



## Rapporto Ambientale

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

Rev. 01

16/08/2022

Pagina 1 di 75

**Allegato 16**

# RAPPORTO AMBIENTALE PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELLA DITTA DI.PA. SPORT S.r.l.

## DI.PA. SPORT S.r.l.

**Sede operativa:** via della Chiusa, 2/A, fraz. Chiavenna Landi – 29016 Cortemaggiore (PC)



	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 2 di 75	

## Sommario

1.	INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	4
1.1	Lo sviluppo sostenibile: verso la Direttiva Europea 42/2001/CE .....	4
1.2	Direttiva Europea sulla VAS .....	5
1.3	Il recepimento a livello nazionale della Direttiva 2001/42/CE .....	7
1.4	Normativa di riferimento .....	8
2.	VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (Val.S.A.T.)....	8
3.	METODOLOGIA DI VALUTAZIONE .....	10
4.	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLA VARIANTE URBANISTICA 12	
4.1	Scopo .....	12
4.2	Descrizione del progetto .....	13
4.3	Descrizione dell'attività dell'Azienda .....	14
5.	SINTESI DELLO STATO DI FATTO .....	15
5.1	Inquadramento ambientale e programmatico .....	15
5.2	Inquadramento geografico e viabilità .....	16
5.3	Condizioni climatiche .....	16
5.4	Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con variante n. 1/2021 del. C.C. 20 del 11/04/2021 .....	17
5.5	Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con Del. C.C. 11 del 11/05/2015 .....	18
6.	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA .....	50
6.1	Obiettivi del Piano Strutturale Comunale (PSC) .....	50
6.2	Obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) .....	53
7.	ALTERNATIVE DI PIANO .....	59
8.	VERIFICA DI COERENZA INTERNA .....	60
8.1	Obiettivi di protezione ambientale .....	60
8.2	Aria .....	62
8.3	Rumore .....	62
8.4	Risorse idriche .....	62
8.5	Suolo e sottosuolo .....	63
8.6	Biodiversità e paesaggio .....	63
8.7	Consumi e rifiuti .....	64
8.8	Energia ed effetto serra .....	64

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 3 di 75	

8.9 Mobilità.....	64
8.10 Radiazioni .....	65
8.11 Popolazione.....	65
8.12 Salute umana .....	65
9. VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI.....	66
9.1 Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con Del. C.C. 11 del 11/05/2015 .....	66
10. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE.....	73
11. CONCLUSIONI.....	75

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 4 di 75	

## 1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

### 1.1 Lo sviluppo sostenibile: verso la Direttiva Europea 42/2001/CE

A partire dalla Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente umano, tenutasi a Stoccolma nel 1972, è maturato un processo di sensibilizzazione internazionale sul tema dello sviluppo sostenibile. Il concetto di sviluppo sostenibile, definito per la prima volta nel 1987 con il rapporto Brundtland (Our Common Future), è più volte stato ripreso e approfondito, in particolare durante la Conferenza di Rio de Janeiro del 1992 con il programma di Agenda 21.

Per sviluppo sostenibile si intende la necessità di soddisfare i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i loro. Lo sviluppo sostenibile è un obiettivo trasversale dell'Unione europea enunciato nel trattato, che determina tutte le politiche e attività dell'Unione. Il principio dello sviluppo sostenibile, consacrato come obiettivo dal trattato dell'Unione europea, si fonda sul proposito di procurare il benessere delle generazioni future in termini di prosperità economica, giustizia sociale e sicurezza, elevate norme ambientali e gestione razionale delle risorse naturali di base. A tal fine esso promuove un'economia dinamica caratterizzata dalla piena occupazione e da un livello elevato di istruzione, protezione della salute, coesione sociale e territoriale e tutela dell'ambiente in un mondo pacifico e sicuro, nel rispetto della diversità culturale.

In questi anni di progressiva sensibilizzazione della comunità internazionale si è promossa l'adozione di procedure di valutazione ambientale a livello di piano e programma. Il principio di sostenibilità si basa infatti sull'integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche generali e settoriali e dei connessi processi decisionali.

Nel 2002 il Vertice Mondiale per lo Sviluppo Sostenibile di Johannesburg sollecitò i Paesi non solo a compiere urgentemente progressi nella formulazione ed elaborazione di strategie nazionali per lo sviluppo sostenibile ma anche a iniziare la loro implementazione per il 2005. Inoltre nella Dichiarazione del Millennio delle Nazioni Unite uno degli obiettivi consisteva nell'integrazione dei principi dello sviluppo sostenibile nelle politiche e nei programmi nazionali per conseguire la sostenibilità ambientale.

Il Sesto programma comunitario di azione per l'ambiente, del 2001, intitolato "Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta" copre il periodo compreso tra il 22 luglio 2002 e il 21 luglio 2012. Viene osservato che per far fronte alle sfide ambientali odierne è necessario superare il mero approccio legislativo ed assumere un approccio strategico, che dovrà utilizzare vari strumenti e provvedimenti per influenzare il processo decisionale negli ambienti imprenditoriale, politico, dei consumatori e dei cittadini. Si propongono cinque assi prioritari di azione strategica:

	<h2>Rapporto Ambientale</h2>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		Rev. 01	16/08/2022
		Pagina 5 di 75	

- migliorare l'applicazione della legislazione vigente,
- integrare le tematiche ambientali nelle altre politiche,
- collaborare con il mercato,
- coinvolgere i cittadini modificandone il comportamento,
- tenere conto dell'ambiente nelle decisioni in materia di assetto e gestione territoriale.

Per ciascuno di questi assi sono proposte azioni specifiche.

A livello di istituzioni Europee, momento fondante è quindi stata l'approvazione, il 27 giugno 2001, della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (GU delle Comunità europee L 197 del 21.7.2001).

## 1.2 Direttiva Europea sulla VAS

La Direttiva comunitaria 2001/42/CE, entrata in vigore il 21 luglio 2001, concerne "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale".

L'articolo 1 della Direttiva definisce quale obiettivo del documento quello 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*".

Viene quindi individuata la Valutazione Ambientale Strategica come strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani e programmi. La VAS ha come oggetto i piani e i programmi, preparati e/o adottati da un'autorità competente, che possono avere effetti significativi sull'ambiente; la Valutazione Ambientale Strategica si applica ai settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

All'articolo 2 si precisa che "*per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione [...]»*".

