

ISTANZA PER LA PROMOZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVI AL PROGETTO "NUOVO STABILIMENTO LPR SRL "IN ROTTOFRENO LOC. CATTAGNINA SNC PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 53 - L.R. N. 24/2017

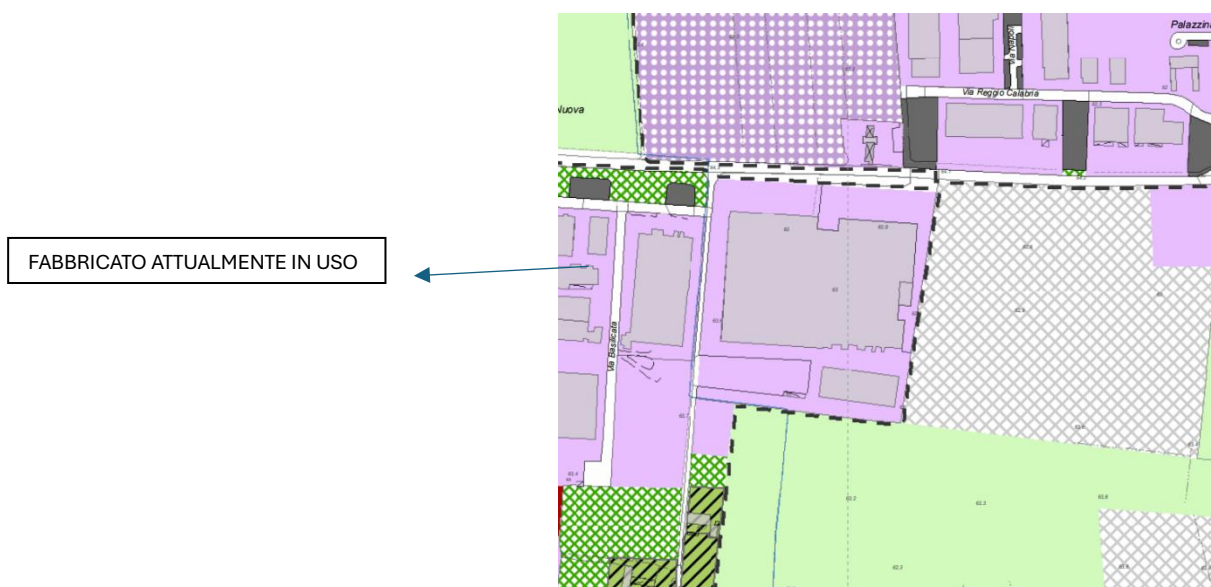
## RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA (VARIANTE URBANISTICA)

### Proprietà e proponente

Ditta LPR srl con sede Agazzano, Comune di Agazzano (PC), Strada Rivasso 37 C.F. 00270530330, legalmente rappresentata dall'Amministratore, sig. Arici Luciano

### Localizzazione

La ditta ha come proprio oggetto sociale l'attività di realizzazione componenti nuovi che attualmente svolge principalmente nello stabilimento di Rottofreno, Loc. Cattagnina snc; l'area occupata da quest'ultimo stabilimento è identificata al C.F. di Rottofreno al foglio 16, mappale 205, 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:



### 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 dello STUDIO TECNICO FIORANI CHIARA ARCHITETTO varianti nell'ambito della conferenza di servizi ed eventualmente 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 LPR srl 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.

La ditta dispone di due terreni censiti al C.T. di Rottofreno al foglio 16, mappali 688-708, di superficie pari a 68335 m2 a destinazione residenziale, adiacenti all'area attualmente occupata e classificati nel R.U.E. vigente come "AMBITI DISCIPLINATI DAL POC" .

## **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 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;

2) la creazione di nuovi posti di lavoro di alta specializzazione:

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.

RUE: Al soggetto privato "LPR s.r.l." viene permesso di realizzare nelle aree indicate attualmente come "ambiti disciplinati dal POC" l'ampliamento 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;

PSC: Al soggetto privato "LPR s.r.l." viene permesso di realizzare nelle aree indicate attualmente come "ambiti per nuovi insediamenti specializzati produttivi e commerciali" l'ampliamento classificando detta area ai sensi dell'art. 12 delle N.T. di P.S.C. come "Ambiti specializzati per attività produttive e commerciali sovracomunali;

Si precisa che la presente area è attualmente indicata nel PUG come area di "potenziamento aree produttive".

