

VAR RELAZIONE VARIANTE

SCHEDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE

CATTAGNINA-VIA EMILIA SUD



SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI – SCHEDA N.13

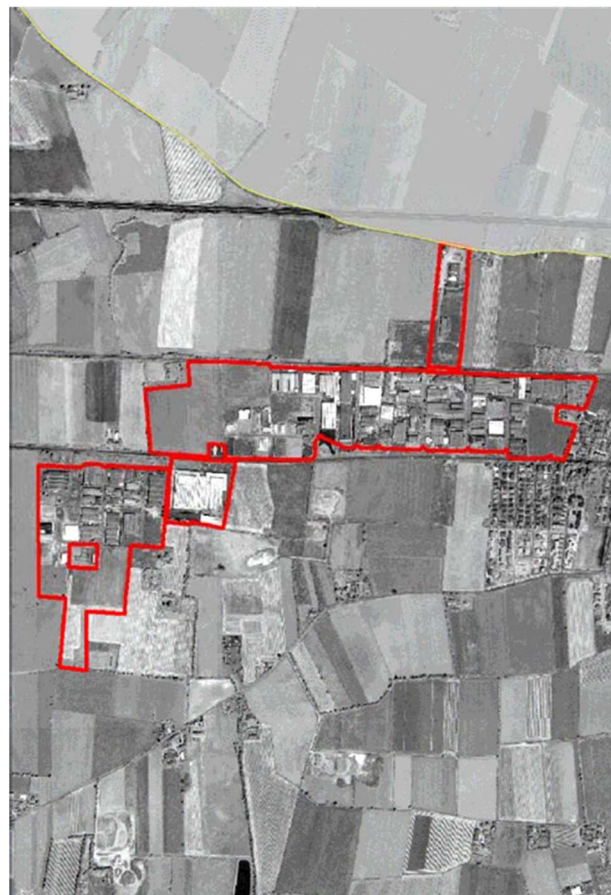
POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

COMUNE DI Rottofreno

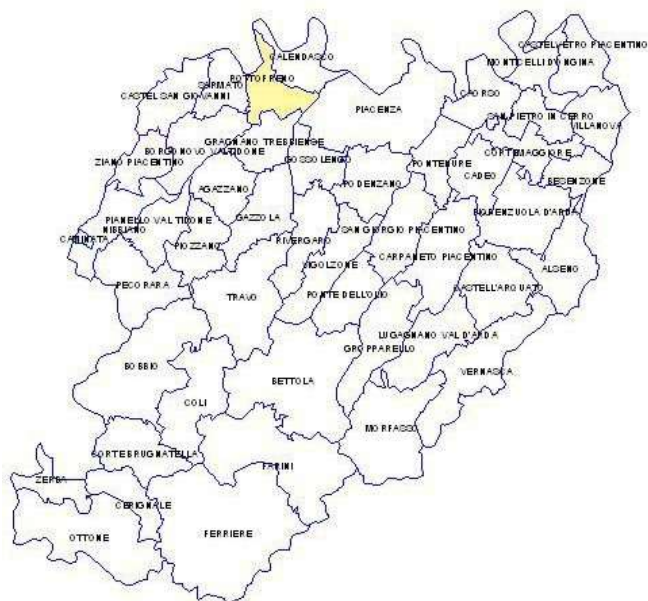
Denominazione: Cattagnina - ZI,

Località: Cattagnina - Palazzina

Cod. identificativo Ambito produttivo*: 39.02



Stralcio Ortofoto: individuazione PPC



Il territorio comunale

CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*

Strumento urbanistico generale comunale vigente	Piano Regolatore Generale approvato con atto G.R. n. 2294 del 24.09.1996		
Superficie territoriale complessiva	759.753 mq		
Stato di attuazione	Esistente	Superficie dismessa	0
		Superficie di completamento	0
		Superficie di espansione	103.105 mq
Usi in atto	Industriale – artigianale – commerciale	Prevalenza	Industriale

* I dati sono desunti dalle schede di censimento degli ambiti specializzati per attività produttive di cui all'Allegato C1.7 (R) del Quadro Conoscitivo del presente Piano provinciale.



