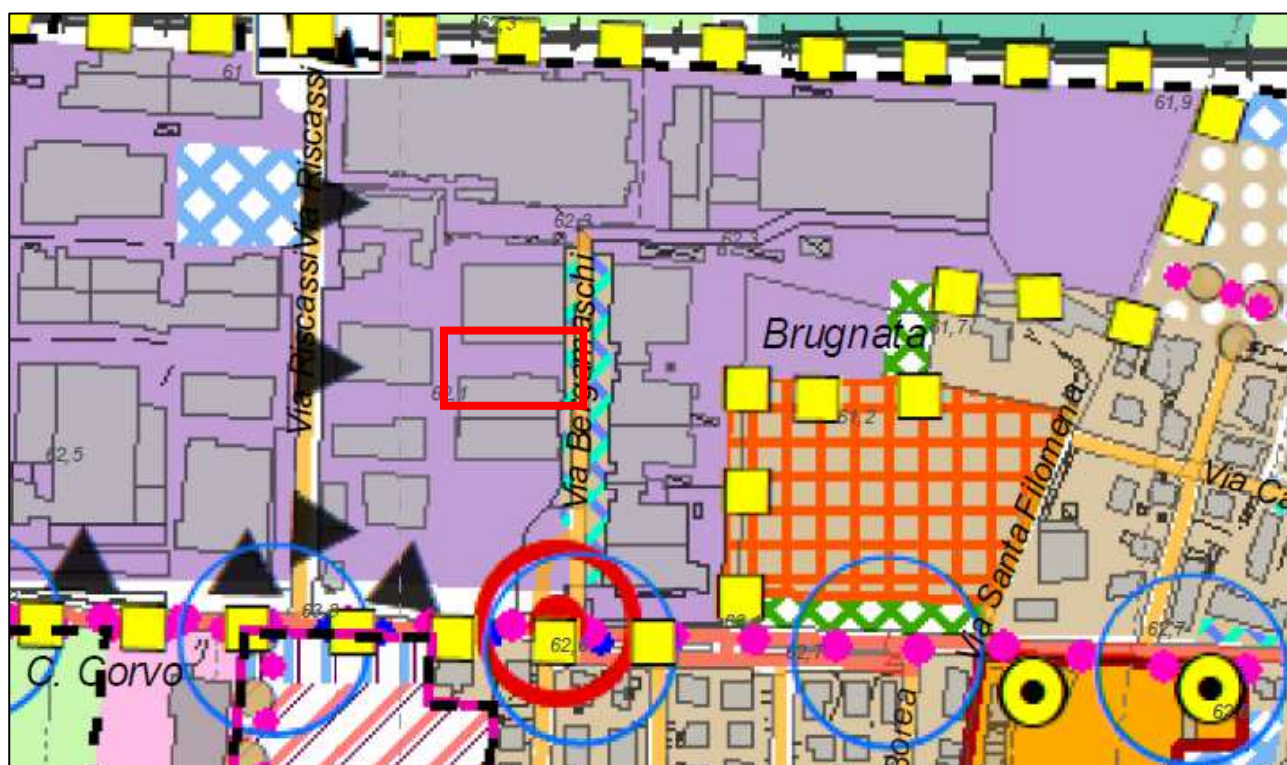
I due edifici confinanti l'area di intervento e tra di essa compresi, sono tutti a destinazione produttiva e simili per foggia e dimensione.

## 6. ANALISI DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI

Durante questa fase viene evidenziata l'area oggetto di tale Rapporto Ambientale all'interno dei Piani Comunali vigenti e Sovracomunali e ne vengono descritte le caratteristiche ed eventuali vincoli in cui essa ricade.

### 6.1. ANALISI VINCOLI NEI PIANI COMUNALI

#### 6.1.1. Piano Strutturale Comunale – PSC



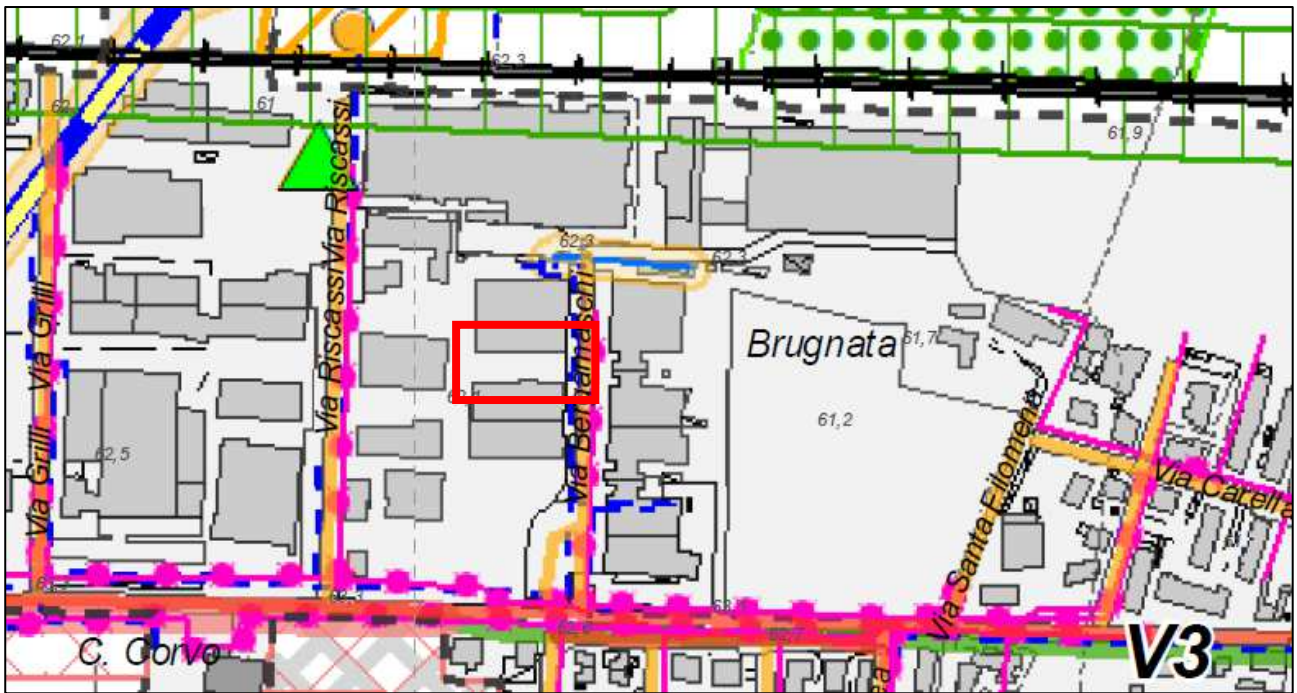
Tav. 01 PSC – “Aspetti strutturanti”

Ambiti specializzati per attività produttive e commerciali	
art. 12	<ul style="list-style-type: none"><li>Ambiti specializzati per attività produttive e comm. comunali</li><li>Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali (PPC n. 13 Cattagnina)</li><li>Ambiti specializzati per attività produttive e comm. comunali in corso di attuazione</li><li>Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>★ Grandi strutture di vendita extralimentare</li><li>★ Grandi strutture di vendita alimentare - Extralimentare</li></ul>
art. 13	<ul style="list-style-type: none"><li>Area produttiva ecologicamente attrezzata</li></ul>

Legenda Tav. 01 PSC – “Aspetti strutturanti”

Come si evince dall'elaborato sopra riportato, l'area risulta libera da ogni vincolo inserito all'interno della tavola del Piano Strutturale Comunale.



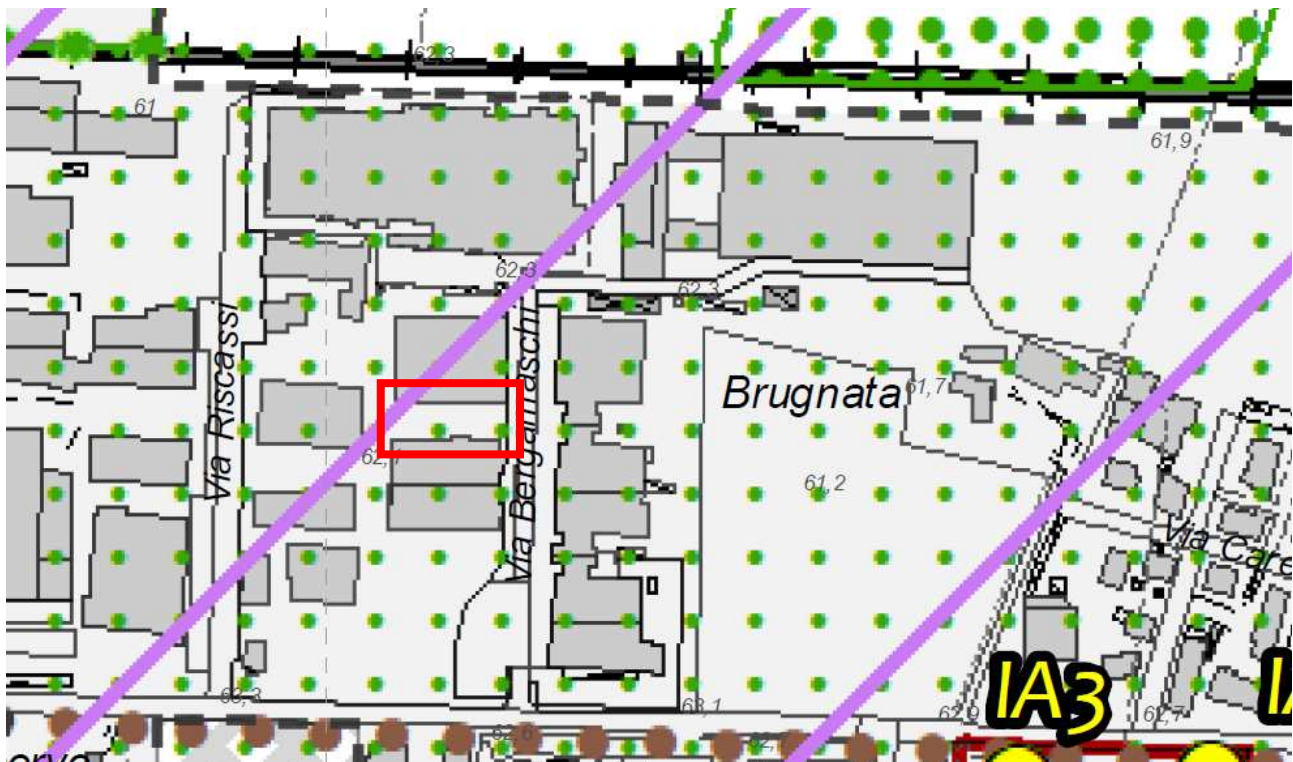


Tav. 03A PSC – “Carta dei vincoli - parte a vincoli culturali, paesaggistici e antropici”

VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI			
AREE E BENI SOGGETTI A VINCOLO CULTURALE E PAESAGGISTICO AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.)			
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA (D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda)			
art. 31	<ul style="list-style-type: none"> <li>* V_1 Bene architettonico vincolato</li> <li>□ Perimetro vincolo tutela</li> <li>* S_1 Bene vincolato Ope Legis Immobili e manufatti di proprietà di enti pubblici e/o religiosi realizzati da oltre 70 anni vincolati ope legis</li> </ul>	} vedi box tavola e All. C7.1 del Quadro Conoscitivo del PSC	
	BENI PAESAGGISTICI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA (D.Lgs. 42/2004 - Parte terza)		
	art. 32		<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Parco regionale fluviale del Trebbia</li> <li>□ Corsi d'acqua pubblici e relative fasce di rispetto - 150 metri (art. 142 c. 1 lett. c)</li> <li>□ Aree escluse dalla tutela paesaggistica (art. 142 c. 2)</li> <li>□ Territori coperti da foreste e boschi (art. 142 c. 1 lett. g)</li> </ul>
RETE ELETTRICA (D.M. 29 maggio 2008, D.G.R. 978/2010)			
art. 41		<b>Rete elettrica Alta Tensione</b> □ Tronco aereo 132 KV	fascia DPA: Linea 643 15 metri Linea 135 17 metri Linea 593 22* metri * fascia ipotizzata in quanto non ancora acquisita dall'Ente gestore
		<b>Rete elettrica Media Tensione</b> □ Tronco aereo - fascia DPA 12,5 metri □ Tronco in cavo interrato - fascia di rispetto 0 metri □ Tronco in cavo aereo - fascia di rispetto 0 metri	
	□ cabina di trasformazione		
art. 42	<b>IMPIANTI EMITTENZA RADIOTELEVISIVA</b> (PLERT approvato con D.C.P. n° 72 del 21/07/2008) □ Ripetitori dismessi o inattivi (ID n. 34 - Santimento)	<b>STAZIONE RADIO-BASE PER TELEFONIA MOBILE</b> ▲ Ripetitori Telefonia mobile	

Legenda Tav. 03A PSC – “Carta dei vincoli - parte a vincoli culturali, paesaggistici e antropici”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area risulta libera da ogni vincolo inserito all’interno della tavola del Piano Strutturale Comunale.



