GEOMETRI ASSOCIATI

geom. RODOLFO TASSELLI

geom. MASSIMILIANO FORNARI

Ditta: ***ZANNI SRL***

Comune: ***REGGIO EMILIA – Via U. Cantù***

Oggetto: ***AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO***

RELAZIONE DI SOSTENIBILITA'

costituita dai seguenti capitoli :

- Premessa
- Inquadramento territoriale
- Inquadramento urbanistico
- Esigenze di sviluppo
- Misure di mitigazione ambientale
- Relazione idraulica
- Valutazione archeologica del sito
- Valutazione energetica (DGR 967/2015)
- Valutazione di impatto acustico e mobilità

Premessa

Il presente documento è redatto quale allegato della richiesta di variante urbanistica ai vigenti strumenti Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del comune di Reggio Emilia, che si rende necessaria per la realizzazione del progetto di ampliamento della ditta "ZANNI SRL", da realizzare in Via Umberto Cantù in Comune di Reggio Emilia.

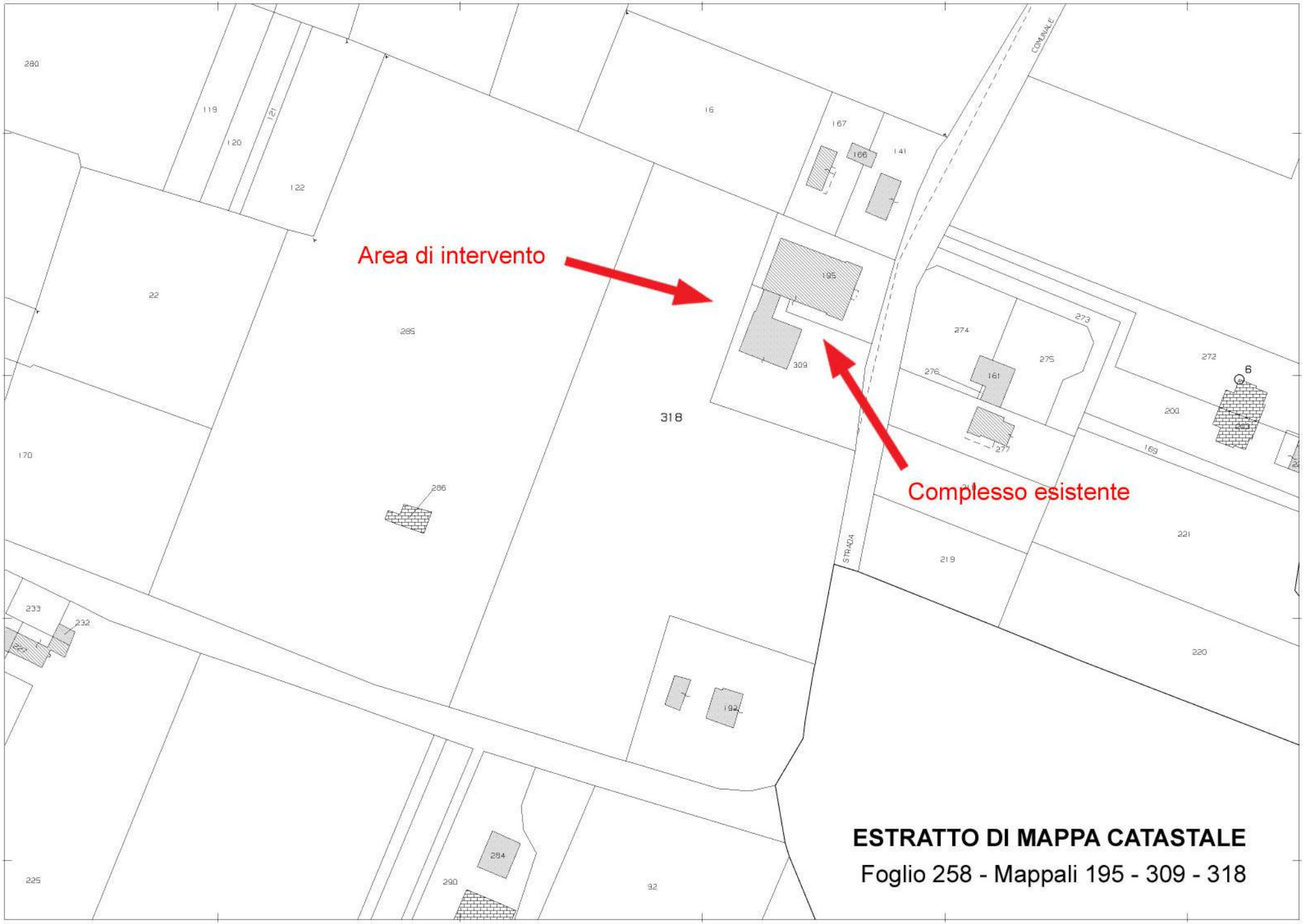
In particolare, l'intervento proposto si inquadra nell'ambito di una richiesta di attivazione del Procedimento Unico, così come definito dall'art. 53 comma 1, lettera b) della L.R. 24 del 21 dicembre 2017 che cita "*interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti 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.*"

Nella presente relazione vengono presi in esame gli argomenti aventi maggiore influenza sul tema della sostenibilità dell'intervento, con particolare attenzione alle misure che saranno adottate per garantire un inserimento che sia il più possibile rispettoso del contesto e delle preesistenze.