La VAS viene intesa come un processo che segue l'intero ciclo di vita del piano al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire con opportune integrazioni e considerazioni ambientali all'elaborazione e all'adozione di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Questi scopi vengono perseguiti attraverso un percorso integrato con la pianificazione che parte nella fase di orientamento e non si conclude con l'approvazione del Piano, ma resta attivo anche nella fase di attuazione e gestione. La VAS, pur integrandosi lungo tutto il processo di Piano,

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 6 di 75	

mantiene una propria visibilità attraverso il documento principale che la caratterizza ovvero il Rapporto Ambientale.

Il Rapporto documenta le modalità con cui è stata integrata la variabile ambientale all'interno del piano cioè nelle alternative di piano individuate, nella stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente e nella modalità di valutazione tra le alternative, le misure di mitigazione e compensazione, nonché nel sistema di monitoraggio.

Tale Rapporto è accompagnato da una sintesi non tecnica, che ne illustra i principali contenuti in modo sintetico e con linguaggio non tecnico, finalizzato alla divulgazione.

La Direttiva, inoltre, stabilisce, in maniera dettagliata, quali sono le informazioni che devono essere fornite dal Rapporto Ambientale:

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri strumenti pianificatori;
- b. aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e possibile evoluzione dello stesso senza l'attuazione del piano o del programma;
- c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili effetti significativi sull'ambiente e interrelazione tra i fattori (biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale - architettonico e archeologico, e paesaggio);
- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j. sintesi non tecnica delle informazioni.

La direttiva prevede inoltre la partecipazione attiva del pubblico in fase di elaborazione del piano. In particolare richiede che la consultazione delle autorità con specifiche competenze ambientali e del

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 7 di 75	

pubblico avvenga sia in fase preliminare di definizione della portata delle informazioni, sia sulla proposta di piano e di Rapporto Ambientale, prima che il piano stesso sia adottato.

### **1.3 Il recepimento a livello nazionale della Direttiva 2001/42/CE**

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.

La Parte II del D.Lgs. n.152/2006, già più volte integrata e modificata, prevede che la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all’avvio della relativa procedura legislativa, costituendo parte integrante del procedimento di adozione e approvazione.

Ai fini della valutazione ambientale, deve essere redatto un rapporto ambientale, che costituisce parte integrante della documentazione del piano o del programma e ne accompagna l’intero processo di elaborazione ed approvazione. Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l’attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull’ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o del programma stesso. Nell’Allegato VI il decreto specifica le informazioni che devono essere considerate nel rapporto ambientale, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

Comunque la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali, tenendo conto dell’esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare la duplicazione nelle valutazioni (art.11).

Per i contenuti degli elaborati previsti dalla procedura di VAS e le modalità di svolgimento degli adempimenti procedurali appare importante richiamare (oltre ai generali principi di semplificazione, efficacia, adeguatezza e tempestività) il principio di non duplicazione di cui all’art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma 4 e 13, comma 4, del D. Lgs.152/06 come corretto dal D. Lgs. 4/08, nei quali si stabilisce che *“la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell’esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni”*. Pertanto, in caso di più piani e programmi gerarchicamente ordinati, si dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati, nonché di quelle che potranno meglio essere svolte in piani e programmi di maggior dettaglio.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 8 di 75	

Per quanto riguarda il monitoraggio, il decreto stabilisce che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalle attuazioni dei piani e dei programmi 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 monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio (art. 18).

#### **1.4 Normativa di riferimento**

La normativa di riferimento per la stesura del rapporto ambientale è costituita da:

- Direttiva 42/2001/CE “Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;
- Art. 13 del D.Lgs.152/06, e s.m.i., in materia di giudizio di compatibilità ambientale ed approvazione del piano o programma proposto;
- All. I alla parte II del D.Lgs.152/06, e s.m.i., in materia di informazioni necessarie ai fini della procedura VAS, riguardante la componente acqua;
- All. VI alla parte II, punto f), del D.Lgs.152, e s.m.i., in merito alle tipologie di progetti assoggettabili alla procedura VAS;
- Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. (“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”);
- Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 e s.m.i. (“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”).

## **2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (Val.S.A.T.)**

Nonostante la legislazione nazionale abbia recepito le indicazioni della Direttiva sulla VAS in ampio ritardo, tuttavia alcune regioni avevano già legiferato in materia di valutazione ambientale di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente, addirittura in anticipo rispetto alla normativa europea. È questo il caso della Regione Emilia-Romagna la cui Legge Regionale urbanistica n.20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. (“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”) introduce per piani e programmi (art. 5, interamente sostituito dell'art. 13 della L.R. n. 6/2009) la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione (Val.S.A.T.).



	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 9 di 75	

Infatti, *la Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio [...] e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.*

La Val.S.A.T., elaborata dall'organo amministrativo proponente, è parte integrante di tutti i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica e in esso sono descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento.

A tale proposito è importante rilevare che, come sottolineato dal gruppo di lavoro regionale costituito dai tecnici rappresentanti le amministrazioni locali con lo scopo di meglio definire i contenuti essenziali della Val.S.A.T., la funzione di questo strumento di valutazione non può e non deve essere quella di validare le scelte operate dall'ente proponente rispetto alle prescrizioni contenute nella legislazione vigente, ovvero negli strumenti di pianificazione settoriale e sovraordinata, prescrizioni che in quanto tali rappresentano il quadro delle invarianti non trattabili e sono il principale riferimento a tutti i livelli per la costruzione dei piani. Questo significa che la Val.S.A.T. deve introdurre degli elementi di valutazione aggiuntivi rispetto alle invarianti di cui sopra.

Successivamente, ripercorrendo in sostanza quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 42/2001/CE, il Consiglio Regionale ha meglio specificato i contenuti della Val.S.A.T. 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 Val.S.A.T. 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 del Piano. Allo stesso tempo, la Val.S.A.T. 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.