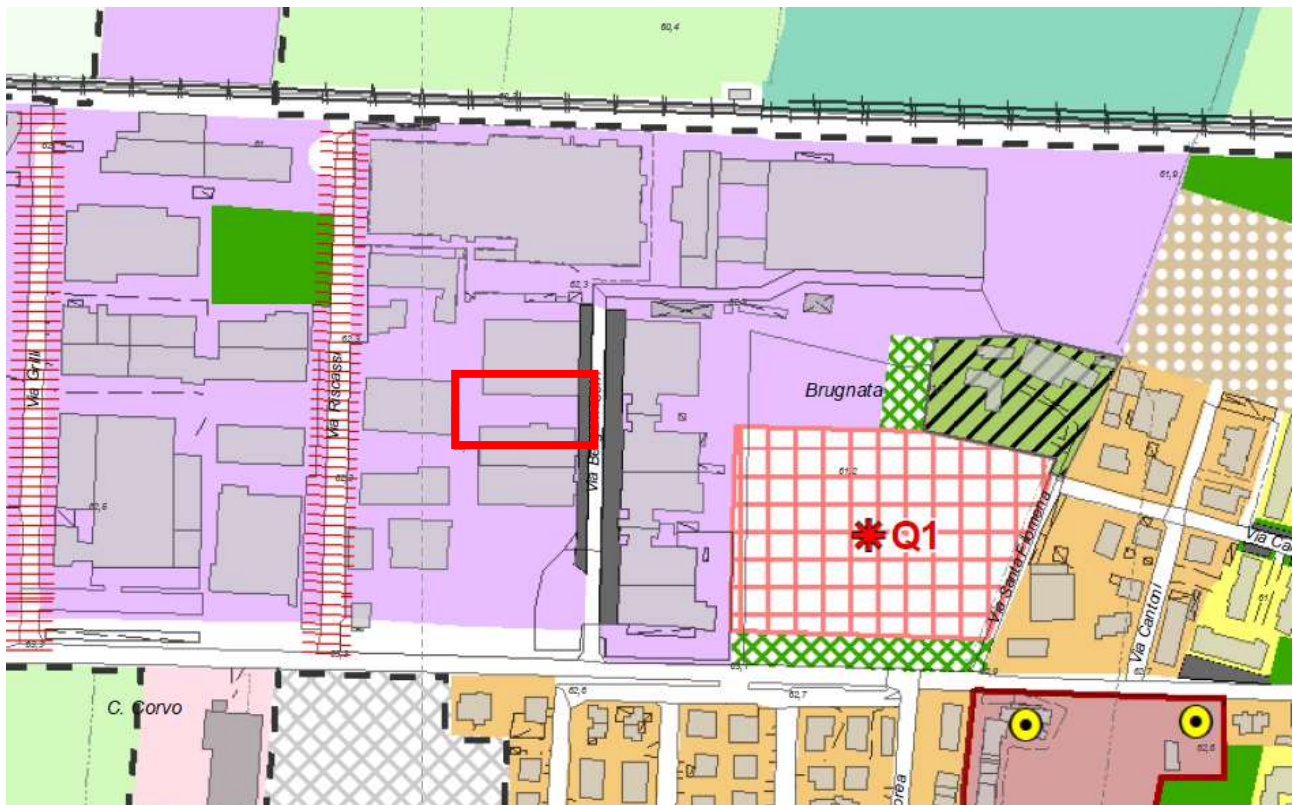
Tav. 03B PSC – “Carta dei vincoli - parte b tutele delle risorse storiche, archeologiche, paesaggistiche e ambientali”

ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE - AREE DI RICARICA	
art. 49	di tipo A - Ricarica diretta
	di tipo B - Ricarica indiretta
	di tipo D - Alimentazione laterale subalvea
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALI	
art. 60	1a - Subunità del fiume Po
	2a - Subunità dell'alta pianura
	5b - Subunità del basso corso del torrente Tidone
	5d - Subunità del basso corso del fiume Trebbia
	16a - Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò





Legenda Tav. 03B PSC – “Carta dei vincoli - parte b tutele delle risorse storiche, archeologiche, paesaggistiche e ambientali”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area rientra nelle zone di protezione delle acque sotterranee e più precisamente nell’area di ricarica di tipo B – ricarica indiretta. Tale zona è normata dall’art. 49 delle NTA del PSC che rimanda al Piano urbanistico sovracomunale, il PTCP. La zona oggetto di intervento è inoltre individuata nel Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò.

## 6.1.2. Regolamento Urbanistico-Edilizio – RUE



Tav. 1 RUE – “Definizione degli ambiti nei tessuti urbanizzati e individuazione dei tessuti storici e degli edifici di interesse storico-architettonico”

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

Legenda Tav. 1 RUE – “Definizione degli ambiti nei tessuti urbanizzati e individuazione dei tessuti storici e degli edifici di interesse storico-architettonico”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area rientra nella categoria “Ambiti AP2 – Ambiti specializzati produttivi di carattere sovracomunale”.





Tav. 3 RUE – “Tavola dei vincoli”

art. 63bis (art. 60) LEGENDA UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALI	
	1a - Subunità del fiume Po
	2a - Subunità dell'alta pianura
	5b - Subunità del basso corso del torrente Tidone
	5d - Subunità del basso corso del fiume Trebbia
	16a - Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò

Legenda Tav. 3 RUE – “Tavola dei vincoli”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area rientra “Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò”.

### 6.1.3. Piano Urbanistico Generale (PUG)

Attualmente il Piano urbanistico generale (PUG) non è stato ancora approvato, ma semplicemente adottato e pertanto non ancora vigente. Si ritiene però sia opportuno inquadrare l’area oggetto di Rapporto ambientale anche in questo piano per una maggiore completezza.



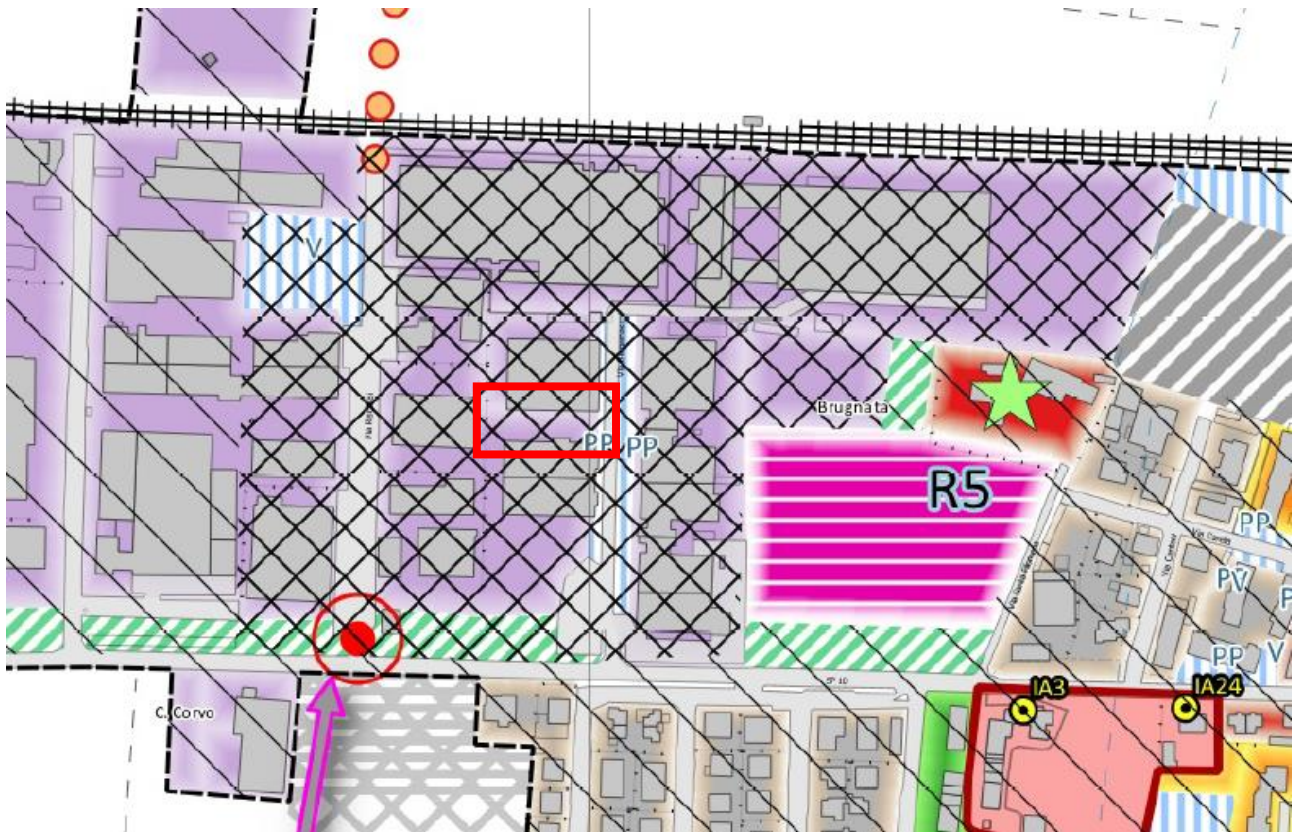





Tavola 2 PUG – “Assetto città consolidata”

TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI	
art. 22	 Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali
	 Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali in corso di attuazione
	 Insediamenti produttivi in territorio rurale

TIPOLOGIE DI TRASFORMAZIONE	
art. 27	 Qualificazione edilizia
art. 28	 Ristrutturazione urbanistica

Legenda Tavola 2 PUG – “Assetto città consolidata”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area rientra nella categoria “Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali” e nelle tipologie di trasformazione in “Ristrutturazione urbanistica”.