CARATTERIZZAZIONE SPAZIALE E MORFOLOGICA

Morfologia del territorio	L'insediamento è ubicato in adiacenza al tracciato della SP10R
Vocazione del contesto territoriale	L'insediamento è ubicato in un contesto prevalentemente produttivo
Livello di coperture del suolo*	tra 50% e 80%
Livello di impermeabilizzazione del suolo*	> di 80%

CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE*

Reti tecnologiche	Allaccio alla rete idrica	Presente
	Presenza di pozzi (interni / esterni)	Presenti / Assenti
	Rete fognaria	Presente - Mista acque nere e bianche
	Allaccio alla rete di depurazione	Presente(*)
	Allaccio alla rete gas	Presente
	Allaccio alla rete elettrica	Presente
	Fonti energetiche alternative	Assenti
Accessibilità alla rete della mobilità	Rete autostradale	Caselli di Piacenza e di Castel San Giovanni dell'A21 (1÷5 km.)
	Rete stradale primaria	Accesso diretto alla SP10R
	Rete ferroviaria	Stazione di Rottofreno
	Scalo merci	Piacenza e Castel San Giovanni

PRESENZA DI SERVIZI INTERNI ALL'AMBITO*

Mobilità	Fermate del TPL	Entro 300m.
	Impianto di distribuzione carburante	Interno all'ambito
Servizi	Attrezzature e spazi comuni per gli addetti	Assenti
Reti tecnologiche	Reti di cablaggio	Presenti

SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE

Criticità funzionali	
Criticità ambientali	L'ambito è interessato dalle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuato dal PTCP.
Criticità infrastrutturali	Il raccordo ferroviario esistente risulta attualmente sottoutilizzato
	Risultano mancanti alcuni tratti delle reti acquedottistica, fognaria e depurativa

DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE

L'eventuale ampliamento dell'ambito produttivo è consentito prioritariamente per far fronte ai fabbisogni di sviluppo e di riorganizzazione di aziende già insediate nell'ambito stesso.

Si precisa che il seguente ampliamento è necessario all'azienda in quanto essendo molto espansa negli ultimi anni ha necessità di spazi più ampi per agevolare il lavoro ai propri dipendenti e per creare un'area di magazzino nel sito a Rottofreno, spostandolo dall'estero.

Gli interventi attuativi devono:

- perseguire, tramite l'elaborazione del programma di cui all'Atto di indirizzo A.L. n. 118/2007, la trasformazione dell'ambito produttivo in APEA;
- essere subordinati alla realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle acquedottistica, fognaria e depurativa; Si precisa che l'intervento prevede il sistema della vasca di laminazione per poter evitare il sovraccarico in fognatura.
- concorrere all'implementazione della Rete Ecologica provinciale;
- rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 bis delle Norme del PTCP. Rispettate vedi tavole allegate



MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE*

Componente ambientale: aria

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, la regolamentazione dell'ambito dovrà promuovere l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi. In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti. **L'ampliamento non prevede produzione proprio per evitare peggioramento dell'inquinamento, infatti trattasi di solo magazzino merce.**

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati. **Il progetto prevede un fabbricato a taglio termico, con serramenti in doppio vetro a taglio termico e un'impianto di riscaldamento a pannelli termici sospesi per l'irraggiamento verticale, il tutto collegato alla rete elettrica in quanto verrà installato un impianto fotovoltaico a supporto.**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici. **Verrà installato l'impianto fotovoltaico**

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera, quali interventi di nuova piantumazione che dovranno possedere i requisiti di "Kyoto forest", sia in termini di modalità realizzative, sia in termini di estensione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica. **Verranno piantumate 30 piante lungo il perimetro e la restante area verrà lasciata averde.**

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Componente ambientale: rumore

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati. **L'ampliamento non produrrà aumento del rumore in quanto non verrà svolta attività all'aperto e la movimentazione dei mezzi non aumenterà rispetto quella attuale ma verrà solo dislocata.**

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività produttive, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro degli ambiti, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno. Vedi **allegato impatto acustico**

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione. **Al termine verrà redatto un nuovo impatto acustico a dimostrazione di quanto progettato.**

Componente ambientale: risorse idriche



- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE -

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui). **Verrà eseguita mediante vasca di laminazione e due fosse per i soli servizi igienici**

Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento dell'ambito alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso in cui l'ambito non sia servibile da impianti di trattamento esistenti e adeguati, la sua attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue, eventualmente dedicati.