A tale scopo la Val.S.A.T. nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani:

- 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);
- 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

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 10 di 75	

- pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del Piano);
  - 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 (localizzazione alternative e mitigazioni);
  - 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, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

L'art. 5 della L.R. n. 20/2000 (interamente sostituito dell'art. 13 della L.R. n. 6/2009) specifica, inoltre, che per evitare duplicazioni della valutazione, la Val.S.A.T. 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 Val.S.A.T. 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.

### **3. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE**

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale per la "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" relativa al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Piano regolatore Comunale (PRG) del Comune di Cortemaggiore, coerentemente con quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i. e dalla DCR 173/2001, oltre che con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.).

La Val.S.A.T. si compone di diverse fasi concatenate e logicamente conseguenti, che hanno concorso alla definizione dei contenuti del Piano stesso, in un primo momento, e delle Norme

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 11 di 75	

Tecniche di Attuazione successivamente, attraverso una valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dello strumento urbanistico:

- definizione delle componenti ambientali rappresentative del contesto analizzato;
- sintesi del quadro conoscitivo relativo al contesto di riferimento;
- definizione del quadro programmatico di riferimento e individuazione degli obiettivi sovraordinati;
- definizione degli obiettivi e delle azioni di piano;
- verifica di coerenza esterne (confronto obiettivi strumenti sovraordinati e obiettivi Variante);
- definizione e valutazione delle “ragionevoli” alternative di piano;
- verifica di coerenza interna (confronto obiettivi e azioni di Variante);
- schede di valutazione degli impatti;
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- piano di monitoraggio.

Ciascuna Fase è quindi suddivisa in una serie di attività che saranno descritte nel dettaglio nei rispettivi capitoli. Si specifica, infine, che ciascuna fase non deve essere interpretata come un meccanismo statico, ma dinamico in cui lo staff di progettazione formula delle proposte, che vengono immediatamente processate secondo la metodologia specificata, eventualmente modificate (feedback) e quindi formalizzate solo nel caso di risultanze complessivamente positive ed impatti accettabili. È proprio questo processo di feedback, come auspicato dalla legislazione sulla Val.S.A.T., che garantisce il puntuale controllo su tutte le azioni proposte e il perseguimento dei migliori risultati sia in termini di sviluppo economico che di tutela ambientale.

In questo documento verrà effettuata una prima analisi ad ampio raggio delle questioni ambientali, socioeconomiche e territoriali che formano il contesto del progetto di variante includendo anche come elemento del contesto la normativa vigente. L’obiettivo è dunque quello di definire il quadro ambientale dello stato dell’ambiente a livello locale.

Di seguito si propone un elenco riassuntivo dei principali temi e questioni ambientali che saranno trattate nell’ambito della presente istanza; l’elenco è stato definito tenendo conto dei temi ambientali elencati nell’allegato II del D.Lgs.152/06 e s.m.i.

<b>Temi e questioni ambientali</b>
<i>Componenti ambientali</i>
<b>Aria</b>
<b>Rumore</b>
<b>Risorse idriche</b>
<b>Suolo e sottosuolo</b>

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 12 di 75	

<b>Biodiversità e paesaggio</b>
<b>Consumi e rifiuti</b>
<b>Energia ed effetto serra</b>
<b>Mobilità</b>
<b>Radiazioni</b>
<i>Componenti antropiche</i>
<b>Popolazione</b>
<b>Salute umana</b>

## 4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLA VARIANTE URBANISTICA

### 4.1 Scopo

Lo scopo del presente documento è di presentare la *Relazione ambientale in riferimento alla variante urbanistica per il nuovo ampliamento* della ditta DI.PA. SPORT S.r.l., individuando e valutando gli effetti che l'attuazione di tale variante potrebbero avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Si specifica che l'Azienda ha presentato una proposta di variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Cortemaggiore, che si rende necessaria ai fini della realizzazione del progetto di ampliamento per la sede operativa sita in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore.

In particolare, l'intervento proposto, si inquadra nell'ambito di una richiesta di attivazione della procedura di Procedimento Unico, così come definito dall'articolo 53 comma 1, lettera b) della LR 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

L'azienda opera nel settore dell'automotive, in particolare svolge attività di vendita, riparazione e manutenzione ricambi per autoveicoli.

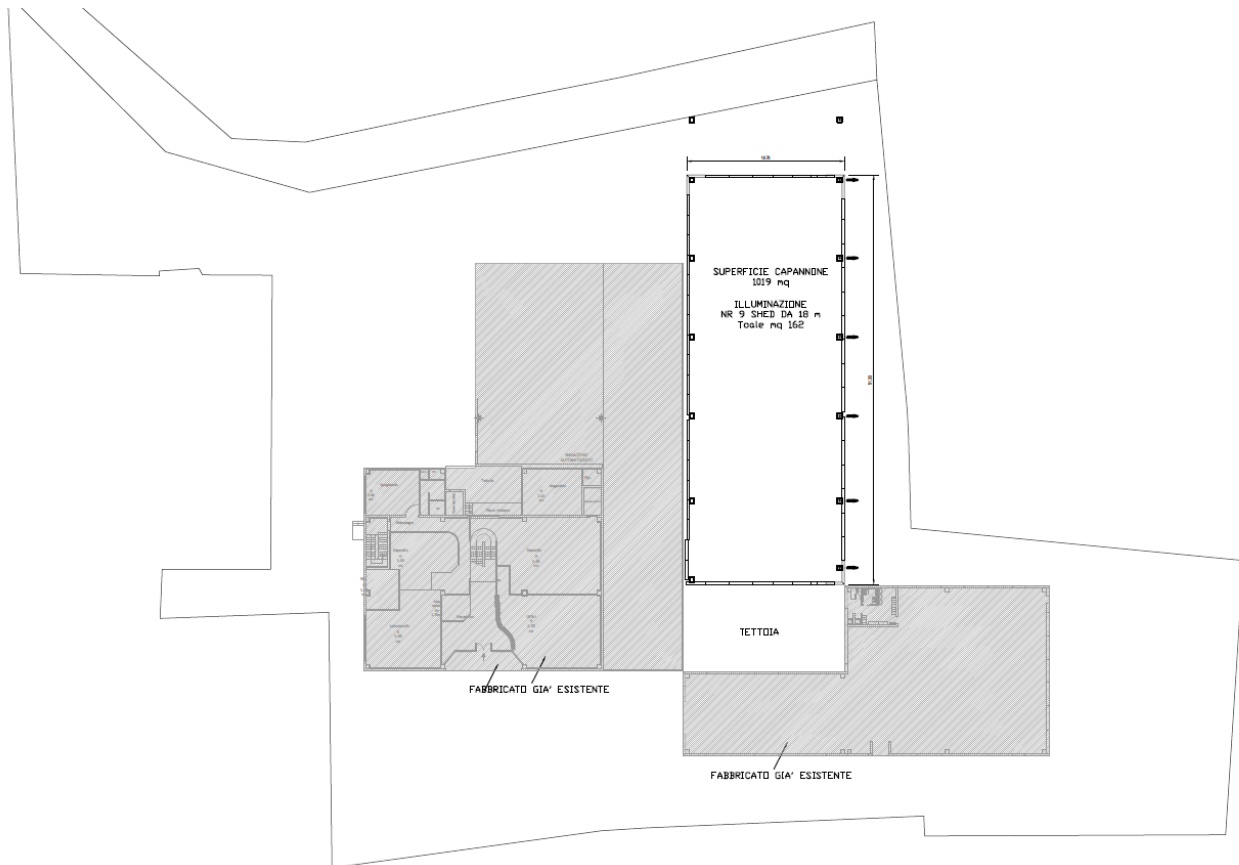
L'intervento in oggetto si colloca in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore e prevede l'ampliamento dell'area aziendale con due nuovi capannoni all'interno della sede operativa che saranno adibiti a magazzino per lo stoccaggio del materiale (ricambi auto), imballaggio e successiva spedizione.