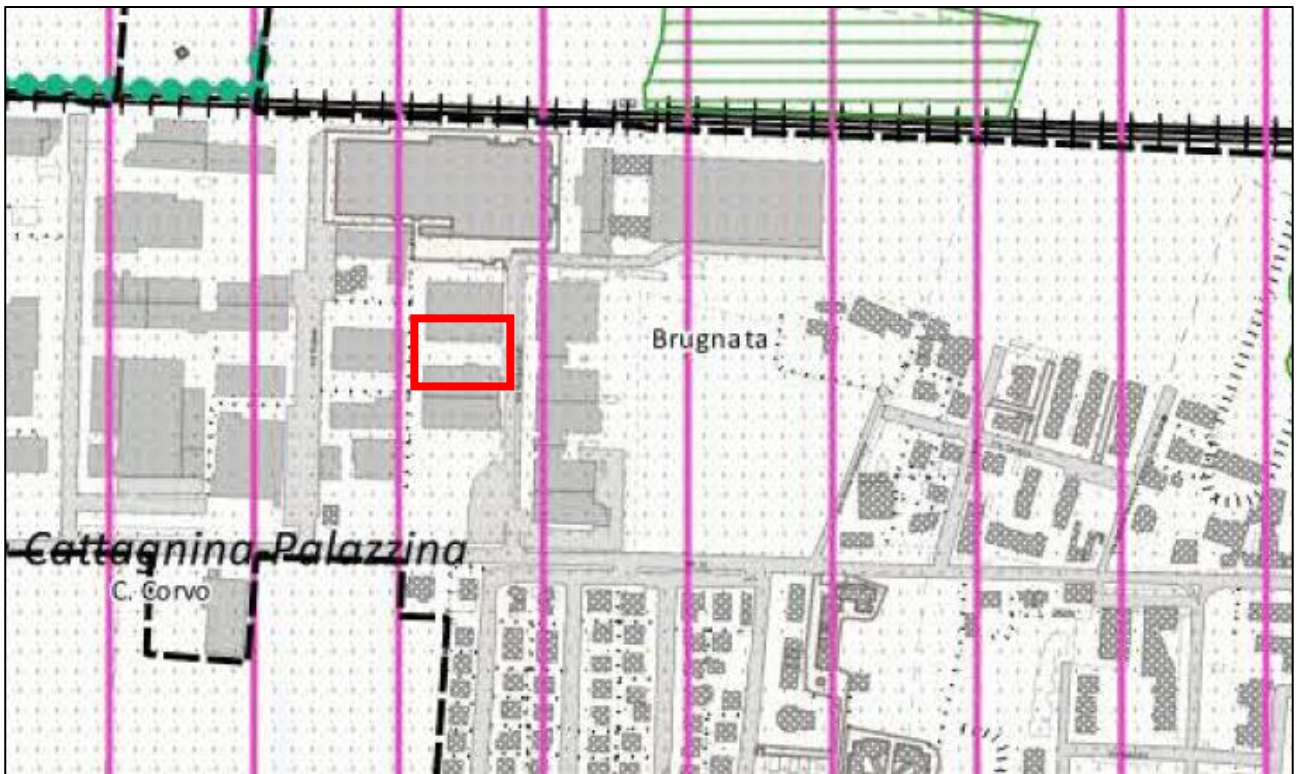







Tavola 3 PUG – “Tavola dei vincoli- tutele paesaggistico-ambientali”

art. 53	<b>UNITA DI PAESAGGIO</b>
	<b>PSC - art. 60 QN</b>
	 1a - Subunità del fiume Po
	 2a - Subunità dell'alta pianura
	 5b - Subunità del basso corso del torrente Tidone
	 5d - Subunità del basso corso del fiume Trebbia
 16a - Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò	

Legenda Tavola 3 PUG – “Tavola dei vincoli- tutele paesaggistico-ambientali”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area rientra nel Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò.



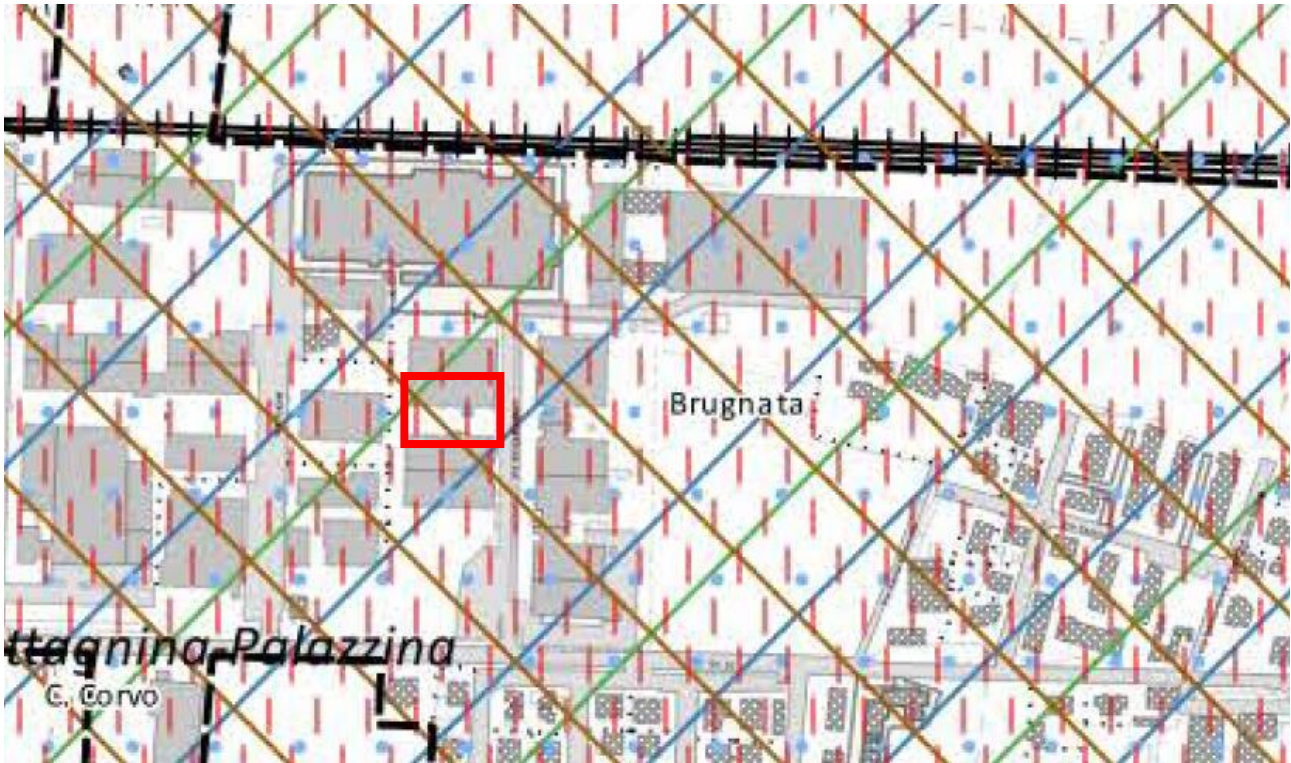












Tavola 4 PUG – “Tavola dei vincoli- rischi naturali industriali e sicurezza”

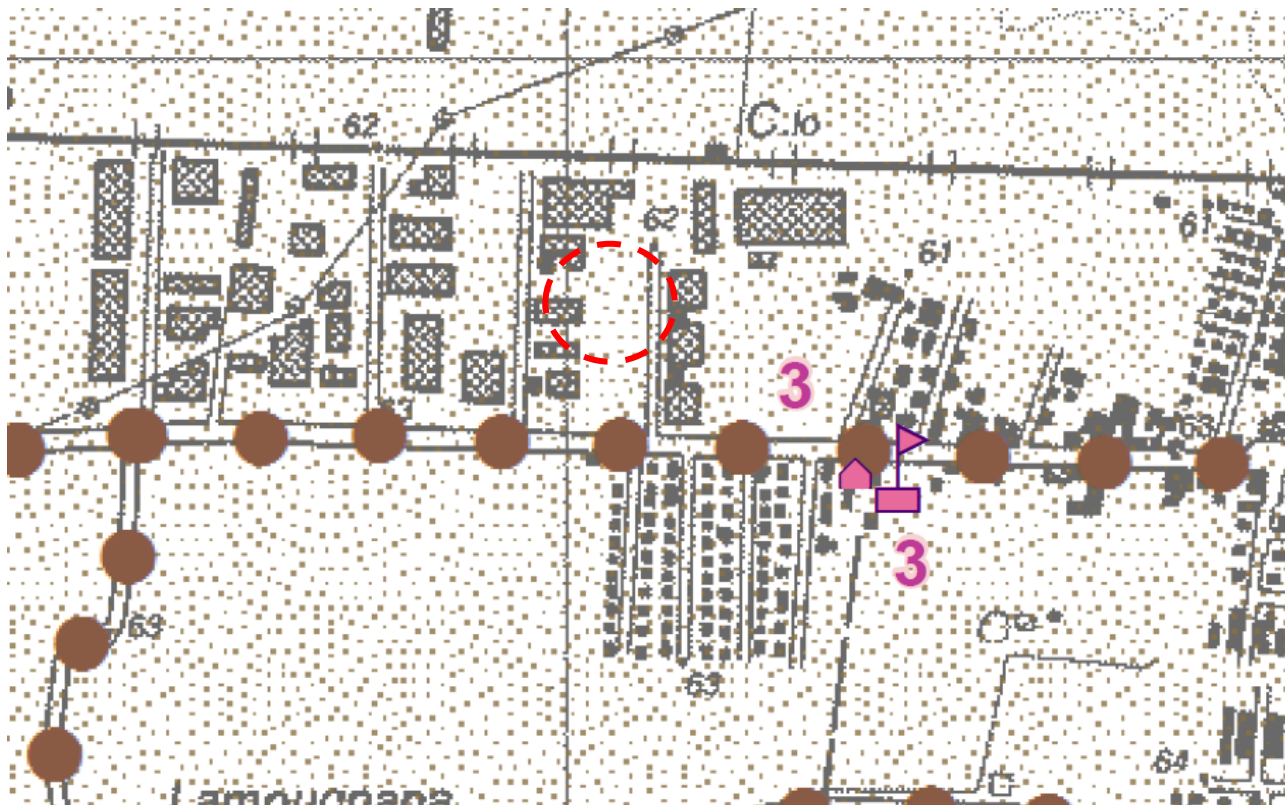
art. 66	<b>PGRA - SCENARI DI PERICOLOSITA' ALLUVIONALE</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li> P3-H-Alluvioni frequenti-elevata probabilita' (TR 20-50 anni)</li> <li> P2-M-Alluvioni poco frequenti-media probabilita' (TR 50-200 anni)</li> <li> P1-L-Scarsa probabilita' di alluvioni o scenari di eventi estremi</li> </ul>
art. 65	<b>AREE A PERICOLOSITA' E/O RISCHIO DI FRANA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li> Dissesti attivi - artt. 30 e 31 commi 6, 12 e 13 del PTCP</li> <li> Dissesti potenziali - artt. 30 e 31 commi 8 e 12 del PTCP</li> </ul>
	<b>ALTRO RISCHIO NATURALE INDUSTRIALE E SICUREZZA</b>
art. 67	 ZVN - Zone vulnerabili ai nitrati
art. 68	 Zone di vulnerabilita' intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale
art. 69	<b>Zone di protezione delle acque sotterranee</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li> Territorio di pedecollina-pianura - A</li> <li> Territorio di pedecollina-pianura - B</li> <li> Territorio di pedecollina-pianura - D</li> </ul>

Legenda Tavola 4 PUG – “Tavola dei vincoli- rischi naturali industriali e sicurezza”

Come si evince dall’elaborato sopra riportato, l’area rientra nella categoria “P2-M – Alluvioni poco frequenti – media probabilità”, nella categoria “Dissesti potenziali. L’area ricade inoltre in “Zone di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell’acquifero superficiale”.