Localizzazione territoriale - catastale

Il complesso produttivo esistente risulta edificato su particelle con diversa intestazione catastale, di cui una porzione di proprietà del sig. Zanni Mauro, una altra di proprietà della ditta ZANNI SRL, ed infine una terza porzione intestata a CREDEMLEASING IMMOBILIARE.
Il terreno interessato dal progetto di sviluppo proposto risulta invece interamente di proprietà Del sig. Zanni Mauro.
L'intervento viene proposto dalla ditta ZANNI SRL, munita delle idonee deleghe/procure delle altre proprietà interessate.
Le aree edificate del complesso ricadono sul territorio del Comune di Reggio Emilia, più esattamente nella porzione Sud Est del territorio comunale, in località Marmirolo.
L'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia individua le aree nel Comune di Reggio Emilia al foglio 258 mappali195 – 309 - 318.
Le aree costituenti il complesso attuale sviluppano una superficie complessiva di 4.560 mq.
La richiesta di progetto prevede l'ampliamento del complesso di una superficie di 2.740 mq., per una estensione complessiva di 7.300 mq.
Di seguito si allegano le planimetrie e le viste aeree di riferimento

Inquadramento territoriale – Porzione Sud Est del Comune di Reggio Emilia


Area di intervento
Complesso esistente
COMUNALE
STR.404
318
195
309
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
Foglio 258 - Mappali 195 - 309 - 318

VISTA AEREA COMPLESSO - STATO ATTUALE

VISTA AEREA COMPLESSO - SIMULAZIONE STATO DI PROGETTO

Inquadramento urbanistico

RUE - PSC

La tav. P6 del PSC vigente, così come la tavola R.3.2 del vigente RUE, classificano l'attuale insediamento del complesso produttivo come "Impianti produttivi isolati in territorio rurale" (art.5.9 del PSC e art. 52 del RUE), comprendendo nella perimetrazione della superficie con detta destinazione il lotto dove sono dislocati i fabbricati di abitazione e servizi del titolare signor Zanni Mauro e della sua famiglia.
La porzione dove ricadono i fabbricati produttivi risulta ricadere su due particelle catastali di diversa proprietà, Zanni SRL e CREDEMLEASING.
Tutta la porzione comprendente i fabbricati abitativi risulta invece di proprietà del sig. Zanni Mauro.

Il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24 del 21 dicembre 2017 prescrive la contestuale presentazione della richiesta di Permesso di Costruire e della variante urbanistica per la trasformazione, che prevede di rivedere la perimetrazione attuale, escludendo dalla destinazione *"Impianti produttivi isolati in ambito agricolo"* la superficie comprendente soltanto fabbricati abitativi (2.740 mq.), per traslare tale consistenza a ridosso del lotto occupato dai fabbricati produttivi, su di un terreno di proprietà del sig. Zanni Mauro con destinazione urbanistica prevista dal RUE "Territorio Rurale - AVP Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva"

La proposta di variante urbanistica, in attuazione dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, promuove la classificazione in ambito *"Impianti produttivi isolati in ambito agricolo"* dell'area interessata dal progetto di ampliamento del complesso produttivo, per dare continuità alle altre aree già così classificate ed edificate.
Di seguito si allegano gli stralci della cartografia vigente di RUE e PSC e la proposta di variante.

RUE
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
DI REGGIO EMILIA

foglio 258

ESTRATTO ELABORATO R3.2

ZONIZZAZIONE VIGENTE / ADOTTATA

impianti produttivi isolati in ambito rurale

4.945.500
4.945.000
4.944.500
4.944.000
1.636.000
1.635.500
1.635.000

259
245
244
257
273

scala 1:5.000

RUE
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
DI REGGIO EMILIA

foglio 258

ESTRATTO ELABORATO R.3.2

PROPOSTA VARIANTE

ZONIZZAZIONE RICHIESTA

*

impianti produttivi isolati in ambito rurale

SUPERFICIE IN VARIANTE AMBITO "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" = mq. 7300
= SUP. "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" Ambito ATTUALE

4.945.500 4.945.000 4.944.500 4.944.000

1.636.000 1.635.500 1.635.000

259 245 257 244 273

scala 1:5.000

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
DI REGGIO EMILIA

P6

Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

territorio rurale

ARP - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.7 - art. 5.9)

AVP - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.7 - art. 5.9)

AAP - ambiti agricoli periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)

AAP - ambito parchi periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)

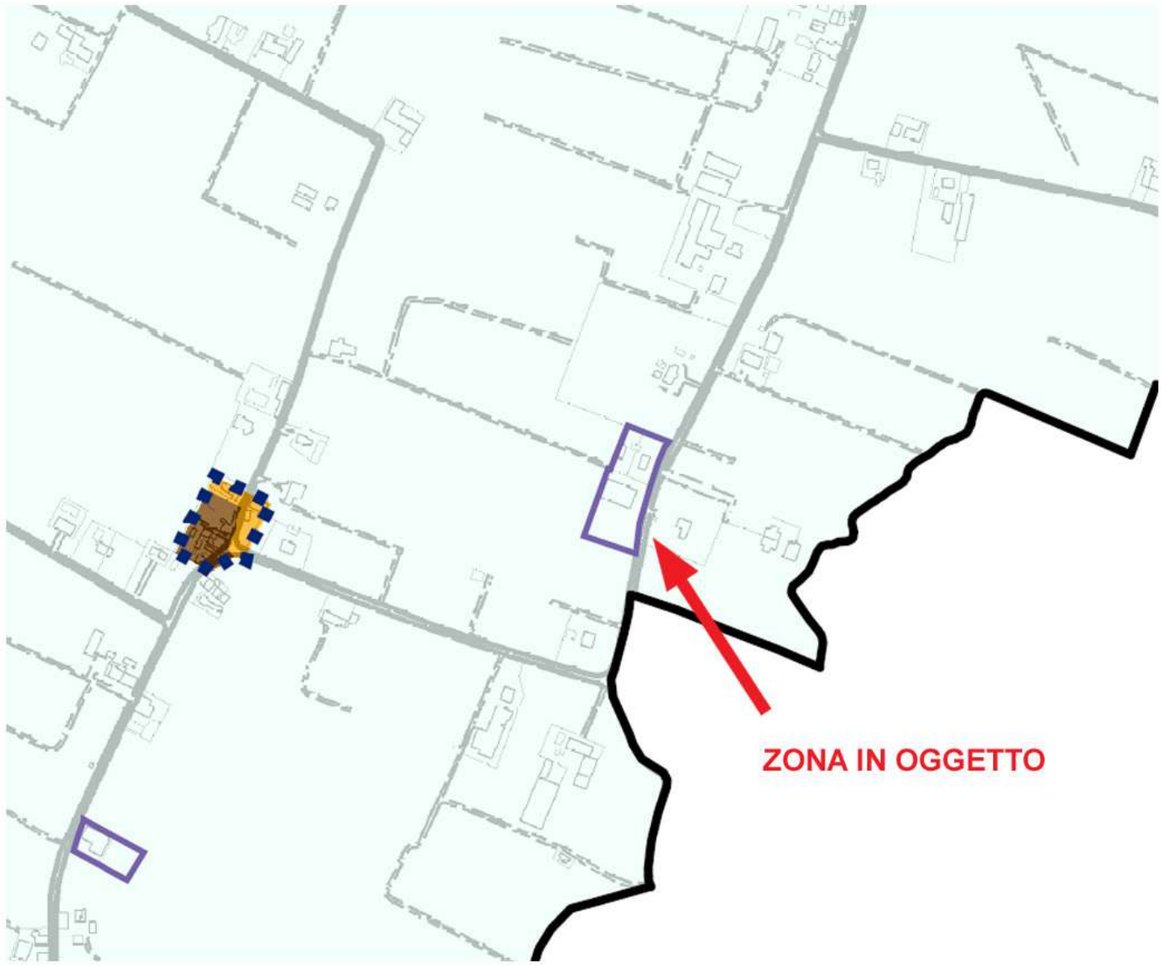
ambiti per attività sportive, ricreative e culturali in territorio rurale (art. 5.9)

impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 5.9)

ambiti per previsioni pregresse del PRG 2001 rimandate al POC (art. 5.9)

piani di recupero e valorizzazione (art. 5.9)

STRALCIO CARTOGRAFIA PSC - TAVOLE P6



PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
DI REGGIO EMILIA

P6

Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

territorio rurale

ARP - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.7 - art. 5.9)

AVP - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.7 - art. 5.9)

AAP - ambiti agricoli periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)

AAP - ambito parchi periurbani (art. 4.7 - art. 5.9)

ambiti per attività sportive, ricreative e culturali in territorio rurale (art. 5.9)

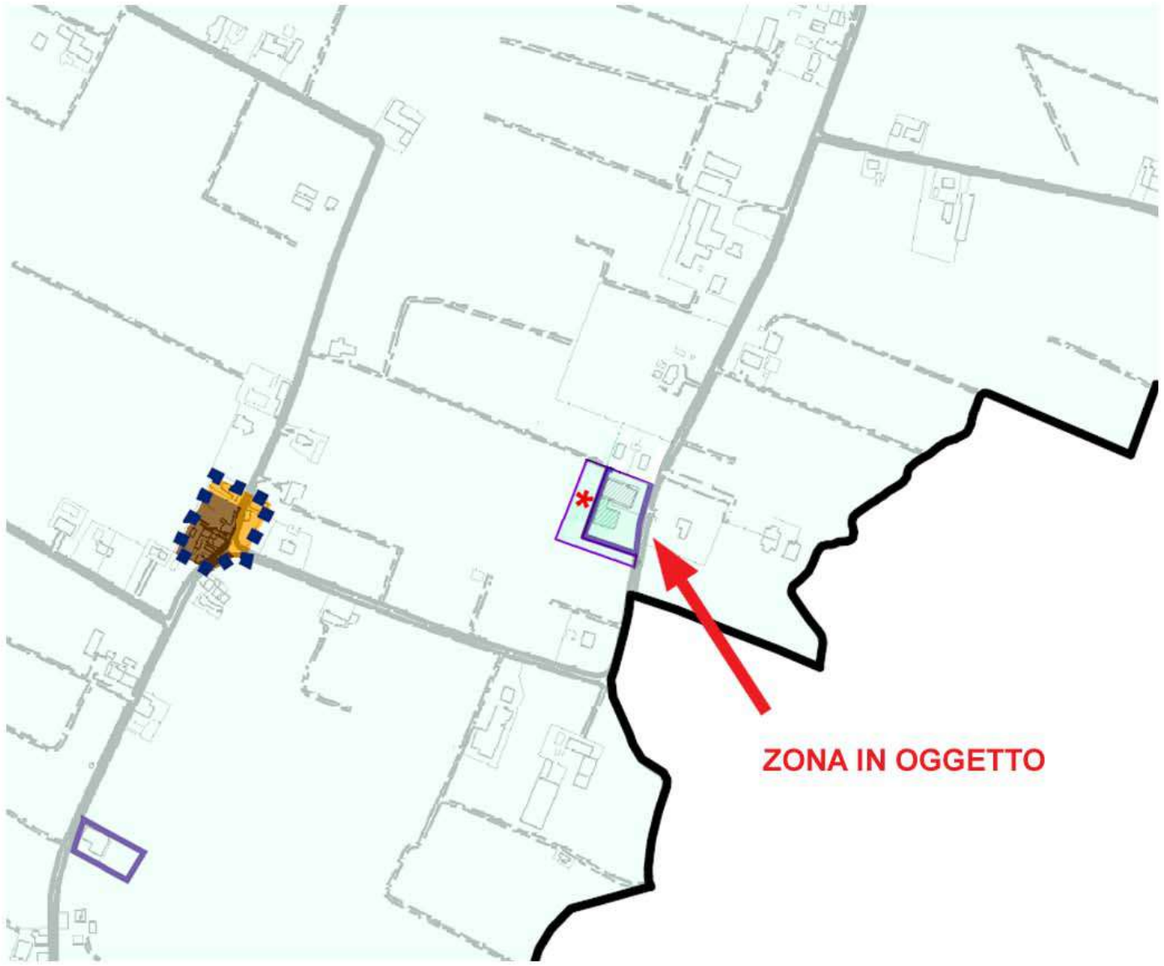
impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 5.9)

ambiti per previsioni pregresse del PRG 2001 rimandate al POC (art. 5.9)

piani di recupero e valorizzazione (art. 5.9)

VARIANTE PROPOSTA

STRALCIO CARTOGRAFIA PSC - TAVOLE P6



PROPOSTA VARIANTE

ZONIZZAZIONE RICHIESTA

*

impianti produttivi isolati in ambito rurale

SUPERFICIE IN VARIANTE AMBITO "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" = mq. 7300
= SUP. "Impianti produttivi isolati in Ambito Rurale" Ambito ATTUALE

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

L'analisi eseguita ha riguardato le seguenti tavole di PTCP, ritenute più significative in relazione alla variante urbanistica proposta:

P.1 – *Ambiti di Paesaggio*

L'area oggetto di analisi è ricompresa nell'Ambito centrale 5. Le strategie di ambito pongono il tema strategico di attivare azioni di tutela delle continuità ecologiche residue, con una corretta gestione del territorio perturbano con interventi di mitigazione sulle pressioni reciproche città/campagna.