Per quanto riguarda i reflui di processo i Comuni dovranno incentivare il loro riutilizzo. La porzione non riutilizzabile dovrà essere opportunamente trattata secondo le specifiche sopra riportate, eventualmente anche con sistemi di pretrattamento nel caso di cicli produttivi che generino reflui particolarmente inquinanti.

All'interno dell'ambito le aree esterne suscettibili di essere contaminate e le zone di passaggio e di sosta dei mezzi pesanti dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici, oltre che di eventuali sversamenti accidentali. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera. **Non è il nostro caso, non vi sarà stoccaggio**

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili, quali lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione ed eventuale utilizzo in fase di processo.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche e ove possibile delle acque di processo, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti

* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).



- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE -

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE*

esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda la gestione di emissioni, dei reflui e dei rifiuti si rimanda alle componenti specifiche.

Si specifica, inoltre, che l'ambito dovrà assumere le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

L'eventuale insediamento di attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. n.334/99 e s.m.i.) è ammissibile solo previa verifica della compatibilità delle aree di danno con il contesto e previa verifica dell'eventuale "effetto domino" con altri insediamenti produttivi già esistenti o previsti. **L'area di insediamento è già produttiva e trattasi di solo ampliamento**

Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservati le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree produttive già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, ma comunque tale da limitare la visibilità delle nuove edificazioni, con particolare riferimento a punti di vista privilegiati. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità dell'ambito.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. **L'illuminazione dei piazzali e del parcheggio avverrà mediante illuminazione installata sul capannone**

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantirne l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Infine, dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del Piano.

Componente ambientale: consumi e rifiuti

L'ambito dovrà essere attrezzato con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti, incentivando l'insediamento, all'interno dello stesso ambito, di attività complementari nella produzione, raccolta e recupero o smaltimento di rifiuti. **L'azienda è già strutturata con aree di stoccaggio rifiuti e rimarranno invariate**

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

Componente ambientale: energia ed effetto serra

L'ambito dovrà dotarsi di Energy Manager.

Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi e, in ogni caso, dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente aria.

I Comuni potranno prevedere incentivi per l'installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili. In particolare, le destinazioni commerciali e ad uffici dovranno essere dotate di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED. **L'illuminazione a led dei piazzali e del parcheggio avverrà mediante illuminazione installata sul capannone**

Componente ambientale: mobilità

L'ambito dovrà dotarsi di Mobility Manager.

Ove tecnicamente possibile, l'ambito dovrà essere dotato di collegamento diretto con il sistema ferroviario. L'ambito dovrà, inoltre, essere servito dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete ciclabile provinciale e comunale e comunque che ne garantiscano il collegamento con i capoluoghi comunali più vicini e con i nodi di scambio intermodale.

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e l'adeguatezza delle intersezioni tra la stessa viabilità principale e la viabilità interna all'ambito. **La ditta LPR cederà al comune due aree per realizzare le piazzole delle fermate dei pulman a servizio dei suoi dipendenti in quanto attualmente fornisce lui un servizio bus navetta per i dipendenti.**

Componente ambientale: modelli insediativi



MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE*

Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito. **Non è il nostro caso**

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli. **Il parcheggio sarà realizzato verso la strada principale.**

Componente ambientale: radiazioni

L'organizzazione interna dell'ambito dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere. **All'interno del capannone non vi sarà presenza di persone fisse per più di 4 ore in quanto trattasi di un magazzino e si stanno prendendo accordi con enel per evitare la realizzazione di una nuova cabina aumentando quella esistente in quanto i consumi saranno molto limitati.**



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at
<http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>