## 6.2. ANALISI VINCOLI NEI PIANI SOVRACOMUNALI

### 6.2.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC



Tav. A1 – Tutela ambientale, paesistica e storico culturale

MORFOLOGIA DEL TERRITORIO			art. PTC
	Crisinale	Sistema dei crinali e della collina	6
	Collina		
	Limite storico all' insediamento umano stabile		7

CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI			
	zona A1 - Alveo attivo o invaso	Fascia fluviale A - Fascia di deflusso. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d' acqua	11
	zona A2 - Alveo di piena		
	zona A3 - Alveo di piena con valenza naturalistica		
	zona B1 - Zona di conservazione del sistema fluviale	Fascia fluviale B - Fascia di esondazione. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d' acqua	12
	zona B2 - Zona di recupero ambientale del sistema fluviale		
	zona B3 - Zona ad elevato grado di antropizzazione		
	zona C1 - Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche	Fascia fluviale C - Fascia di inondazione per piena catastrofica. Zone di rispetto dell' ambito fluviale	13
	zona C2 - Zona non protetta da difese idrauliche		
	Fascia di integrazione dell' ambito fluviale		14
	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei		36bis

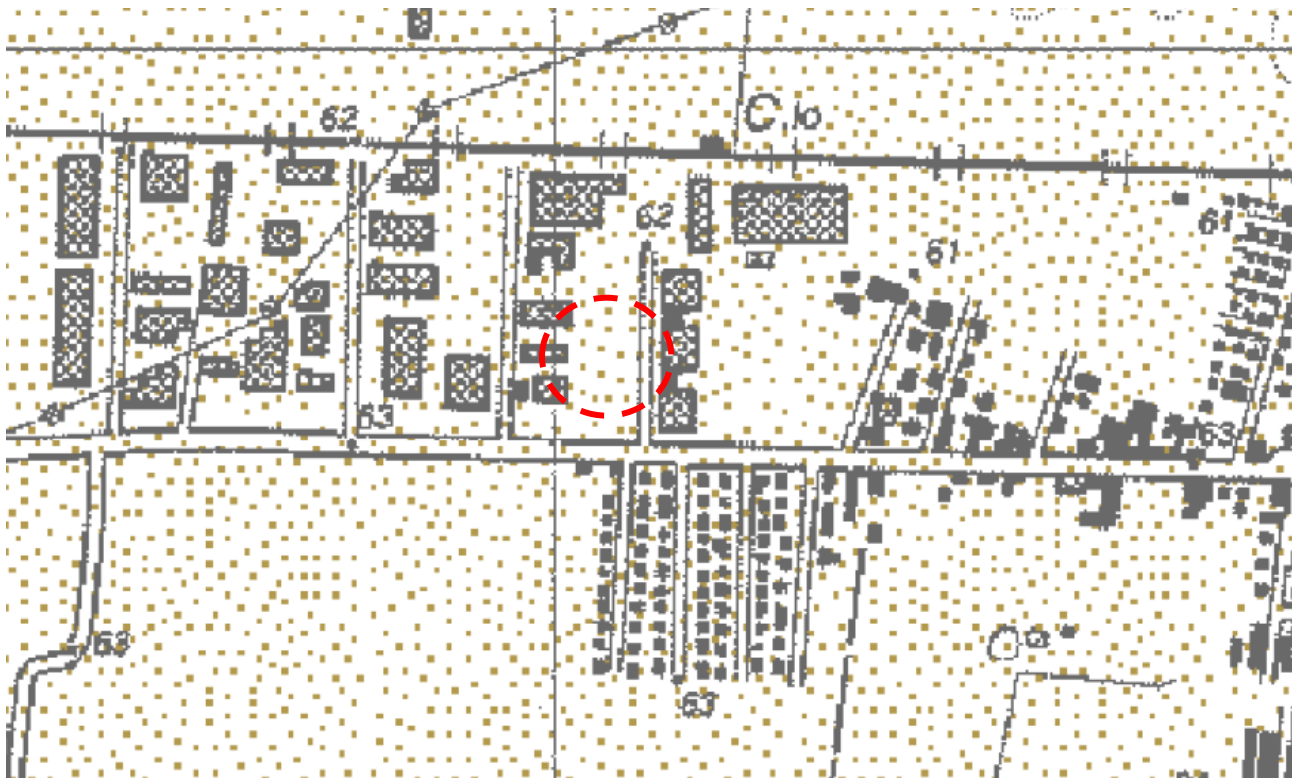
  

AMBITI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE			
21		Architettura religiosa ed assistenziale (chiese, oratori, santuari, monasteri, conventi, ospedali)	Zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale
4		Architettura votiva e funeraria (edicole, pievi, cappelle, cimiteri)	
104		Architettura fortificata e militare (castelli, rocche, torri, case-torri)	
207		Architettura civile (palazzi, ville)	
13		Architettura rurale (residenze coloniche ed annessi agricoli, tipologie dei vari ambienti antropici)	
10		Architettura paleoindustriale (fornaci, mulini, ponti, miniere, pozzi, caseifici, manufatti idraulici ed opifici)	25
175		Architettura vegetale (parchi, giardini, orti)	
		Architettura geologica	26
		Zone interessate da bonifiche storiche di pianura	
		Percorso consolidato	Viabilità storica
		Tracce di percorso	
		Ponte      Guado      Valico-passo	
		Viabilità panoramica	28

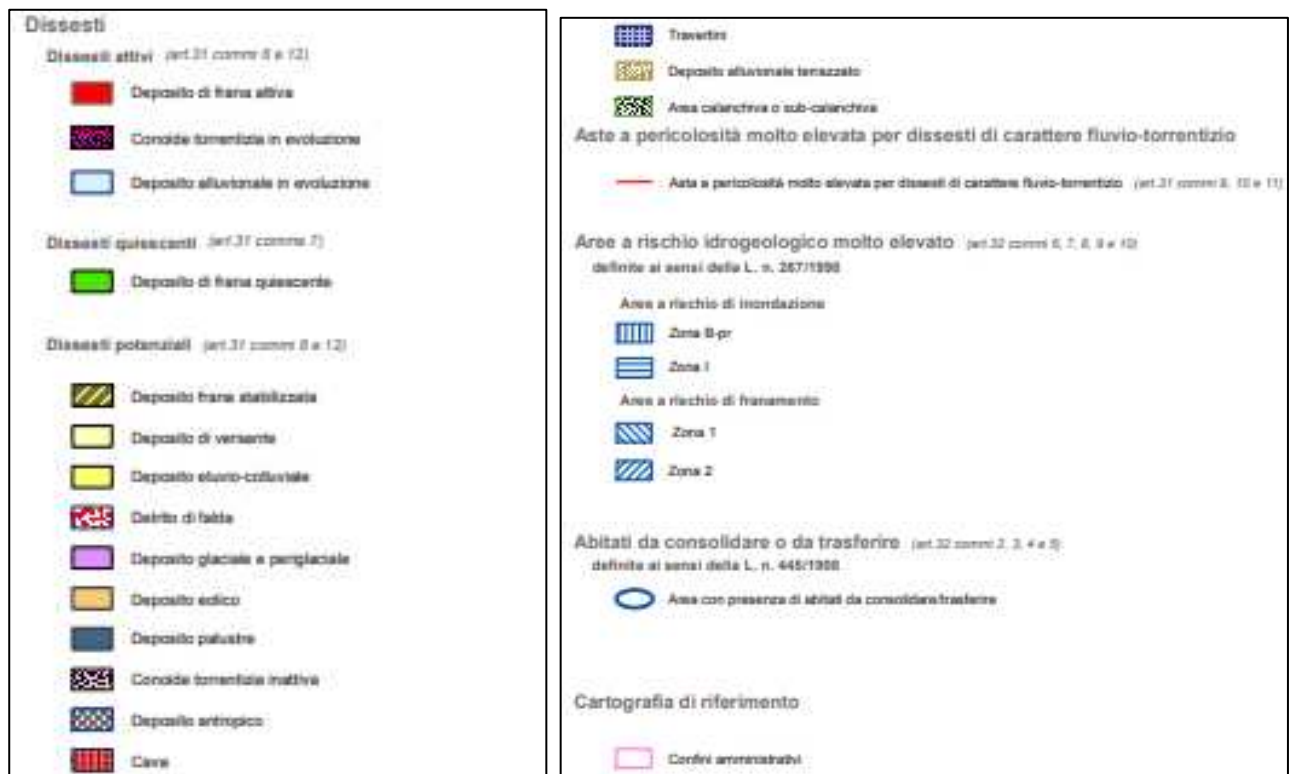
Legenda Tav. A1 – Tutela ambientale, paesistica e storico culturale

Come si evince dall'elaborato sopra riportato, l'area oggetto di intervento è libera da vincoli dal punto di vista ambientale, paesistico e storico-culturale.