## 4.2 Descrizione del progetto

L'intervento in oggetto si colloca in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore e prevede l'ampliamento dell'area aziendale con due nuovi capannoni all'interno della sede operativa che saranno adibiti a magazzino per lo stoccaggio del materiale (ricambi auto), imballaggio e successiva spedizione.

L'area di progetto si colloca limitrofa alla sede operativa già esistente e andrà ad insediarsi nel lotto contiguo con l'edificazione di due capannoni adibiti a magazzini.

Attualmente, l'area è servita da tutti i servizi: acqua, gas, elettricità, telefonia e fognature. L'ingresso avviene dalla S.P. 30, via della Chiusa, tramite un passo carraio che sarà l'ingresso, unico e principale anche nel nuovo progetto.



*Planimetria di progetto della sede operativa*

	<h2>Rapporto Ambientale</h2>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 14 di 75	

### 4.3 Descrizione dell'attività dell'Azienda

La società richiedente ed utilizzatrice sarà la ditta DI.PA SPORT S.r.l. .

L'attività che sarà svolta, all'interno della struttura, riguarderà un magazzino.

L'Azienda DI.PA. SPORT S.r.l., è una società che si occupa di produzione, revisione e manutenzione di centraline e componenti elettriche ed elettroniche per autoveicoli.

### DATI SOCIETARI

Ragione sociale dell'Azienda: **DI.PA. SPORT S.r.l.**

Settore di attività: **produzione di centraline e componenti elettriche per autoveicoli**

Sede legale: **via della Chiusa, 34, fraz. di Roveleto – 29010 Cadeo (PC)**

Sede operativa: **via della Chiusa, 2/A, fraz. di Chiavenna Landi - 29016 Cortemaggiore (PC)**