P.2 – *Rete ecologica polivalente*

L'area di intervento e la rete idraulica limitrofa alla stessa non ricadono nelle tutele previste alla tavola P.2 e non sono comprese nei corridoi ecologici fluviali. Altresì non sono previsti per l'ambito progettuale elementi di conflitto e misure per il contenimento degli impatti.

P.5 A – *Zone, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica*

L'analisi dell'elaborato grafico non individua per l'area elementi di tutela paesaggistica.
La strada via Cantù è classificata come "Viabilità Storica" - art. 51.

P.7 – *Carta delle delimitazioni delle fasce fluviali*

L'area oggetto di analisi non è ricompresa nelle fasce fluviali.

P.10a – *Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali*

L'area oggetto di analisi non è ricompresa nelle aree cartografate come zona di protezione – settore A-B-C-D.

P.11 – *Carta degli impianti e rete tecnologiche*

Sull'area oggetto di analisi non insistono impianti e reti tecnologiche.

L'analisi eseguita non evidenzia elementi ostativi alla realizzazione della variante urbanistica in progetto.

Esigenze di sviluppo

1. **Contesto di crescita dell'azienda**

Nata negli anni '60 da un piccolo laboratorio artigianale di maglieria portato avanti dai genitori dell'attuale titolare Mauro Zanni, la ZANNI srl si occupa di produzione di maglieria esterna senza cuciture per i principali brand della moda italiana ed internazionale.
La sinergia creata dal costante aggiornamento tecnologico e dai processi di produzione ancora legati all'artigianalità hanno permesso uno sviluppo costante negli ultimi anni, con una crescita del fatturato, del numero degli addetti e delle prospettive di mercato in ragione principalmente dell'accresciuta dimensione media ottimale per la competitività in un comparto produttivo sempre più inserito in un mercato globalizzato.

Dal 2001, in seguito alla costruzione del primo stabilimento di 900 metri, al 2015 con l'ampliamento di un'ala del magazzino di 400 metri quadri il trend medio di crescita è stato di 1 posto di lavoro all'anno che sono passati a 2 posti di lavoro all'anno nel successivo quinquennio 2015-2020.
Con l'adozione esclusiva per tutti i macchinari dell'impianto della tecnologia di tessitura senza cuciture WholeGarment® della giapponese Shima Seiki avvenuta nel 2008 i risultati economici e reddituali sono cresciuti in modo costante fino al superamento dei 3 milioni di fatturato nel 2019, sempre accompagnati da una continua creazione di valore e un graduale irrobustimento della struttura patrimoniale e finanziaria.
Questo ha permesso di aumentare il numero di dipendenti fino agli attuali 26, livello occupazionale che verrà mantenuto nonostante gli effetti sul comparto produttivo industriale italiano della pandemia in corso, con un 2020 comunque positivo per l'azienda con un mantenimento della marginalità operativa lorda malgrado il calo di fatturato dovuto alle restrizioni operative di aprile 2020 e alle chiusure dei negozi di abbigliamento per diversi mesi nella maggior parte dei mercati mondiali di sbocco della moda made in Italy.

2. **Strategia di sviluppo 2021-2025**

Per il prossimo decennio l'obiettivo principale della ZANNI srl sarà quello di aumentare la propria quota di mercato per quanto riguarda i servizi per la produzione di maglieria senza cuciture per i segmenti fashion luxury made in Italy e fashion high quality made in Italy.
L'impatto sui sistemi economici della pandemia Covid 19 sta portando ad una ridefinizione del numero e delle caratteristiche delle aziende operanti nei servizi di tessitura per maglieria seamless;

questo comporterà già a partire dall'esercizio 2021 la possibilità per la nostra azienda di intercettare nuovi clienti, soprattutto esteri, che non possono più essere serviti da competitor uscenti o che per necessità e volontà di incremento qualitativo delle loro collezioni non produrranno più in paesi non OCSE.
E' quindi previsto il rientro della produzione in Italia di molta parte della manifattura che negli anni precedenti era delocalizzata in paesi in via sviluppo; questo in ragione di una ridefinizione delle politiche industriali dei brand del lusso guidate principalmente dalla necessità di aumento della fascia qualitativa di mercato, del servizio di studio dei capi che permetta una piena ricettività delle esigenze creative della maison e, non ultimo, da una forte necessità di rendere sostenibili, dal punto di vista sociale ed ambientale, le filiere produttive, per le quali saranno sempre più richiesti ed indispensabili sistemi di certificazione e tracciamento delle modalità operative.
Da queste considerazioni nascono gli obiettivi economici e valoriali della ZANNI srl che ambiscono ad una crescita del fatturato a 3,5 milioni di euro nel 2022 con l'attuale capacità produttiva, mantenendo la marginalità operativa superiore al 30%, e che vedono la necessità di pianificare un aumento del 25% degli attuali macchinari (da 34 a 42) entro il 2024. L'aumento del numero dei macchinari sarà diversificato per tipologia e finezza in modo da ampliare ulteriormente l'offerta sulle finezze di maglia più sottili e sulle lavorazioni più complesse quali inlay, jacquard e vaniset sempre attraverso la tecnologia senza cuciture WholeGarment® di Shima Seiki.
L'aumento del livello tecnologico dei macchinari di produzione andrà di pari passo con le esigenze di introduzione di macchinari e ambienti per lavorazioni successive, in particolare per le fasi di prototipazione, rendendo necessario l'ampliamento delle postazioni di stiro e trattamento ad aria delle fibre naturali.
A questo si aggiungerà la necessità di aumentare le aree e gli uffici per la programmazione dei macchinari e per la progettazione stilistica dei modelli, il cui sviluppo dipende strettamente dalla capacità dell'azienda di dare importanza alla formazione di nuovi programmatori e di nuove figure professionali che si renderanno necessarie per l'implementazione di servizi a forte componente digitale per i reparti stile dei clienti.