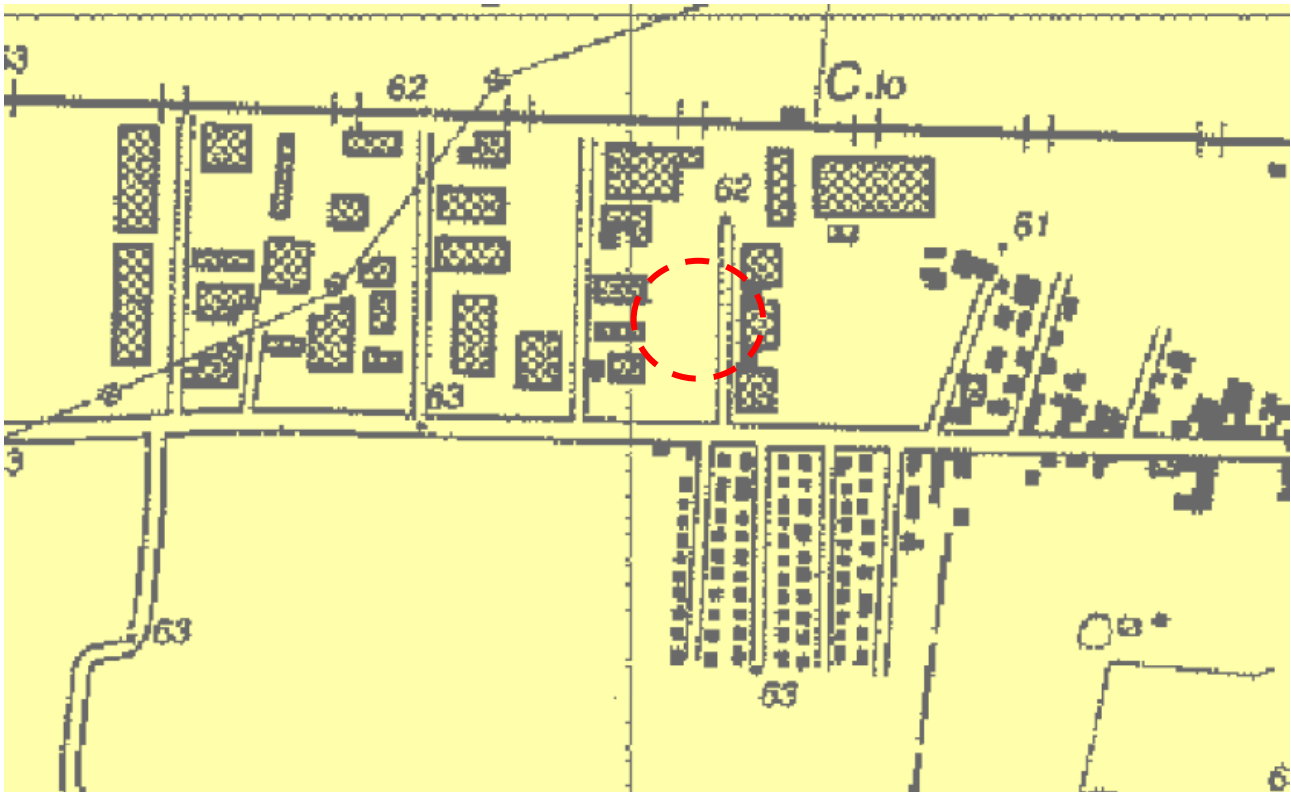


Tav. A3 – Carta del dissesto

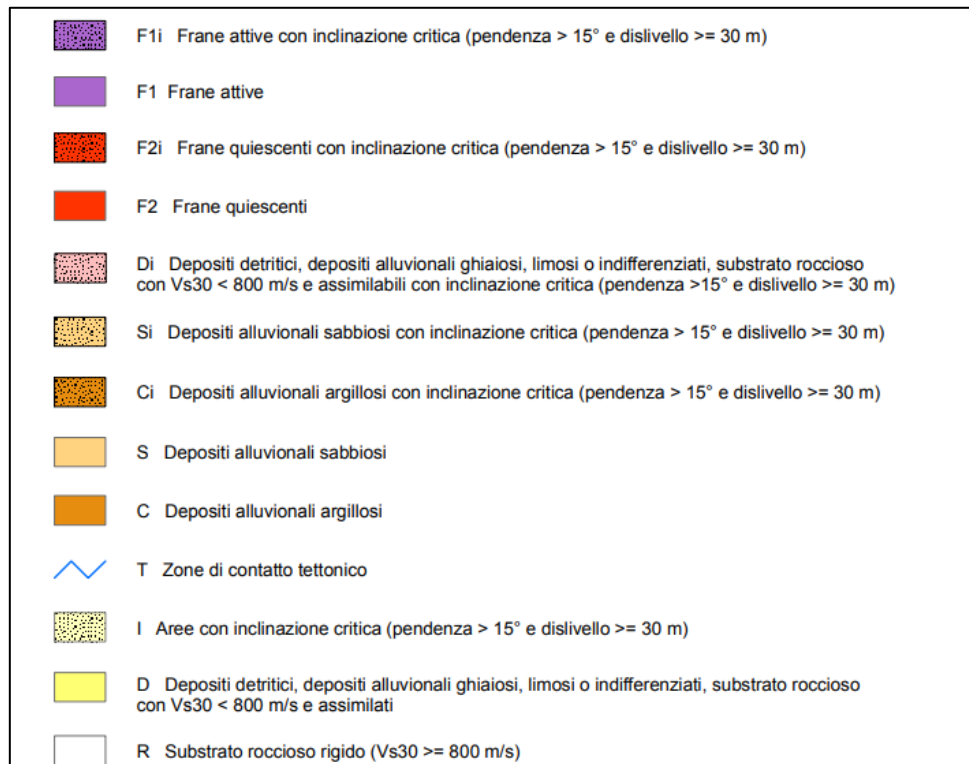


Legenda Tav. A3 – Carta del dissesto

Come si evince dall'elaborato sopra riportato, l'area oggetto di intervento è libera da vincoli del dissesto del terreno.

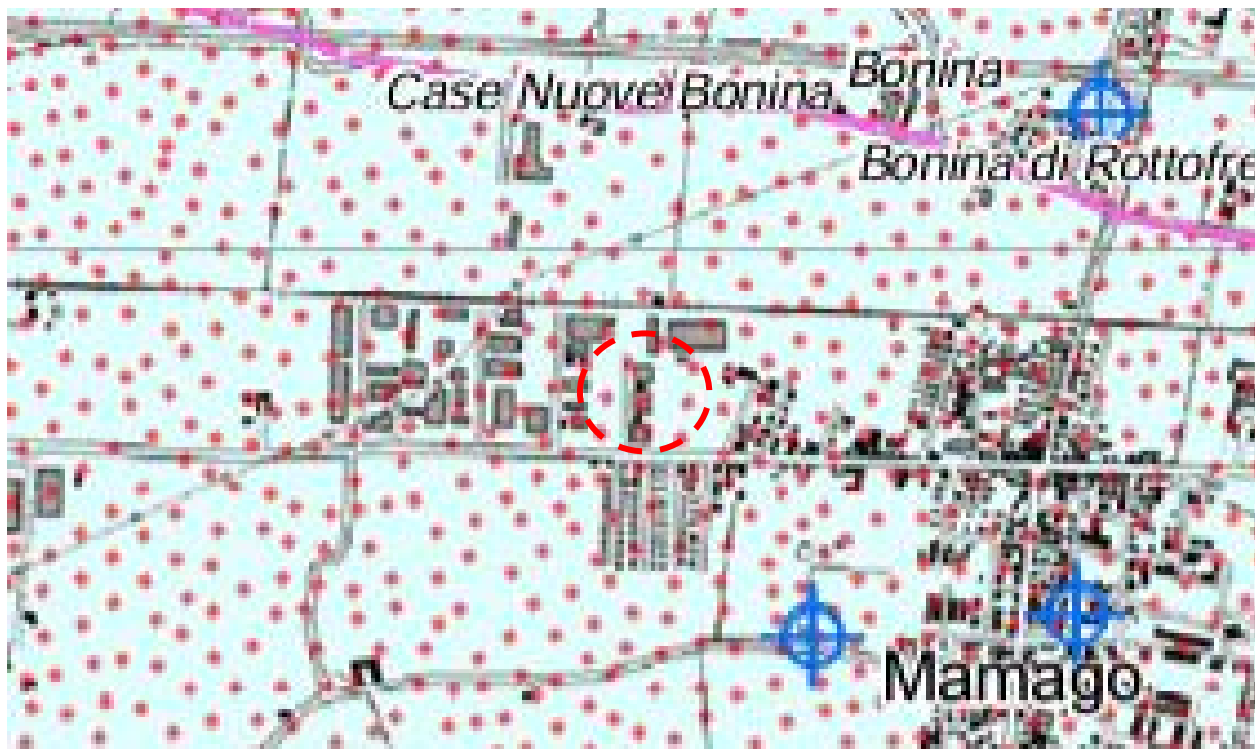


Tav. A4 – Carta delle aree suscettibili di eventi sismici locali

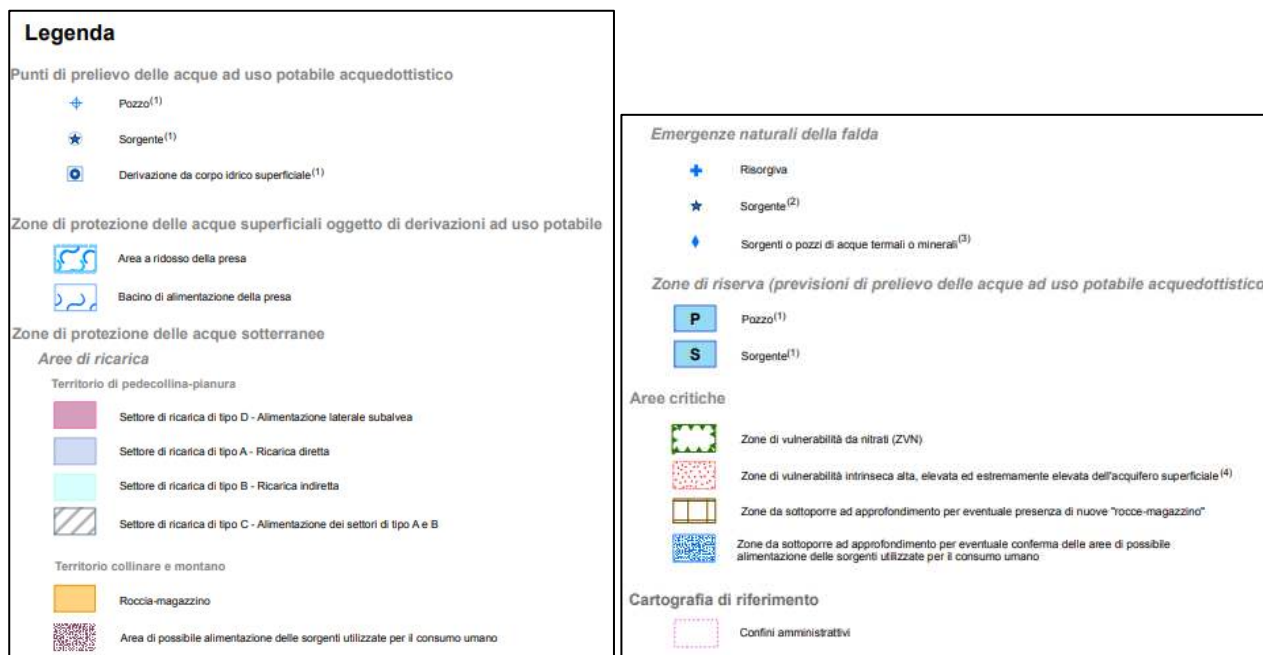


Legenda Tav. A4 – Carta delle aree suscettibili di eventi sismici locali

Come si evince dall'elaborato sopra riportato, l'area oggetto di intervento è identificata nella Categoria D "Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati, substrato roccioso con Vs30 < 800 m/s e assimilati".



Tav. A5 – Tutele delle risorse idriche



Legenda Tav. A5 – Tutele delle risorse idriche

Come si evince dall'elaborato sopra riportato, l'area oggetto di intervento ricade nel "Settore di ricarica di tipo B – Ricarica indiretta" e ricade inoltre in "Aree critiche – Zone di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale".

## **7. DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI**

Attualmente l'azienda si sviluppa in due differenti capannoni di tipo industriale in due lotti contigui, separati da un muro di recinzione che delimita gli stessi e dal cortile esterno agli stabilimenti. La distanza tra i due fabbricati, di proprietà di due diverse Società, ma rappresentate entrambe dal sig. Rabaiotti, è di circa 20m.

La proposta progettuale oggetto di questa ValSAT prevede la demolizione del muro di cinta che divide i due lotti per poter realizzare una struttura che si collocherà tra i due capannoni, collegando i due stabilimenti, che andranno a costituire sede unitaria dell'attività svolta dalla Delta Inox Srl.

Più dettagliatamente, il progetto prevede la realizzazione di una struttura perfettamente autonoma da quelle dei capannoni esistenti. Essa sarà realizzata con montanti e travi in acciaio e copertura realizzata con pannelli coibentati grecati e occuperà una superficie coperta di circa 680 mq, sviluppandosi per un'altezza massima esterna pari a 6,85m. Come tamponamento esterno, su via Bergamaschi e sul cortile interno pertinenziale, verranno utilizzati dei pannelli coibentati e verranno posizionate dei portoni con apertura a libro, anch'essi coibentati, in modo da garantire l'accesso dei mezzi all'interno della struttura.