Provincia: **Piacenza (PC)**

#### STATO DI FATTO

LOTTO PRODUTTIVO parte di mapp 219

SU= 0,60 SF  
 = 5525 X 0,60 = 3315 MQ POSSIBILI  
 SU REALIZZATA FINO AD OGGI= 2182,50 MQ  
 SU RIMANENTE = 1132,50 MQ



SU SOTTOPONATA A VERGAMITE:  
 SOA 1732016  
 SOA 115-139-30/2016  
 PDIC 9420017  
 PDIC 14302017  
 PDIC 5712017

LOTTO RESIDENZIALE parte mapp 219 e mapp 87

SU= 0,35 SF  
 = 3375 X 0,35 = 1181,25 MQ POSSIBILI  
 SU REALIZZATA FINO AD OGGI= 760,10 MQ  
 SU RIMANENTE = 421,15 MQ



SU SOTTOPONATA A VERGAMITE:  
 SUAP 8732021

#### IN PROGETTO

SU RESIDUA = 1553,65 MQ  
 COMPLESSIVA

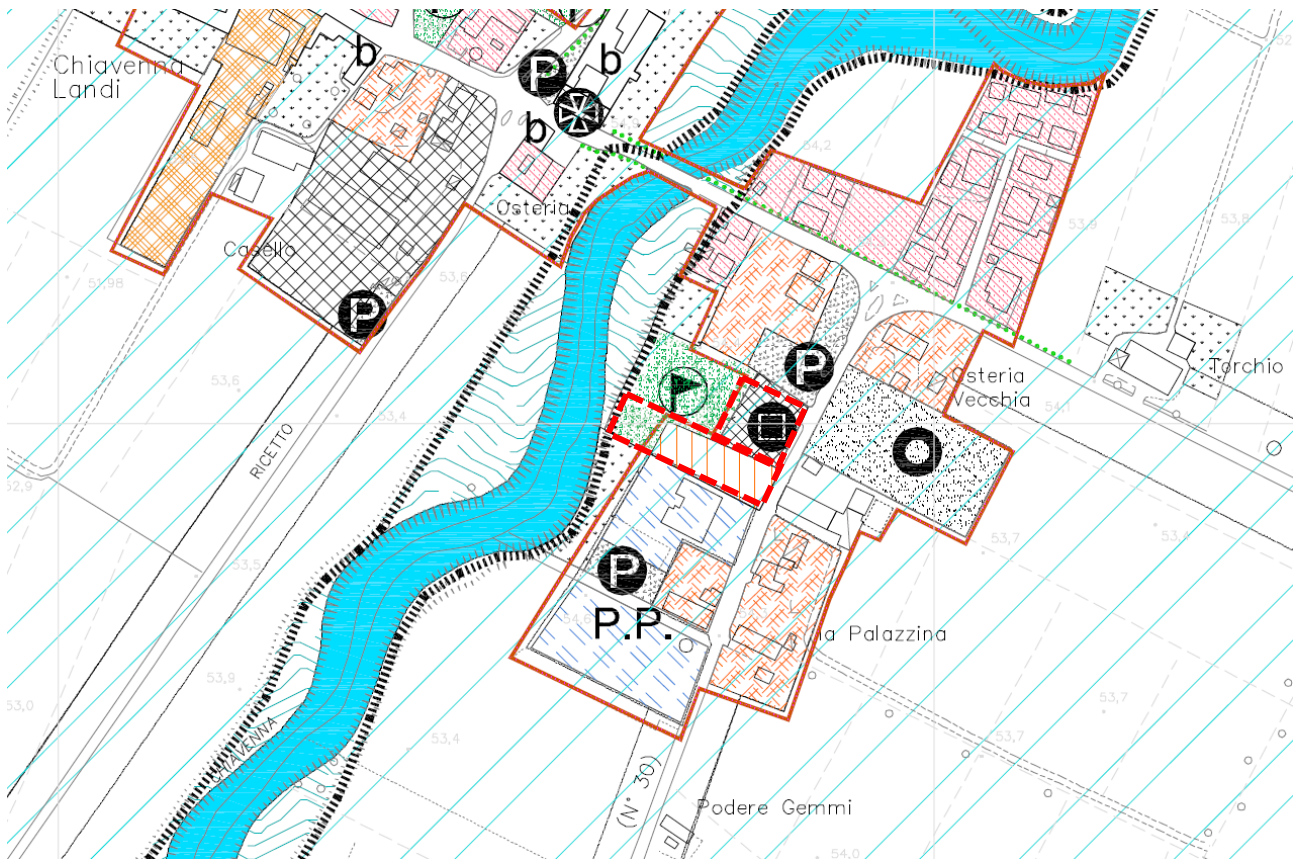
SU PROGETTO = 1009 MQ

## 5. SINTESI DELLO STATO DI FATTO

### 5.1 Inquadramento ambientale e programmatico

L'area oggetto dell'intervento della ditta DI.PA. SPORT S.r.l. è collocata in via della Chiusa, 2/A – frazione di Chiavenna Landi nel Comune di Cortemaggiore.

L'area oggetto di intervento è classificata dal PRG vigente come zona a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto.



*Estratto del PRG – Variante al PRG n. 1/2021*

Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nell'ambito di zona prevalentemente residenziale (tratteggio arancione), in parte nell'ambito di zona destinata ai servizi scolastici (scuola elementare) ed in parte nell'ambito di verde pubblico attrezzate (area verde).

Considerando che alcune costruzioni che fanno parte del progetto di ampliamento ricadono in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 16 di 75	

## 5.2 Inquadramento geografico e viabilità

La Società DI.PA. SPORT S.r.l. con sede in località Chiavenna Landi a Cortemaggiore (PC), si occupa di produzione, revisione e manutenzione di centraline e componenti elettriche ed elettroniche per autoveicoli. L'oggetto dell'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo ampliamento presso l'unità operativa dove saranno collocati due magazzini per lo stoccaggio del materiale (ricambi auto), imballaggio e successiva spedizione.

L'area indagata è situata in località Chiavenna Landi di Cortemaggiore accessibile dalla Strada Provinciale n° 30 e dalla Strada Provinciale n°587 che collega la città di Piacenza e Cortemaggiore.

## 5.3 Condizioni climatiche

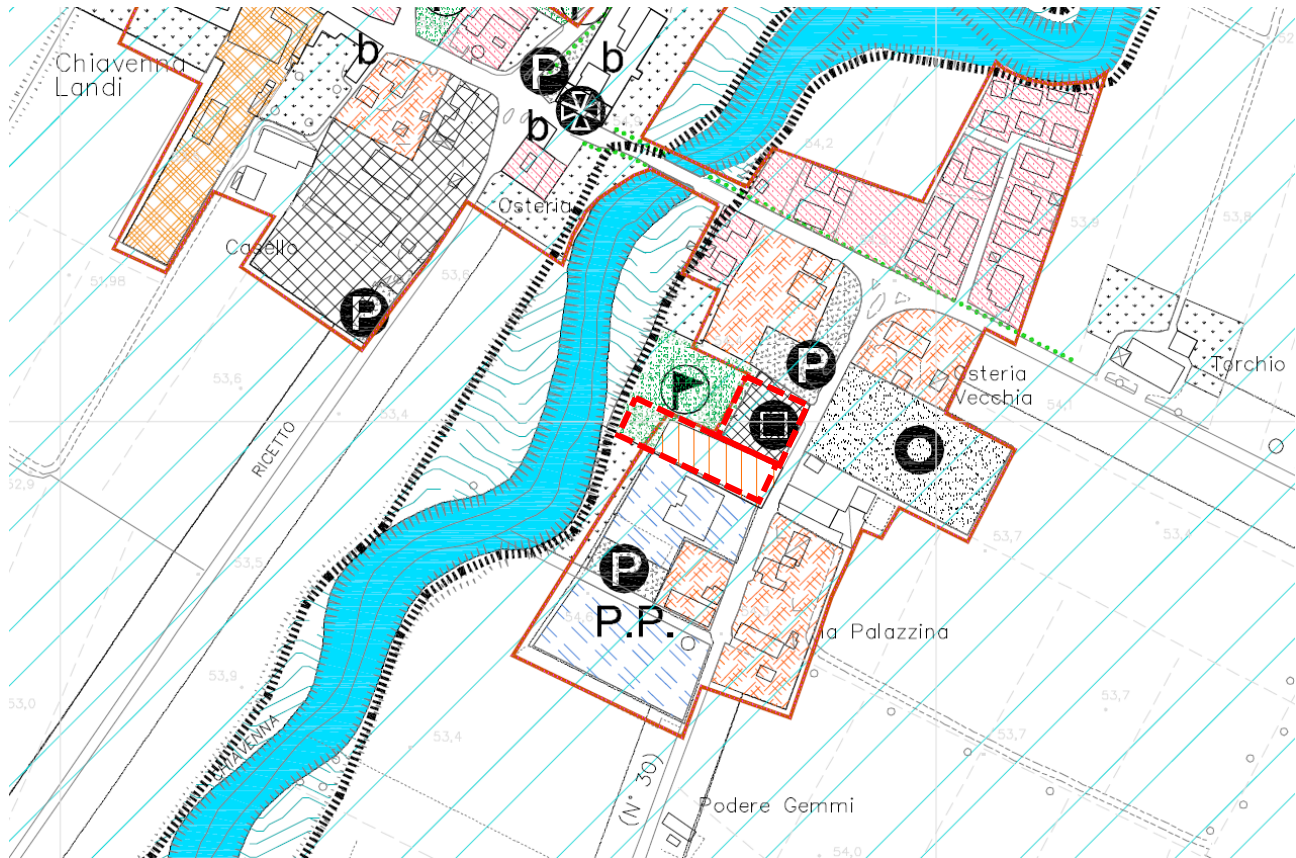
Il Comune di Cortemaggiore si colloca nella pianura Padana, e caratterizzato pertanto da clima tipicamente continentale con formazioni nebbiose intense e persistenti, frequenti ricorrenze di condizioni di gelo, estati calde ed inverni freddi e umidi, scarsa ventilazione nel corso dell'anno e frequenti ricorrenze di temporali estivi.