3. **Sviluppo sostenibile e responsabilità sociale**

Nello scenario attuale, dove il ruolo delle aziende private è determinante per il ripristino di un equilibrio stabile con l'ambiente naturale e con il progredire socio-culturale della comunità locale, qualsiasi intervento di ampliamento aziendale deve essere pensato in primis per ottimizzare l'apporto che l'impresa può dare al tessuto socio-economico, anche attraverso la rigenerazione di aree verdi e la progettazione di strutture edilizie minimamente impattanti e impianti di generazione energetica a emissioni zero.

Per questo motivo e soprattutto grazie alla tipologia di processo produttivo utilizzato che non comporta emissioni atmosferiche, la ZANNI srl intende pensare la crescita futura sfruttando al massimo l'energia solare con impianti integrati sulle coperture e offrendo la massima collaborazione della famiglia Zanni alle istituzioni pubbliche per piani di compensazione delle emissioni di anidride carbonica e di reintegrazione paesaggistica di aree boschive in pianura.
Il green deal in corso grazie alle politiche ambientali delle istituzioni continentali, nazionali e locali rappresenterà per la nostra azienda un volano anche a livello di immagine, apportando significativi benefici sia per la certificazione della filiera dei clienti che per l'attrattività dei maggiori brand mondiali ormai obbligati a legare il loro nome ad aziende virtuose dal punto di vista ambientale.
Al primo posto ci sarà inoltre l'attenzione alle persone che lavorano e lavoreranno per l'azienda: il ripensamento degli ambienti interni sarà finalizzato al miglioramento delle postazioni di lavoro e alle attività di servizio alle persone, sia per le aree dedicate ai momenti di pausa che per quelle dedicate ai servizi essenziali; l'ampliamento dello stabilimento apporterà un aumento degli operatori interni specializzati nei prossimi anni di almeno 10 unità e ad un indotto degli operatori in realtà artigiane esterne di circa il doppio.

Infine uno sguardo al futuro più avanzato: la dimensione raggiunta dalla ZANNI srl dopo questa terza espansione dell'impianto sarà quella ottimale per competere con le realtà di più alta specializzazione presenti al mondo, permettendo di vedere il percorso industriale successivo in una logica di rinnovamento continuo di una ben dimensionata struttura di eccellenza.

Misure di mitigazione ambientale

L'intervento prevede la realizzazione di un ampliamento del fabbricato produttivo esistente, sul lato Ovest, con caratteristiche costruttive uguali all'esistente.
Lo sviluppo in pianta sarà di circa 900 mq. con un'altezza fuori terra di circa 6.50 m.
La cartografia di PTCP della Provincia di Reggio Emilia non segnala, per la zona di intervento, elementi vegetali degni di particolare nota.
Allo stesso modo, la documentazione di Quadro Conoscitivo del PSC del comune di Reggio Emilia non evidenzia la presenza di aree naturalistiche di pregio.

Descrizione intervento in progetto

L'intervento consiste nella realizzazione, in adiacenza alla porzione di edificato esistente, di una nuova struttura ad uso fabbricato produttivo, da destinare a laboratorio per le lavorazioni di maglieria svolte dalla ditta richiedente, con parte della stessa destinata a magazzino e a servizi per il personale.
L'ampliamento sarà realizzato con struttura prefabbricata in CAV, costituita da pilastri poggianti su plinti di fondazione, travi e tegoli di copertura.
I tamponamenti laterali saranno realizzati con pannelli prefabbricati in cls coibentati, finiti esternamente con disegno e colori uguali alla porzione esistente.
Gli infissi di portoni esterni e finestrature saranno realizzati in metallo, con vetrocamera per le finestre.
L'intervento si rende necessario per ricavare maggiori spazi da destinare alle lavorazioni svolte; tale necessità viene richiesta dall'aumento delle nuove quote di mercato guadagnate nel corso degli anni dall'Azienda, e altresì risulta indispensabile per consentire l'adeguamento dei locali agli attuali standard richiesti per il benessere degli operatori.
La progettazione planimetrica e architettonica dell'intervento viene redatta tenendo in considerazione le disposizioni di cui all'art. 62 delle Norme di RUE, contenenti le misure per un corretto *"Impatto Paesaggistico degli edifici in territorio rurale".*
In particolare l'intervento viene realizzato in adiacenza agli altri edifici esistenti, rispettando la tipologia, la sagoma e l'aspetto cromatico dell'edificato esistente, in posizione tale da salvaguardare *"le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici" (*quali canali, fossi di scolo, ponticelli, ecc.) .
Non è prevista la modifica degli accessi carrai esistenti, mentre l'intervento comporterà la modifica della viabilità interna, con la realizzazione del percorso perimetrale al fabbricato in asfalto.

La restante porzione del lotto rimarrà a verde, con l'impianto di essenze autoctone quali Prunus, Carpini e Gledizia (in quantità conforme alle indicazioni delle NTA a proposito di densità arborea ed arbustiva), disposti in filare lungo i fronti dell'edificio in ampliamento, con funzione di mitigazione dell'impatto visivo dalle prospettive Nord, Sud ed Ovest.
Dal fronte Est l'intervento risulta in posizione retrostante la porzione di edificato esistente, non alterando pertanto la vista del complesso da tale posizione.
Per quanto riguarda il fronte Ovest, la nuova perimetrazione del lotto, con l'aumento della distanza del fabbricato dal confine, permette la messa a dimora di essenze arboree in giusto numero e di adeguate dimensioni, rispetto alla disposizione attuale che non prevede nessuna fascia arborea di mitigazione.
L'ampliamento del lotto sarà recintato come l'attuale parte, con rete metallica su paline in ferro posta all'interno di siepe verde, costituita da essenze miste quali Laurus ed edera.
L'intervento, in considerazione del limitato sviluppo in altezza della struttura (se paragonato ad edifici produttivi a destinazione agricola quali stalle, fienili e depositi con altezze di molto superiori), del fatto che viene realizzato a ridosso del corpo edificato esistente, ad un livello di pavimento inferiore rispetto al piano di campagna circostante (da 10 a 70 cm.), e in considerazione delle misure di mitigazione che saranno messe in atto, non incide sulla percezione d'insieme del paesaggio agricolo, né del complesso edilizio e delle preesistenze storiche.
Altresì non modifica la disposizione generale dei percorsi interni e di accesso e rispetta la sistemazione idraulica del complesso edificato e dei fondi attigui (Norme di RUE art. 62).
Per una migliore comprensione di quanto esposto si rimanda agli elaborati grafici di stato attuale e di progetto allegati, nonché alle seguenti simulazioni fotografiche di confronto tra gli stati attuali e gli stati di progetto.