La società LPR srl a supporto dei benefici pubblici, desidera cedere al comune due aree contrapposte, poste all'interno del proprio lotto per poter permettere al comune di Rottofreno di creare due fermate del bus a servizio delle attività esistenti. (vedi tavola 12 – tavola aree

cessione). Per le presenti cessioni si attendono metrature richieste per la creazione delle fermate da parte del Comune e successivamente il proponente effettuerà frazionamento.

## **Il Progetto**

L'intervento in oggetto prevede l'ampliamento del sito produttivo esistente mediante la trasformazione di un'area a destinazione agricola adiacente al fabbricato attualmente in uso dalla società LPR srl.

Più precisamente l'intervento prevede la costruzione di una tettoia di collegamento con il fabbricato esistente; si è deciso di installare una tettoia in modo di garantire l'accesso da parte di ireti alla fognatura esistente che attraversa il lotto in oggetto.

Collegato alla tettoia verrà edificato un prefabbricato di altezza 7.5 mt sotto trave di 11299 mq con destinazione magazzino, corredato da impianto elettrico, impianto antincendio con sprinkler, impianto termico a soffitto e impianto fognario volto allo spostamento della merce presente attualmente nel fabbricato in uso.

Il fabbricato avrà cinque baie di carico utilizzate per lo scarico e il carico della merce; il mezzo pesante che dovrà accedere a questo fabbricato entrerà sempre dall'accesso attualmente in uso dell'azienda (lato ovest); questo in quanto il presente ampliamento non aumenterà il traffico su gomma perché i mezzi rimarranno invariati.

Il progetto prevede di trasformare solo una piccola parte dei lotti in produttivo per poter mantenere il più possibile area verde; a tal riguardo si realizzerà una vasca di laminazione per la raccolta delle acque piovane posta sul lato est dell'ampliamento e sulla restante parte di area verde verrà posizionato un impianto fotovoltaico volto al sostenimento dei consumi elettrici aziendali.

Frontalmente verrà realizzato un parcheggio per i dipendenti, i quali continueranno ad accedere al fabbricato dall'accesso attualmente in uso; il nuovo fabbricato non prevede accessi diretti ma risulta essere esclusivamente un magazzino merce.

All'interno del nuovo fabbricato verrà posizionato un blocco servizi igienici, collegati alla fogna esistente mediante fossa biologica di 10 abitanti equivalenti all'interno dell'attuale stabilimento con un impianto di areazione forzata pari a 8 vol/h.

Si precisa che all'interno del magazzino non vi sarà permanenza di persone in quanto trattasi esclusivamente di un magazzino.

Il fabbricato, composto da struttura prefabbricata travi e pilastri innestati in plinti realizzati in opera, sarà chiuso perimetralmente da pannelli prefabbricati a taglio termico, esternamente sarà di colore grigio (effetto cassero) in modo da creare continuità con il fabbricato esistente.

Come si evince dalle tavole allegate, verrà previsto impianto sprinkler sull'intero fabbricato e rete ad anello esterna, collegati ad un serbatoio di riserva idrica posto fuori terra insieme alle pompa antincendio; il fabbricato sarà dotato di uscite d'emergenza ogni 25/30 metri e la struttura sarà REI120.

Si precisa sul perimetro del lotto verranno create delle piccole sponde di terra sul quale piantumare vegetazione a medio fusto volto a creare una barriera verde.

Il progetto prevede l'apertura di un'uscita carrabile sulla statale per permettere l'uscita dei mezzi; più precisamente, in vista della futura realizzazione della rotonda sulla statale verso il centro abitato, si richiede anche l'apertura di un varco di sola uscita largo 14 metri per permettere l'uscita dei mezzi con l'obbligo di svolta a destra. (vedi tavola 14).

Rottofreno 29/03/2024