Gli inverni sono particolarmente rigidi, con temperature minime che scendono al di sotto dello zero anche nelle ore più calde della giornata e con valori elevati di umidità che danno luogo alla formazione di nebbie. A causa di tali condizioni, la dispersione degli inquinanti in atmosfera è poco favorita e provoca il ristagno dell'aria negli strati atmosferici prossimi al suolo.

Le estati sono molto calde, spesso con condizioni di afa a causa degli elevati valori di umidità relativa negli strati dell'atmosfera più prossimi al suolo determinati da situazioni di tempo stabile con debole regime di vento che porta ad uno scarso rimescolamento verticale.



#### 5.4 Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con variante n. 1/2021 del. C.C. 20 del 11/04/2021



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nell'ambito di zona prevalentemente residenziale (tratteggio arancione), in parte nell'ambito di zona destinata ai servizi scolastici (scuola elementare) ed in parte nell'ambito di verde pubblico attrezzate (area verde).

Tale scuola elementare risulta essere non più presente sul territorio a seguito di demolizione.

Considerando che alcune costruzioni che fanno parte del progetto di ampliamento ricadono in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 18 di 75	

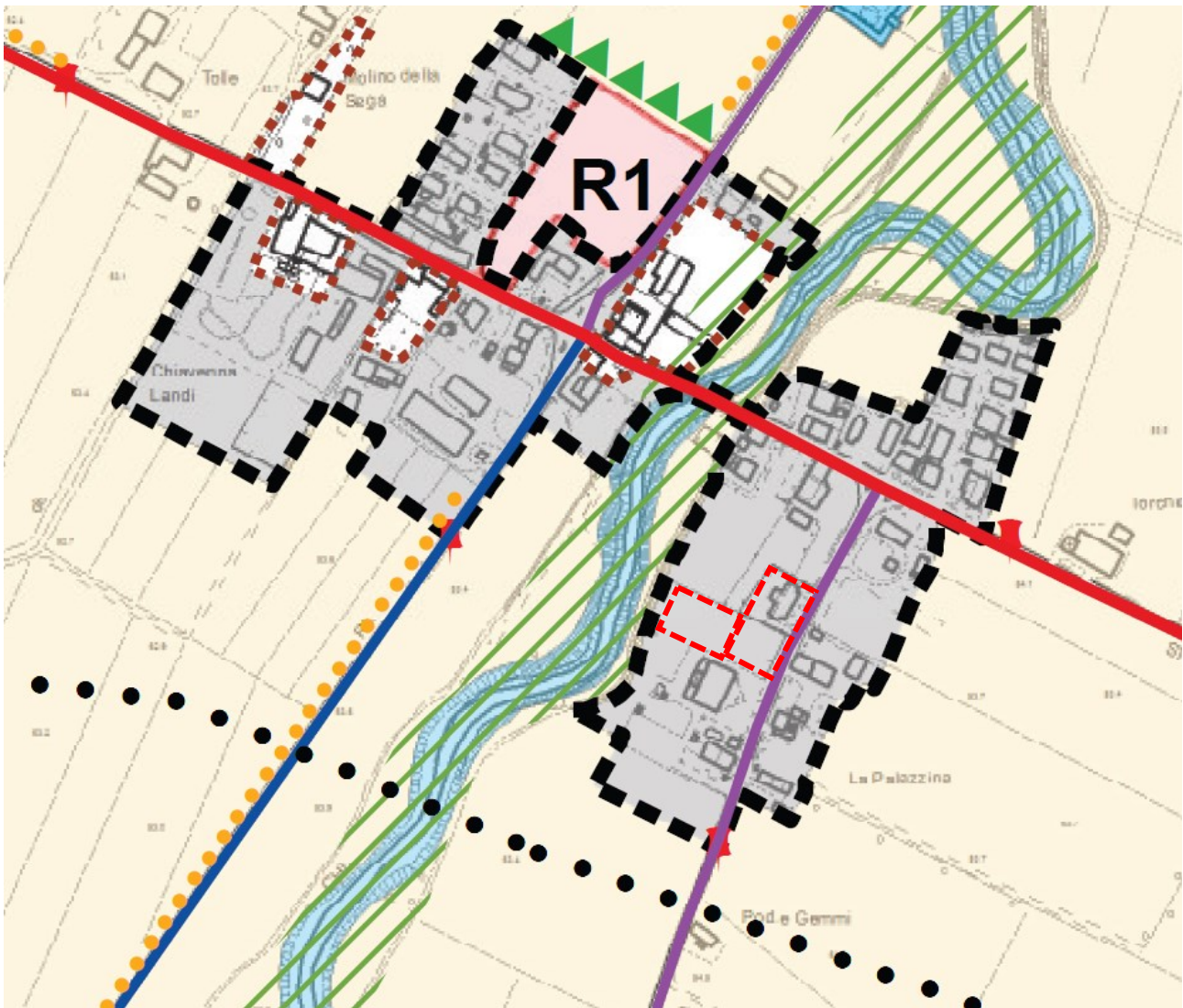
### **5.5 Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con Del. C.C. 11 del 11/05/2015**

Si precisa che il PSC adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 11 maggio 2015, ha perso la sua efficacia, essendo trascorso il periodo stabilito per la “salvaguardia” senza essere giunto ad approvazione, e che pertanto lo strumento di pianificazione urbanistica comunale vigente risulta essere il PRG redatto ai sensi della L.R. 47/78, Variante Generale adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 01/07/2000 e approvata con atto di Giunta Provinciale n. 296 del 25/07/2001, successivamente oggetto di varianti “ordinarie” e “speciali”.