VISTA DA SUD OVEST - ATTUALE E SIMULAZIONE DI PROGETTO

VISTA DA SUD EST - ATTUALE E SIMULAZIONE DI PROGETTO

VISTA DA NORD OVEST - ATTUALE E SIMULAZIONE DI PROGETTO

Valutazioni Idrauliche

Premessa

La presente relazione è relativa alle opere da realizzare per l'ampliamento del laboratorio maglieria della Ditta ZANNI SRL, presso la sede aziendale in località Marmirolo, lungo la via Cantù.

L'intervento prevede l'ampliamento dell'area di pertinenza degli edifici, che comprenderà una porzione attualmente a verde agricolo.

La rete di raccolta delle acque meteoriche sarà collegata alla rete esistente, con scarico finale nel Cavo Fellegara IV, senza determinare la creazione di nuovi punti di scarico nel cavo recettore suddetto.

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema duale di reti per lo smaltimento delle acque bianche meteoriche e delle acque nere.

Acque meteoriche

L'area di intervento, secondo le cartografie del PGRA, ricade in zona a pericolosità P2 (alluvione poco frequente) del reticolo secondario di pianura e in zona P1 (alluvioni rare) del reticolo principale.

Pertanto, l'area è sottoposta alle disposizioni specifiche di cui al punto 5.2 della DGR 1330/2016.

Come si evince dall'elaborato di rilievo e dalla planimetria di progetto, l'area del comparto, presente e futuro, è posta ad una quota più alta della strada via Cantù di circa 35 cm.

Il comparto esistente è provvisto di rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici impermeabili (fabbricati e aree asfaltate) con scarico finale nel Cavo Fellegara IV che scorre in fregio al confine Est della proprietà.

Il progetto della porzione in ampliamento, che convoglia nella rete esistente, viene redatto in modo tale da garantire l'invarianza idraulica verso il recettore delle acque meteoriche, e altresì dimensionato in modo da non creare criticità alla rete esistente.

Il calcolo del dimensionamento della rete scolante e del raccordo "strozzato" tra la rete in progetto e quella esistente, viene allegato alla domanda da presentare al Consorzio di Bonifica per il rilascio del previsto Nulla Osta / Concessione.

Da tale calcolo è emerso che, prevedendo di sovradimensionare leggermente la rete scolante, non si rende necessaria la realizzazione di un bacino di laminazione.

In riferimento alle misure di salvaguardia dei beni e delle strutture esposte adottate si evidenzia che le quote di pavimento della nuova struttura, planari alle quote dell'esistente, risulteranno di circa 50 cm. al di sopra del ciglio interno del Cavo Fellegara IV, garantendo il rispetto minimo della quota di sicurezza in caso di esondazione.
Altresì le dorsali elettriche, funzionali alle attività produttive, saranno realizzate in quota, in corrispondenza degli intradossi della copertura.
In fase progettuale non sono emerse altre problematiche legate all'eventualità di piene del corso d'acqua Cavo Fellegara IV.

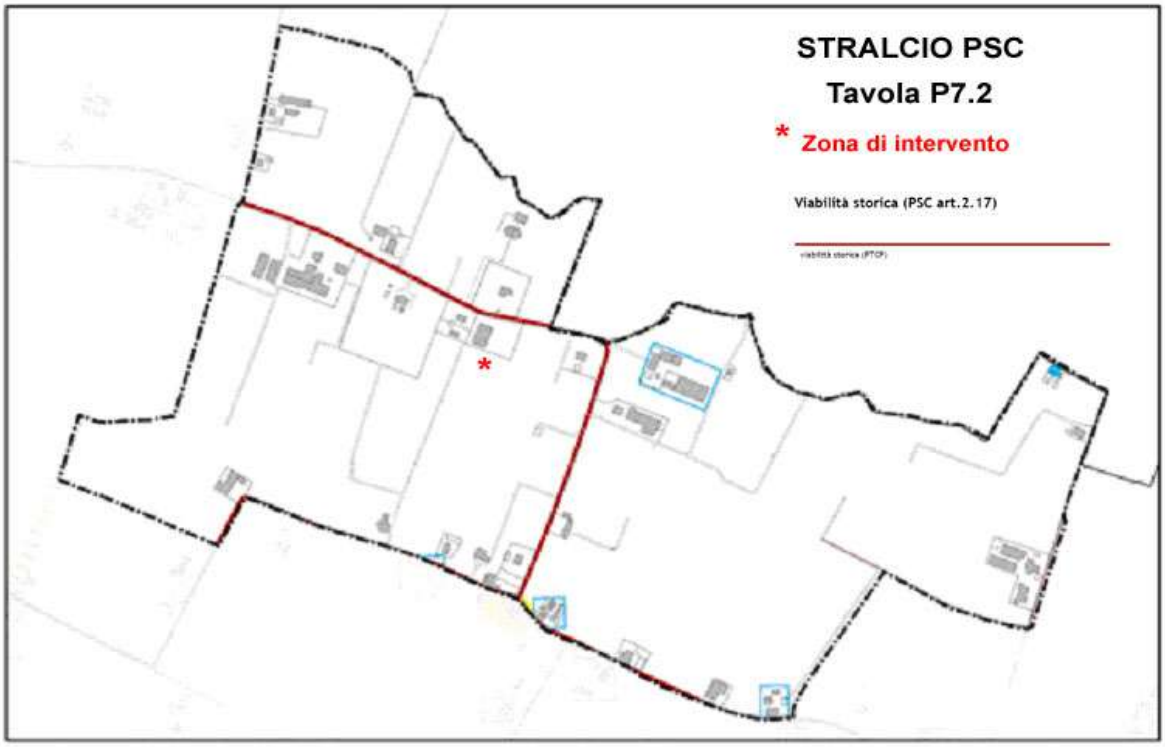
In concomitanza dell'intervento di ampliamento precedente (anno 2014) l'area in oggetto è stata sottoposta ad indagini geologiche complete di prove penetro metriche per la valutazione dei terreni.
Tali prove hanno rilevato la presenza della falda freatica ad una profondità di 2.65 m. dal piano di campagna.
A tal proposito si allega stralcio della relazione geologica redatta all'epoca contenente tali conclusioni.