La nuova struttura sarà destinata ad area spedizioni e funzionerà da collegamento o tra i due capannoni, in cui sono localizzate le aree di deposito dei prodotti. In questo modo la logistica interna avrà uno sviluppo molto più lineare. Infatti attraverso la realizzazione di tale struttura, le merci in arrivo imballate verranno scaricate e successivamente alloggiate nelle attuali aree deposito; dopodiché all'interno della nuova struttura di collegamento, i prodotti in attesa di essere caricati, verranno posizionati in vere e proprie "isole di sosta", suddivise in relazione agli ordinativi in uscita, in attesa di essere caricati e consegnati.

Tale intervento risulta perfettamente inserito nel contesto circostante. La destinazione d'uso di progetto è produttiva come quella dei capannoni esistenti e delle altre attività presenti in zona.

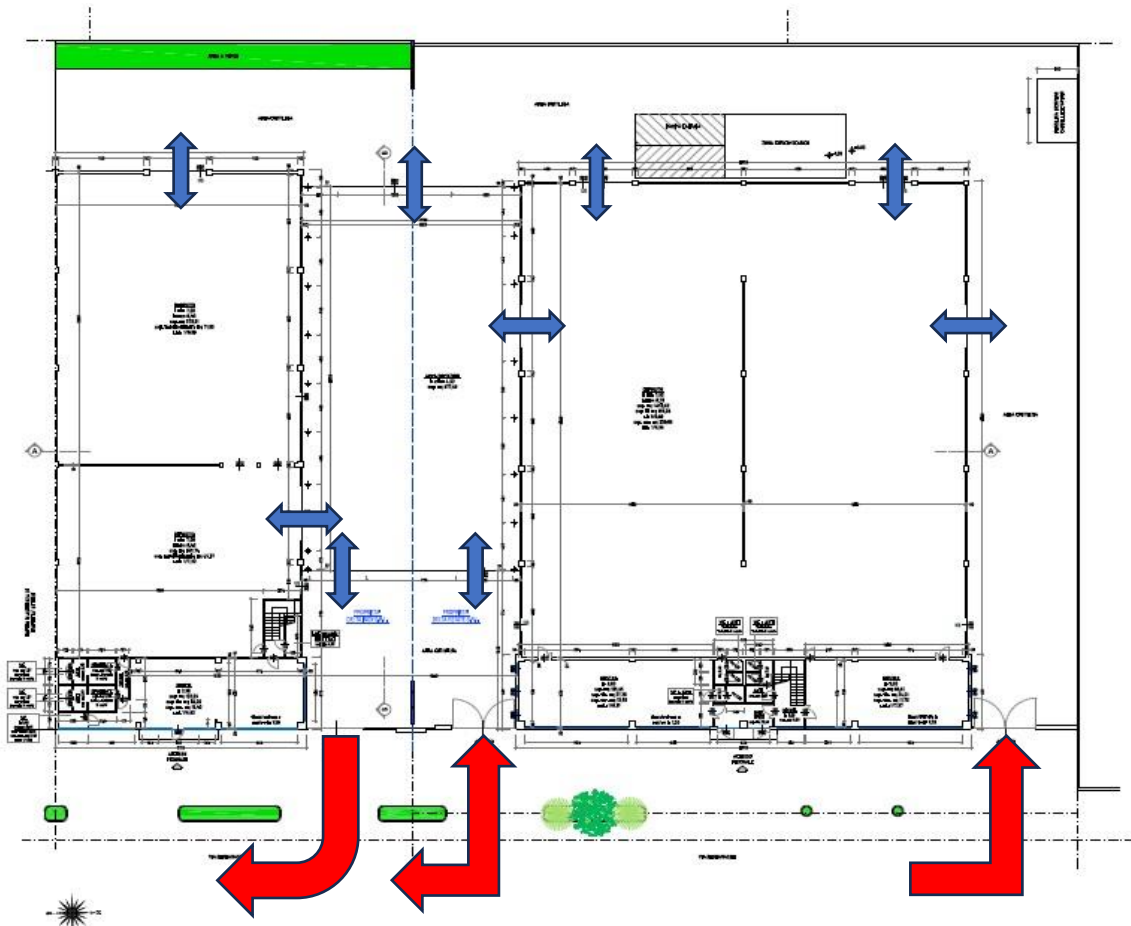
Dal punto di vista architettonico la struttura, come già precedentemente citato, sarà di tipo a telaio con elementi in acciaio e non comporterà una riduzione della superficie permeabile perché andrà semplicemente a coprire una porzione di cortile esterno, attualmente già pavimentato. L'altezza di tale manufatto sarà inferiore rispetto a quella dei capannoni esistenti e il posizionamento del tamponamento in pannelli coibentati consentirà di realizzare una quinta architettonica che creerà una connessione tra il nuovo e l'esistente.

Dal punto di vista viabilistico la realizzazione della nuova struttura consentirà una migliore organizzazione dei mezzi in entrata e in uscita dallo stabilimento; è previsto infatti l'arrivo giornaliero di un mezzo di grandi dimensioni (tipo bilico) che depositerà la merce, la quale successivamente, verrà smistata e consegnata tramite furgoni di modeste dimensioni (tipo Daily).

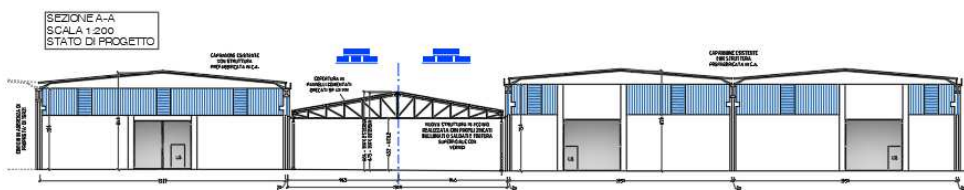


Dal punto di vista degli aspetti qualitativi connessi al risparmio energetico, all'interno della nuova Struttura di Collegamento verrà realizzato un nuovo impianto elettrico e verranno installati corpi illuminanti a led; non è previsto alcun impianto di riscaldamento in quanto non necessario alla destinazione d'uso del nuovo corpo di fabbrica, pertanto a basso impatto sull'ambiente.

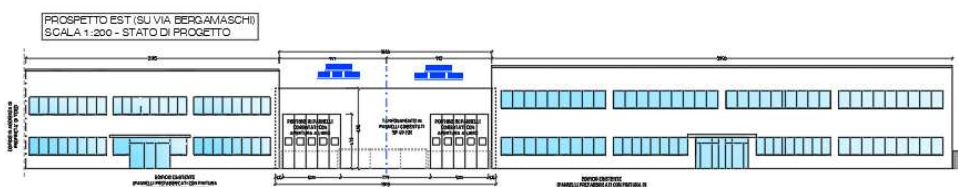
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà attraverso la rete di raccolta esistente, che rimarrà inalterata, poiché la superficie captante della nuova copertura rimane invariata rispetto la superficie pavimentata esistente tra i due Capannoni.



Planimetria progetto

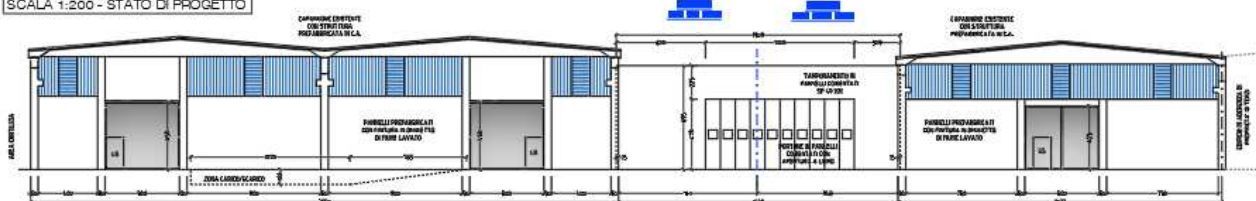


Sezione di progetto



Prospetto di progetto su via Bergamaschi

PROSPETTO OVEST  
(SU CORTILE INTERNO)  
SCALA 1:200 - STATO DI PROGETTO



Prospetto sul cortile interno

Di seguito vengono riportati i calcoli planivolumetrici effettuati; attraverso la procedura prevista dall'art. 53 della L.R. 24/2017 si chiede la ridefinizione degli indici urbanistici definiti all'interno del sopracitato articolo del RUE, al fine di realizzare l'ampliamento precedentemente descritto.

INDICI AMBITI AP2	
If = 0,50 mq/mq	Ppert. = 1/80 mq Su
Sco = 65% Sf	A = 1/ 100 mq SU
H = 12,00 m	

STATO DI FATTO	
S fondiaria = 6.501,46 mq	S max edificabile = Sf x If = 6.501,46 x 0,50 = 3.250,73 mq
	S max coperta = Sf x 65% = 6.501,46 x 0,65 = 4.225,95 mq
Superficie coperta esistente = 1.138,37 mq + 1988,02 mq = 4.225,95 mq < S max coperta	
Superficie utile esistente = 1.193,12 mq + 2.149,61 mq = 3.342,73 mq > S max edificabile	

STATO DI PROGETTO	
S coperta di progetto = 677,09 mq	
Superficie coperta totale = 3.126,77 mq + 677,09 mq = 3.803,86 < S max coperta	
S utile di progetto = 677,09 mq	
Superficie utile totale = 3.342,73 mq + 677,09 mq = <b>4.019,82 mq</b> > S max edificabile	
SI DEDUCE QUINDI UN INDICE If = 0,65 mq/mq	

DOTAZIONI TERRITORIALI	
A = 1/ 100 mq SU	
S utile di progetto = 4.019,82 mq	
Alberi = 4.019,82 mq / 100 mq = 41 alberi	
Parcheggi pertinenziali = 1/80 mq SU di progetto	
S utile totale = 4.019,82 mq	
Parcheggio pertinenziali = 4.019,82 / 80 mq = 51 posti auto	

Superficie minima parcheggi = 5 m x 2,50 m = 12,50 mq
Superficie parcheggi da reperire = 51 posti auto x 12,50 mq = 637,50 mq

All'interno dell'attuale area di proprietà potranno essere reperite le dotazioni territoriali richieste: i parcheggi pertinenziali verranno posti lungo i confini nord e ovest della stessa e nell'area di pertinenza antistanti i capannoni, adiacente alla pubblica viabilità; tale superficie permetterà la realizzazione dei 51 posti auto necessari per soddisfare le richieste (a questo proposito vedi Tav.9 Planimetria Park e Fotovoltaico in copertura).

Per verde, il richiedente si impegna a reperire una ulteriore area di pertinenza in aderenza dell'attuale lotto di proprietà, entro il rilascio del Permesso di Costruire ed al fine di soddisfare tutti gli standards necessari.

Se ciò non sarà possibile, al rilascio del titolo edilizio verrà richiesta la monetizzazione.