Per completezza si è ritenuto opportuno analizzare anche le tavole elaborate in seguito al PSC in modo tale da avere un quadro di insieme più completo.

## Elaborati di Progetto

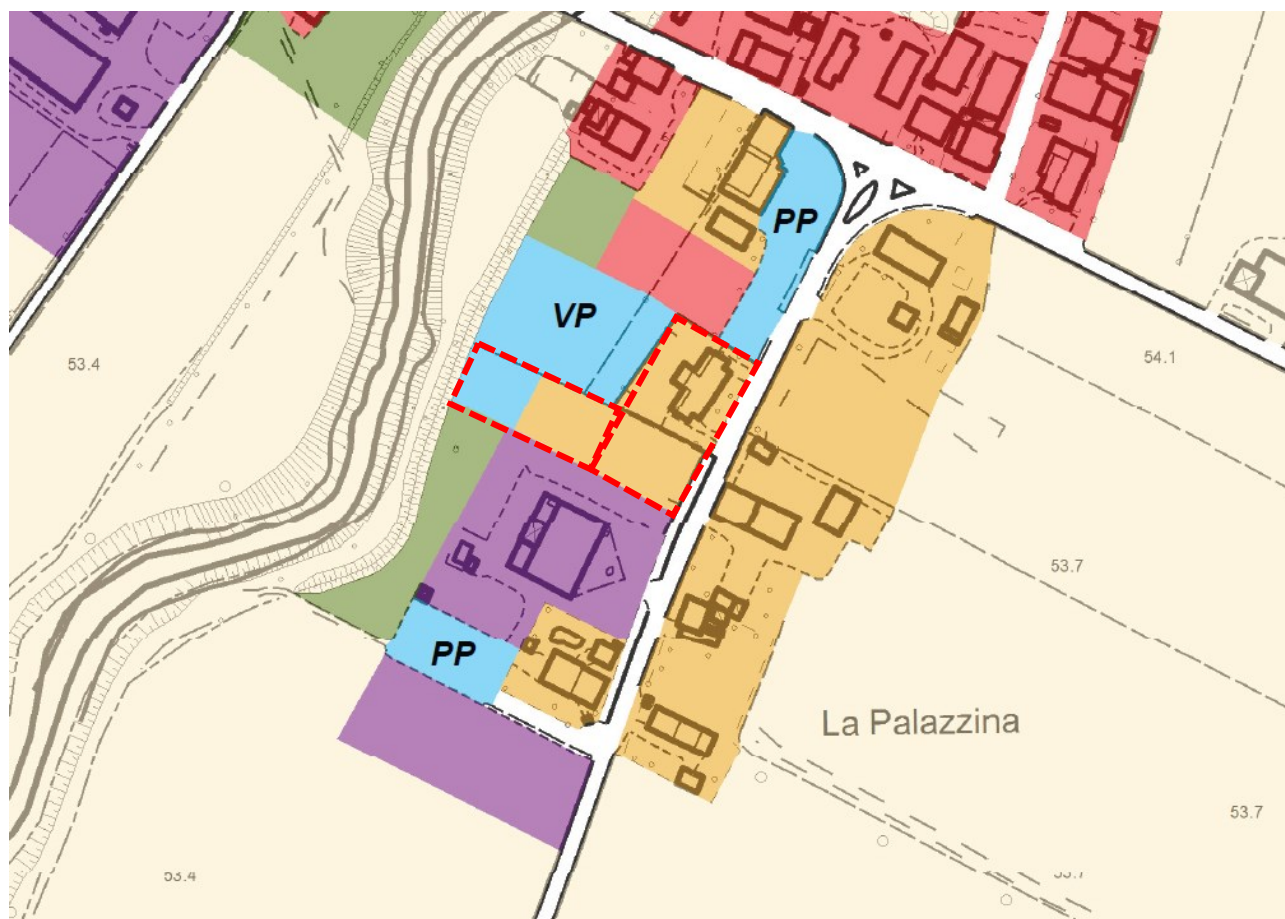
### Tav. 1 – Aspetti strutturanti



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del limite del territorio urbanizzato. A ovest si individua il torrente Chiavenna classificato come corridoio ecologico secondario.

In corrispondenza dell'area si denota il passaggio di strade extraurbane secondarie (tipo C), in particolare la S.P. 587 e la S.P. 30.