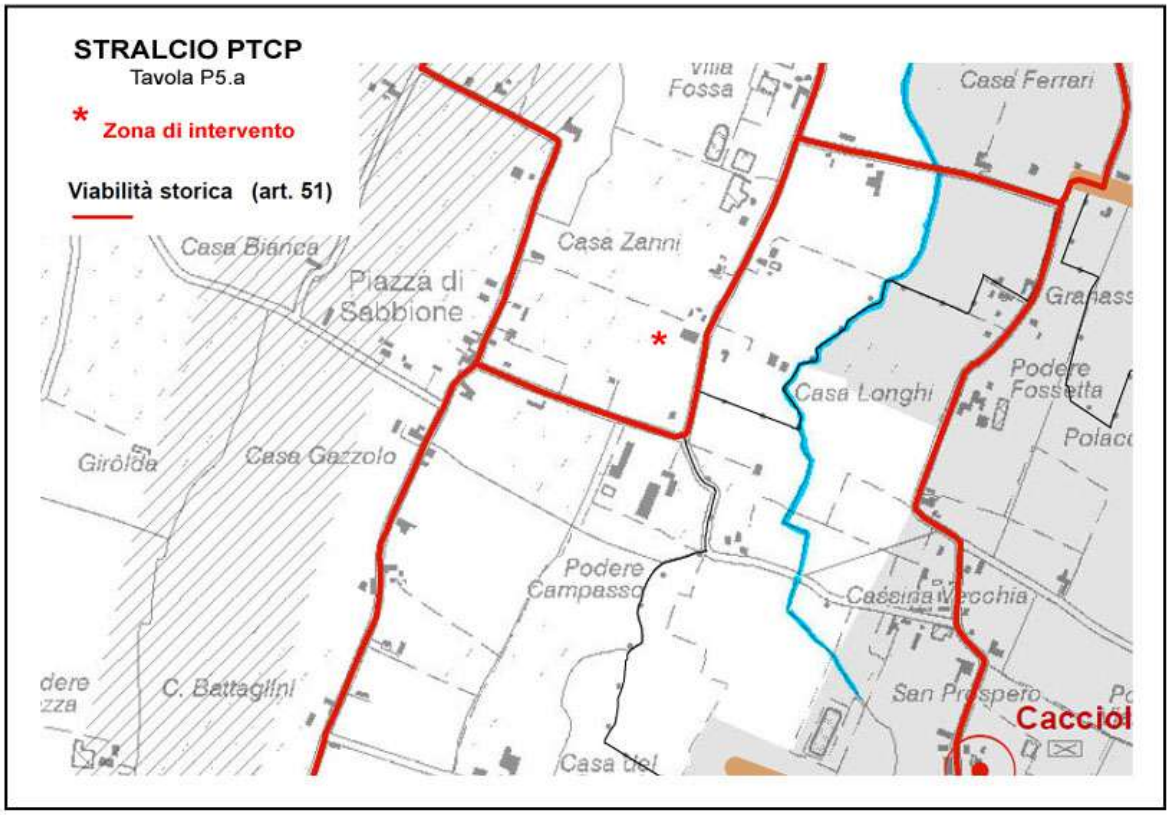
Acque nere

La nuova rete convoglia le acque nere provenienti dai servizi igienici, previo trattamento in bacini di fitodepurazione, nella rete esistente.
L'intervento prevede di realizzare, in ampliamento di quello esistente, un bacino di fitodepurazione dimensionato in modo tale da soddisfare le esigenze del nuovo scarico, in base al numero di A.E. ragguagliati per l'uso.
Dopo il processo di depurazione le acque convoglieranno nella esistente rete interna di acque bianche, con recapito finale il Cavo Fellagara IV lungo la via Cantù.
Per una migliore comprensione di quanto descrittosi rimanda alle allegate tavole grafiche di stato attuale e di progetto.

VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA DEL SITO

Con lo scopo di individuare l'eventuale presenza di tutele di tipo archeologico nell'area di progetto, si sono consultati gli strumenti di programmazione territoriale vigenti che individuano beni di interesse storico-archeologico, comprensivi delle presenze archeologiche accertate e vincolate al sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali.
Nel PTCP 2010 (QC4, All. 04; Tav. P5a: Figura 3), non sono presenti zone di interesse storico e archeologico in corrispondenza dell'area di intervento. Ad ovest dell'area si colloca una zona di tutela dell'Impianto storico della centuriazione (art. 48), e nell'intorno sono individuati alcuni segmenti di elementi della centuriazione.
Nel PSC (Tavola P7.2 – Art.2.17), via Cantù, su cui si attesta l'azienda, è classificata come viabilità storica.
Preventivamente all'intervento di ampliamento effettuato negli anni 2014 – 2015, in adempimento a quanto richiesto per l'inserimento in POC, è stata redatta apposita relazione archeologica, completa di saggi di verifica, al fine di ottenere il nulla osta della soprintendenza archeologica.
Le conclusioni di tali indagini, riportate nella suddetta relazione ed accolte nel parere espresso dalla soprintendenza, riportavano testualmente :
" *I saggi di verifica preventiva dell'interesse archeologico (D.Lgs. 163/2006, Artt. 95-96) eseguiti per interventi di ampliamento di attività produttiva secondaria isolata in territorio rurale, hanno messo in luce un paleosuolo di età moderna sotto l'arativo attuale e quindi, a circa 1,00 m di profondità dal p.c., un paleosuolo risalente probabilmente all'età romana. Le serie di depositi alluvionali a matrice fine (limo, argilla) sono riferibili alle divagazioni oloceniche del torrente Tresinaro, un cui dosso è presente poco a ovest dell'area di intervento (vd. PTCP, tav. P5a)"*.
Considerando il livello previsto per la posa delle fondazioni della struttura in ampliamento (uguale o simile a quello delle fondazioni esistenti) che non interferisce con il paleosuolo più antico di età romana, si può dedurre che le considerazioni valide per la fase di ampliamento precedente siano valide anche per l'intervento proposto oggi.