## **8. DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI**

Le componenti ambientali considerate rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali, che rappresentano in modo adeguato il contesto di riferimento del progetto proposto. Le stesse sono state selezionate anche in ragione della pertinenza a meno delle stesse con l'oggetto di tale Rapporto Ambientale. In accordo con quanto sviluppato, le componenti ambientali considerate, secondo quanto definito anche dai Piani sovraordinati come il PTCP, sono:

- Componente ambientale 1: aria;
- Componente ambientale 2: rumore;
- Componente ambientale 3: risorse idriche;
- Componente ambientale 4: suolo e sottosuolo;
- Componente ambientale 5: biodiversità e paesaggio;
- Componente ambientale 6: consumi e rifiuti;
- Componente ambientale 7: energia ed effetto serra;
- Componente ambientale 8: mobilità;
- Componente ambientale 9: industria;

<b>Componente ambientale</b>	<b>Aspetti normativi considerati</b>
1 - Aria	Sono stati considerati i contenuti delle norme finalizzate alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e alla definizione di obiettivi di qualità, valori guida e valori limite per gli inquinanti atmosferici, oltre alle norme per il contenimento delle emissioni inquinanti, anche in relazione ai gas serra e ad alcune sostanze particolarmente dannose per la fascia dell'ozono. Sono inoltre stati affrontati i contenuti delle norme finalizzate alla valutazione della qualità dell'aria nei centri abitati e alla definizione di interventi di miglioramento e risanamento della qualità dell'aria. Sono infine state considerate le norme relative alla regolamentazione delle emissioni delle varie tipologie di veicoli a motore.
2 - Rumore	Sono state considerate le norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente esterno e abitativo dalle sorgenti sonore, con particolare riferimento alla classificazione acustica del territorio, all'eventuale definizione di

Componente ambientale	Aspetti normativi considerati
	piani di risanamento acustico e alla definizione dei valori limite e di attenzione di emissione e immissione e di qualità dei livelli sonori. Sono inoltre state considerate le norme per la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento acustico avente origine dall'esercizio delle infrastrutture ferroviarie e stradali.
3 - Risorse idriche	Sono state considerate le norme sia per la gestione, la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari e al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua. 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 di acque reflue depurate e in generale 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.
4 - Suolo e sottosuolo	Sono state considerate le norme relative alla difesa del suolo, al dissesto e al rischio idraulico, geologico e geomorfologico, oltre che alla protezione della popolazione dal rischio sismico. Sono stati considerati gli obiettivi di conservazione e recupero di suolo, con particolare riferimento agli obiettivi di salvaguardia del suolo agricolo e di bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati. Sono infine stati considerati gli obiettivi che deve perseguire l'attività estrattiva.
5 – Biodiversità e paesaggio	In generale, sono stati considerati gli obiettivi di rilevanza paesaggistica e naturalistica per gli ambiti rurali e urbani. Sono stati quindi considerati gli obiettivi delle norme volte alla tutela e alla salvaguardia della biodiversità, con particolare riferimento a quelle per la gestione delle aree naturali protette e degli elementi della Rete Natura 2000, per la tutela di habitat e specie rare o minacciate, per il potenziamento della diversità biologica negli ambienti fortemente antropizzati e per la ricostruzione di elementi di connessione ecologica. Sono stati inoltre considerati gli obiettivi delle norme volte alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio rurale ed urbano, con riferimento sia alle bellezze panoramiche, sia agli elementi di particolare pregio naturale, ambientale e storico-architettonico.
6 - Consumi e rifiuti	Sono state considerate le norme relative al contenimento dell'uso di materie prime e della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento. Sono state inoltre considerate le norme che regolamentano la gestione delle discariche e il conferimento dei rifiuti in discarica. Sono state infine considerate le norme che regolamentano l'impiego di sostanze particolarmente inquinanti.
7 - Energia ed effetto serra	Sono state considerate le norme che regolamentano il contenimento dei consumi energetici, l'impiego di fonti rinnovabili di produzione dell'energia e del calore, la progettazione con tecniche di risparmio energetico. È stata inoltre considerata la normativa che regola la pianificazione relativamente all'uso delle fonti rinnovabili di energia.
8 - Mobilità	Sono state considerate le norme relative sia agli aspetti di efficienza del sistema di spostamento di merci e persone e ai livelli di servizio delle infrastrutture per la mobilità, sia al contenimento della mobilità urbana e all'impiego di sistemi di trasporto sostenibile, in relazione alla qualità della vita in termini di sicurezza del sistema della mobilità e di contenimento degli impatti ambientali indotti.
9 - Industria	Sono state considerate le norme che regolamentano l'organizzazione e la gestione delle aree produttive, con particolare riferimento agli elementi che possono concorrere al contenimento del loro impatto sulla salute umana e sull'ambiente, sia in condizioni ordinarie, sia in caso di incidente. A tale proposito

Componente ambientale	Aspetti normativi considerati
	sono state considerate le norme relative alla presenza di industrie particolarmente inquinanti, insalubri o con presenza di sostanze pericolose, oltre alle norme che regolamentano la gestione delle attività produttive, quali l'istituzione di aree ecologicamente attrezzate e l'attivazione di sistemi di gestione ambientale (ISO 14001, EMAS, LCA). Sono infine state considerate le norme relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro.

## 9. VERIFICA DI COERENZA

Un punto fondamentale nella redazione del Rapporto Ambientale è la verifica della coerenza generale del progetto con gli obiettivi di sostenibilità.

La verifica di coerenza si divide in due parti:

- La prima parte, denominata **verifica di coerenza esterna**, ha lo scopo di confrontare le azioni progettuali con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano urbanistico vigente secondo le componenti ambientali sopra descritte. Tale confronto può produrre tre esiti differenti:
  - Esito positivo;
  - Esito negativo; in questo caso dovranno essere opportunamente sviluppate una serie di mitigazioni e compensazioni per minimizzare l'impatto del progetto sul piano;
  - Esito nullo;
- La seconda parte, denominata **verifica di coerenza interna**, ha lo scopo di valutare e verificare gli effetti e le problematiche ambientali che possono sorgere in seguito alla realizzazione del progetto secondo le componenti ambientali sopra definite e descritte ed elaborare mitigazioni e compensazioni nel caso il risultato previsto sia negativo.

### 9.1. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Il Piano Strutturale Comunale pone, secondo le componenti ambientali, una serie di obiettivi da raggiungere. Nella seguente tabella vengono riportati gli obiettivi generali e specifici riferiti alle componenti ambientali.

Componente ambientale	Obiettivi generali del PSC	Obiettivi specifici e politiche/azioni di PSC	
1 - Aria	Contenere le pressioni sulla componente aria	1a	Garantire interventi a compensazione delle emissioni in atmosfera e di controllo delle emissioni generate
2 - Rumore	Garantire livelli di rumore adeguati alle funzioni insediate e previste	2a	Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico

3 - Risorse idriche	Contenere le pressioni sulla componente risorse idriche e l'esposizione della popolazione al rischio idraulico	3a	Tutelare, valorizzare ed eventualmente riqualificare gli ambiti fluviali di interesse naturalistico e paesaggistico e le aree di pertinenza fluviale
		3b	Garantire la raccolta e il trattamento adeguato a tutti gli scarichi
		3c	Tutelare il territorio dal rischio idraulico associato al reticolo principale e minore
4 - Suolo e sottosuolo	Contenere il consumo di suolo limitando lo sprawl	4a	Prevedere una utilizzazione dei suoli efficiente, evitando, per quanto possibile, la dispersione delle costruzioni sul territorio
5 – Biodiversità e paesaggio	Incrementare la diversità ecologica e paesaggistica del territorio e valorizzare gli elementi di maggior pregio	5a	Tutelare, conservare e potenziare gli habitat e le aree di valore naturale e ambientale (aree naturali protette, rete natura 2000, formazioni vegetazionali, reticolo idrografico)
		5b	Tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio storico architettonico, culturale e testimoniale
		5c	Garantire la salvaguardia, il completamento e il potenziamento della rete ecologica locale
		5d	Valorizzare le aree perifluviali del Fiume Trebbia, incrementandone la connessione con l'abitato
6 - Consumi e rifiuti	Contenere i consumi e la produzione degli scarti	6a	Incrementare i livelli di raccolta differenziata
7 - Energia ed effetto serra	Contenere i consumi energetici	7a	Incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili limitando l'impiego di suolo agricolo produttivo
		7b	Garantire elevati standard energetici per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni
8 - Mobilità	Ridurre l'impatto del traffico viabilistico sulla popolazione e garantire la disponibilità di sistemi per la mobilità sostenibile	8a	Migliorare il sistema di mobilità e di trasporto su gomma e garantire un sistema infrastrutturale adeguato, efficiente e sicuro, sgravando ove possibile i centri abitati del traffico di attraversamento
		8b	Potenziare il sistema infrastrutturale per la mobilità lenta e mettere in sicurezza incroci pericolosi
9 – Industria	Incrementare l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi nel rispetto del territorio	9a	Valorizzare l'apparato produttivo locale esistente e garantire un'adeguata offerta di spazi per nuovi insediamenti produttivi, nell'ottica della separazione del tessuto produttivo da quello residenziale

Di seguito si riporta una tabella in cui vengono evidenziati gli effetti che il progetto proposto produrrà rispetto agli obiettivi del PSC sopra descritti.

Più dettagliatamente:

- Risultato positivo: 😊
- Risultato negativo: 😞
- Risultato neutro: 😐

Componente ambientale	Obiettivi specifici e politiche/azioni di PSC	Obiettivi specifici del progetto proposto
1 - Aria	1a	😞
2 - Rumore	2a	😊
3 - Risorse idriche	3a	😊
	3b	😐
	3c	😊
4 - Suolo e sottosuolo	4a	😊
5 – Biodiversità e paesaggio	5a	😐
	5b	😊
	5c	😐
	5d	😊
6 - Consumi e rifiuti	6a	😊
7 - Energia ed effetto serra	7a	😐
	7b	😊
8 - Mobilità	8a	😊
	8b	😐
9 – Industria	9a	😊

Dalla tabella soprariportata si evince che il progetto proposto è completamente in linea con gli obiettivi contenuti all'interno del PSC del Comune di Rottofreno. Il progetto porterà inoltre dei riscontri positivi per quanto concerne le componenti ambientali "Suolo e sottosuolo", "Consumi e rifiuti" e "Energia ed effetto serra".

## **9.2. VERIFICA DI COERENZA INTERNA**

In questa fase vengono rapportate le singole componenti ambientali con il progetto previsto ed elaborate eventuali mitigazioni e compensazioni, ove si rende necessario.

– **ARIA:**

Il progetto proposto in questo Procedimento Unico prevede la realizzazione di un ampliamento di un impianto di tipo produttivo; le emissioni in atmosfera, per quanto concerne lo stabilimento esistente, derivano dalle piccole lavorazioni che si svolgono negli ambienti e dagli impianti di riscaldamento presenti. Per la nuova Struttura di Collegamento tra i due Capannoni non è prevista la realizzazione di impianto di riscaldamento.

In seguito alla realizzazione della nuova Struttura in Ampliamento, l'impianto avrà benefici per una migliore ed ordinata organizzazione dell'attività di spedizione, con conseguente lieve aumento di traffico veicolare, dovuto ai maggiori viaggi che verranno realizzati per la consegna della merce; l'aumento di traffico in uscita è oggi stimato n. 2 - 3 veicoli furgonati al giorno in più rispetto alla situazione attuale. Di seguito vengono riportati i calcoli che consentono di quantificare l'aumento di emissioni di CO2 conseguente al progetto.

### **TRAFFICO INDOTTO DALL'AUMENTO DI MEZZI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO**

FATTORE	PERCORSO MEDIO	N. MEZZI A SETTIMANA	SETTIMANE OPERATIVE ALL'ANNO	EMISSIONE CO2	APPORTO CO2 ANNUA (incremento)
Viaggio	260 km	15	48	60	11,23 t/anno













Dal calcolo sopra riportato ne deriva che all'anno, l'incremento di CO2 immessa nell'ambiente, successivamente alla realizzazione dell'ampliamento, ammonta a 11,23 t/anno, dovute all'aumento dei mezzi che graviteranno intorno all'insediamento produttivo.

– **RUMORE:**





Attualmente l'area oggetto di tale Rapporto Ambientale ricade in zona Classe IV – Area ad intensa attività umana, di cui si riporta in seguito l'elaborato cartografico corredato di legenda esplicativa. In seguito alla realizzazione della nuova struttura non si prevede un salto di classe con conseguente aumento di rumore, considerando il fatto che la nuova struttura fungerà da area spedizioni in cui non verranno realizzate lavorazioni che producono rumore.





STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO	
		CLASSE I - Area particolarmente protetta
		CLASSE II - Area prevalentemente residenziale
		CLASSE III - Area di tipo misto
		CLASSE IV - Area di intensa attività umana
		CLASSE V - Aree prevalentemente industriali
		CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

	Fascia di pertinenza A (D.P.R. n. 142 del 30.03.04)
	Fascia di pertinenza B - Strade Cb (D.P.R. n. 142 del 30.03.04)
	Fascia di pertinenza unica (D.P.R. n. 142 del 30.03.04)
	Fascia di pertinenza - progetto (D.P.R. n. 142 del 30.03.04)

– **RISORSE IDRICHE:**

Per gli stabilimenti esistenti era già stata realizzata e collaudata, ai tempi della loro costruzione, la rete di smaltimento delle acque meteoriche. Il progetto di ampliamento, prevedendo la realizzazione di una struttura destinata ad area spedizione della merce contenuta negli stabilimenti, non comporta in alcun modo la produzione di reflui pericolosi. La rete di smaltimento delle acque meteoriche non verrà in alcun modo modificata poiché tutti suoi elementi costitutivi manterranno la loro posizione attuale; la superficie captante inoltre rimane invariata.

– **SUOLO E SOTTOSUOLO:**

L'intervento in progetto non prevede un ulteriore consumo di suolo in quanto la realizzazione della nuova struttura sorgerà su porzioni di cortile esterno, già impermeabile in quanto asfaltato. Il progetto infatti punta a un addensamento urbano e non a un'espansione in aree non edificate.

Secondo la "Relazione geologica, geotecnica e sismica" redatta dal Dott. Geol. Mario Archilli, l'area di intervento non è soggetta a rischio alluvione né a pericolosità idraulica in quanto, dopo le opportune prove, si è dimostrato che l'acqua è presente a profondità ben maggiori rispetto a quanto esaminato; ulteriori prove si sono inoltre concentrate sull'aspetto che l'area ricada nella categoria "Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati, substrato roccioso con  $Vs_{30} < 800$  m/s e assimilati". I risultati delle prove

confermano che il valore VS30 del terreno è ben al di sotto di 800 m/s e che, per tale ragione, non sussistono controindicazioni di carattere geologico di alcun genere alla realizzazione del progetto.

– **BIODIVERSITA' E PAESAGGIO**

Il contesto circostante l'intervento proposto è costituito da capannoni di tipo industriale di dimensioni simili a quelli esistenti. Il progetto ben si inserisce in quanto, rispetto ai manufatti contigui, avrà una minore altezza e per il fronte principale e quello retrostante verranno utilizzati dei tamponamenti coibentati in modo da rendere le facciate simili a quelle dei vecchi cannoni; in questo modo la differenza tra il nuovo e l'esistente sarà minima.

– **CONSUMI E RIFIUTI**

All'interno dell'intero Comune di Rottofreno è prevista la raccolta differenziata. Il progetto prevede la stessa gestione dei rifiuti anche per la nuova struttura. Si rammenta inoltre che la produzione di rifiuti per tale area sarà minima in quanto le merci vengono scaricate all'interno degli stabilimenti su pallet già imballate e vengono ritirate nella nuova costruzione già imballate.

– **ENERGIA ED EFFETTO SERRA**

Il progetto proposto non prevede la realizzazione di un nuovo impianto di riscaldamento in quanto il locale possiederà soltanto un impianto di illuminazione. Tutti i corpi illuminati installati saranno di tipo a led in modo da minimizzare il consumo energetico.

– **MOBILITA'**

L'intervento proposto non prevede una viabilità interna ai capannoni. Il progetto però propone una razionalizzazione della mobilità veicolare in quanto, realizzando la porzione aggiuntiva, i prodotti finiti verranno consegnati tramite un solo camion al giorno per poi essere smistato nell'area deposito e preparato per essere distribuito nell'area spedizioni. La consegna dei prodotti verrà fatta tramite veicoli di modeste dimensioni che caricheranno la merce all'interno dell'area spedizioni.

– **INDUSTRIA**

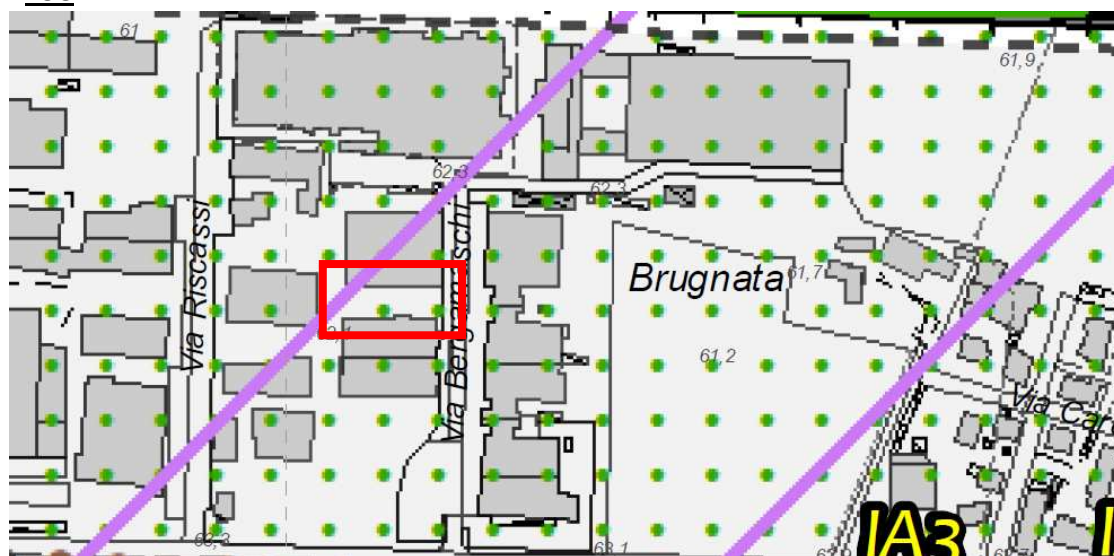
Il progetto prevede l'ampliamento di uno stabilimento produttivo locale, insediato sul territorio comunale da molti anni. Esso sorge inoltre all'interno del tessuto locale, che rimane ancora oggi separato dal tessuto residenziale.

## **10. VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI**

L'art. 19, comma 3-bis della pre-vigente L.R. 20/2000, così come modificata dalla L.R. 15/2013, prescrive che *“allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato “Tavola dei vincoli”, nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato “Scheda dei vincoli”, che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva”*.

Tale previsione è stata confermata anche dall'art. 37 della L.R. 24/2017, abrogativa della L.R. 20/2000.

### **10.1. PSC**



Tav. 03B PSC – “Carta dei vincoli - parte b tutele delle risorse storiche, archeologiche, paesaggistiche e ambientali

Come si nota dall'elaborato sopra riportato e già descritto al punto 6.1.1, l'area di intervento ricade all'interno del “Sistema urbanizzato del territorio di Rottofreno e San Nicolò”; dal punto di vista “Zone di protezione delle acque sotterranee” rientra nell'area di ricarica di tipo B – ricarica indiretta. L'area interessata dall'intervento non è pertanto interessata da vincoli tali per cui venga preclusa la realizzazione della nuova struttura.

## 10.2. RUE



Tav. 3 RUE – “Tavola dei vincoli”

Come si nota dall’elaborato sopra riportato e già descritto al punto 6.1.1, l’area di intervento ricade all’interno del “Sistema urbanizzato del territorio di Rottofreno e San Nicolò”.

L’area interessata dall’intervento non è pertanto interessata da vincoli tali per cui venga preclusa la realizzazione della nuova struttura.

## 11. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Una volta conclusa la verifica di coerenza sia esterna che interna e la verifica di conformità ai vincoli e alle prescrizioni è necessario, per ogni componente ambientale per la quale la realizzazione del progetto comporterà un impatto negativo, prevedere e attuare una serie di azioni volte a mitigare e compensare l’azione negativa.

In questo specifico caso, dopo le opportune verifiche analisi, l’unico aspetto negativo riscontrato come conseguenza alla realizzazione del progetto proposto è l’aumento delle emissioni di CO<sub>2</sub>, dovute al piccolo aumento di mezzi che graviteranno intorno all’insediamento.

Al fine di compensare tale impatto negativo sull’ambiente, verranno installati in falda Sud di copertura i pannelli fotovoltaici (vedi tav.9 Planimetria Coperture con Impianto Fotovoltaico) che permetteranno di migliorare dal punto di vista energetico l’efficienza dell’edificio stesso.

L’impianto installato avrà una potenza di circa 20 Kw e sarà completato con fornitura e posa di inverter trifase 20Kw marca HUAWEI serie SUN 2000. Quindi di potenza maggiore dei 5 Kw minimi richiesti.

Di seguito vengono riportati i calcoli che hanno permesso di quantificare l’energia necessaria a compensare l’aumento di emissioni.

APPORTO CO2 ANNUA (incremento)	EMISSIONE CO2 kWh	ENERGIA RINNOVABILE NECESSARIA
11,23 t/anno	0,53 Kg/KWh	5.951,90 kWh/anno

Ancora a seguire viene invece riportata la tabella di calcolo che, in relazione:

- al sito di installazione dei pannelli,
- all'orientamento della falda di copertura,
- all'inclinazione della falda di copertura,

indica in un Impianto Fotovoltaico di Potenza minima 5 kWp, quale idoneo a produrre l'energia annua necessaria a compensare l'aumento di emissioni:

Regione: Emilia-Romagna  
Provincia: Piacenza (PC)  
Potenza Impianto: 5kWp  
Azimuth: 0  
Tilt: 10

Periodo	Producibilità Impianto FV (kWh)
gennaio	166,22
febbraio	251,31
marzo	460,88
aprile	639,77
maggio	797,09
giugno	873,74
luglio	963,31
agosto	781,98
settembre	559,34
ottobre	343,77
novembre	175,48
dicembre	132,22
Totale Anno	6.145,12

## **12. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.24 del 2017 la Valsat individua gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali. Tale operazione assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

Il piano di monitoraggio comprende la definizione degli indicatori e la definizione dei soggetti preposti a fornire le informazioni. Misurando il grado di miglioramento degli indicatori è possibile definire il livello di conseguimento degli obiettivi di piano.

Come citato in precedenza, il progetto, dopo le opportune analisi, non necessita di realizzazioni di mitigazioni e compensazioni; pertanto, si ritiene opportuno che il monitoraggio debba essere realizzato sulla complessità dello stabilimento a seguito della realizzazione della nuova struttura, di cui verrà realizzato un report in cui verranno raccolti i risultati.

Piacenza lì, luglio 2024

Il Tecnico  
Arch. Paolo Marasso

Firmato digitalmente