STRALCIO PSC
Tavola P7.2
* Zona di intervento
Viabilità storica (PSC art.2.17)


STRALCIO PTCP
Tavola P5.a
* Zona di intervento
Viabilità storica (art. 51)
Casa Bianca
Piazza di Sabbione
Casa Zanni
Villa Fossa
Casa Ferrari
Casa Longhi
Podere Fossetta
Girolda
Casa Gazzolo
Podere Campasso
Cascina Vecchia
C. Battaglini
San Prospero
Casa del

Valutazione energetica

Il nuovo intervento prevede l'installazione di pompe di calore per la climatizzazione sia della zona servizi che delle aree produttive, con impianto di irradiamento a pavimento.
La valutazione energetica dei fabbricati in ampliamento è stata eseguita nel rispetto dei contenuti e limiti del DGR 967/2015 e 1715/2016.
Il corpo di fabbrica in ampliamento sarà dotato di impianto fotovoltaico, secondo i contenuti della DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 LUGLIO 2015, N. 967 (Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.i).
"B.7.2 PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI 29
1. È fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio.
2. A tale fine è obbligatoria l'installazione sopra o all'interno del fabbricato o nelle relative pertinenze di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio, con caratteristiche tali da garantire il contemporaneo rispetto delle condizioni seguenti:
a) potenza elettrica P installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m2 di superficie utile energetica di edifici ad uso non residenziale;
b) potenza elettrica P installata non inferiore a P = Sq/50, dove Sq è la superficie coperta del fabbricato misurata in m2. "

Pertanto , utilizzando i parametri contenuti nella precedente norma, considerando una superficie coperta di circa 900 mq., si ottiene la dotazione minima di FV da inserire nell'intervento :

- FV per il FABBRICATO IN PROGETTO P = 900/50 = 18kwp

Tali conclusioni verranno comunque meglio specificate e approfondite nel Progetto dell'Impianto elettrico e Fotovoltaico che sarà redatto e depositato prima dell'inizio del lavori.

Valutazioni di impatto acustico - Mobilità

Impatto Acustico

Per quanto riguarda la valutazione di impatto acustico si fa riferimento al disposto del "DPR 227/19.10.2011 (che si applica alle piccole e medie imprese di cui all'art. 2 del D.M. 18/04/2005), che all'art. 4 stabilisce che: *1. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, le attività a bassa rumorosità elencate nell'Allegato B, fatta eccezione per l'esercizio di ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, mense, attività ricreative, agrituristiche, culturali e di spettacolo, sale da gioco, palestre, stabilimenti balneari che utilizzino impianti di diffusione sonora ovvero svolgano manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali. In tali casi e' fatto obbligo di predisporre adeguata documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della legge 26 ottobre 1995, n. 447. Resta ferma la facoltà di fare ricorso alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'articolo 8, comma 5, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, ove non vengano superati i limiti di emissione di rumore di cui al comma 2*.

In tale elenco (allegato B) figura al punto 39 la casistica della destinazione dell'intervento in progetto, ovvero : "*Laboratori artigianali di sartoria e abbigliamento…….".*

Si ritiene pertanto, anche sulla base della valutazione della bassa rumorosità dell'impianto esistente, di poter procedere evitando di produrre lo studio di impatto acustico di cui all'art. 8 della l. 447/1995 e dell'art. 10 della l.r. 15 del 2001.

Mobilità

L'intervento in progetto non comporta la realizzazione di nuovi accessi sulla via Cantù, e altresì non modifica sostanzialmente la disposizione dei percorsi interni già esistenti, prevedendone soltanto l'allungamento per consentire di percorrere tutto il perimetro del fabbricato.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi privati, gli stalli saranno ricavati nella porzione di area asfaltata circostante l'edificio, così come già avviene nella parte esistente del complesso.

I parcheggi pubblici invece saranno monetizzati.

Il flusso di traffico veicolare in entrata ed in uscita dal lotto subirà un aumento dovuto al maggior numero di impiegati nell'attività e ad una maggior richiesta di movimentazione materie prime (in entrata) e prodotti finiti (in uscita).

In considerazione del fatto che le unità impiegate dopo la realizzazione del progetto sarà in aumento di circa 10 persone, si deduce che l'aumento del traffico sulla via Cantù sarà quantificabile in 10 autovetture agli orari di ingresso (approssimativamente tra le ore 7.40 e le ore 7.50 e tra le 13.15 e le 13.20) e di 10 autovetture agli orari di uscita (approssimativamente tra le ore 12.05 e le ore 12.15 e tra le ore 17.35 e le ore 18)

L’aumento del traffico per consegna e ritiro prodotti per le lavorazioni è invece quantificabile in 10 accessi settimanali in più, perlopiù di mezzi semi pesanti quali furgoni.

Valutando tali parametri si può ritenere che l’aumento di traffico previsto e prevedibile, a carico peraltro di un asse viario mediamente poco trafficato, non determinerà emissioni di carattere acustico tali da superare i limiti imposti per la presentazione di studio di impatto acustico, e altresì non determinerà la creazione di possibili cause di congestione o sofferenza per la circolazione veicolare.