Tav. 1.A – Aspetti strutturanti – il capoluogo e i centri frazionari



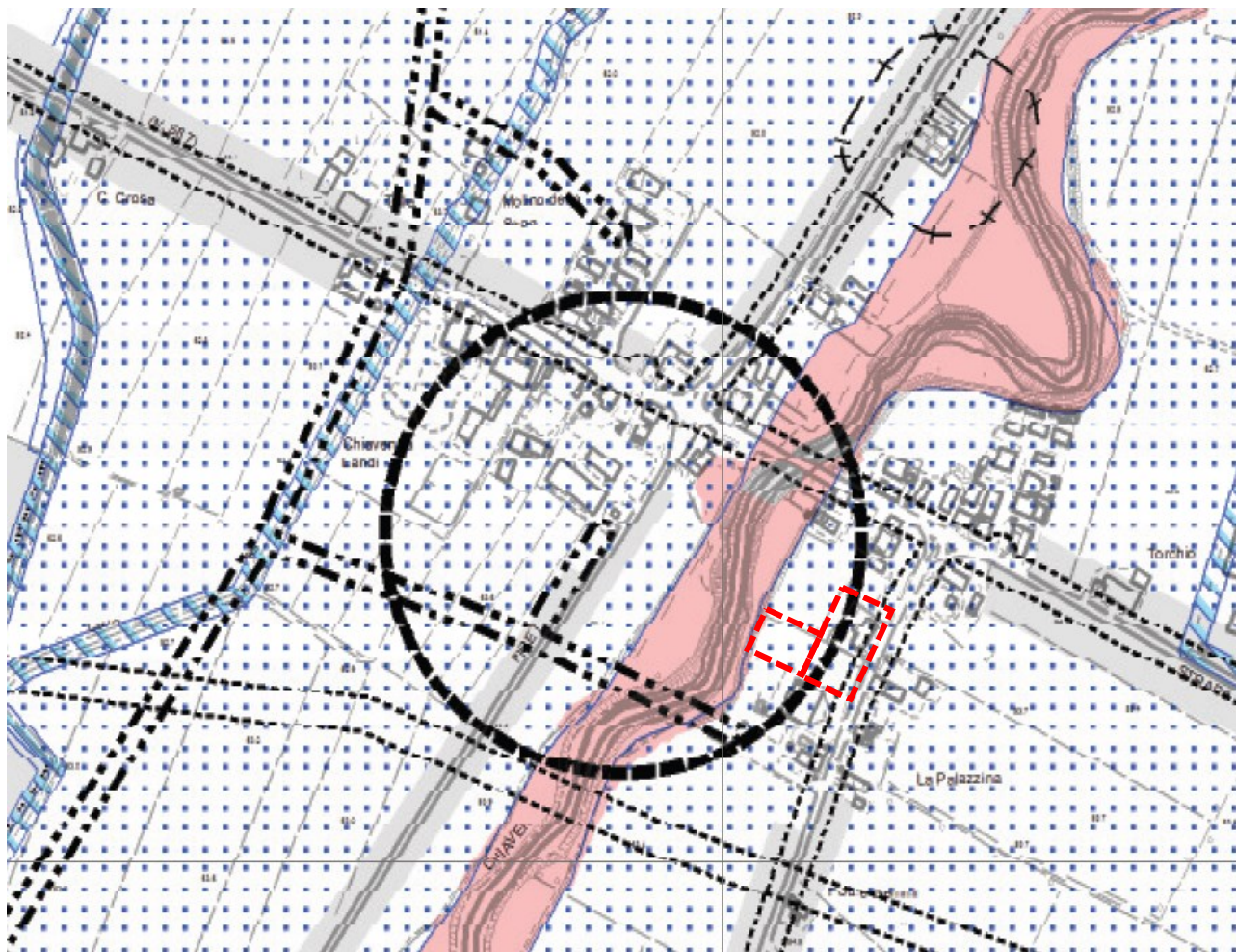
Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nell'ambito di servizi consolidati (area azzurra, VP = verde pubblico attrezzato) ed in parte nell'ambito residenziale di saturazione estensiva (area ocra).

Tav. 2.1 – Aspetti condizionanti – vincoli e tutele paesistici e culturali



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree non soggette a vincoli. Da segnalare, la presenza di un elemento di interesse storico-architettonico e testimoniale, ovvero la vecchia scuola ora demolita e non più presente.

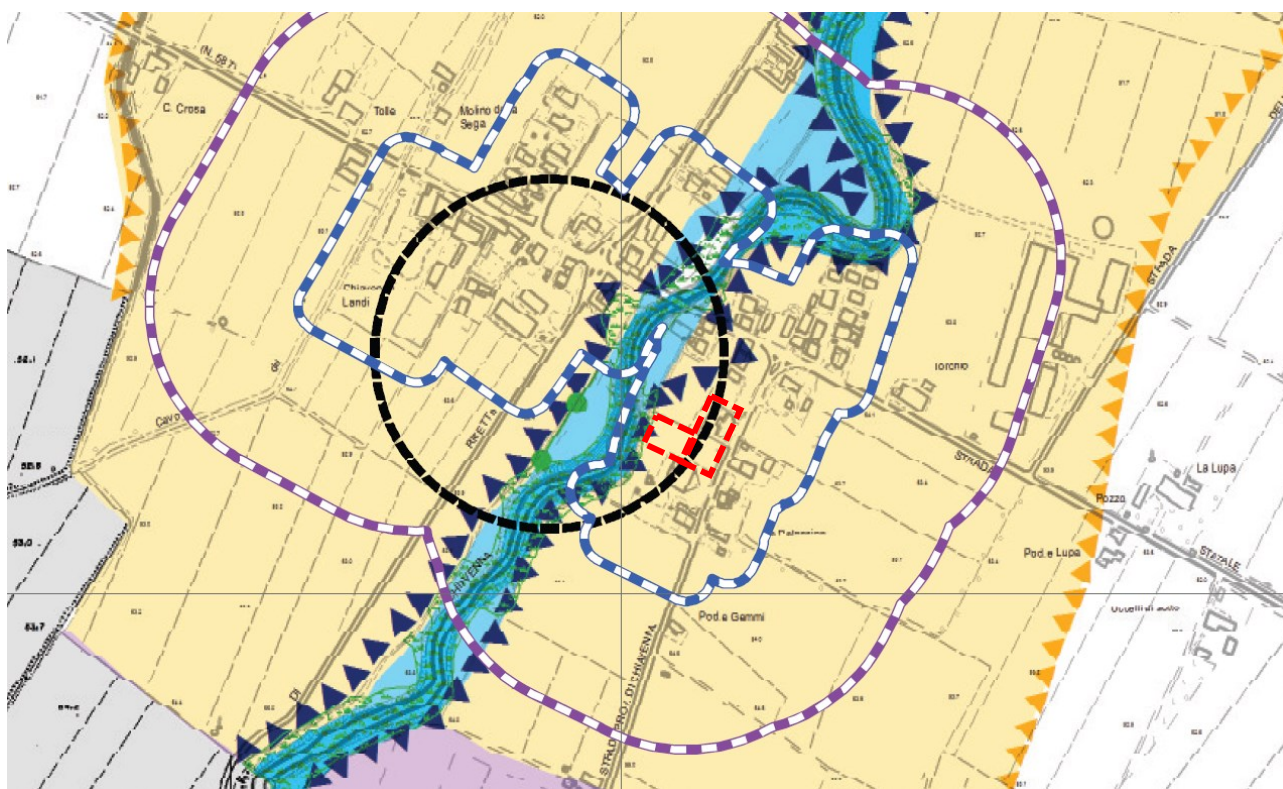
Tav. 2.2 – Aspetti condizionanti – rispetti antropici e strutturali



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree di fascia C, ovvero fascia di integrazione per piene catastofica 2). Da segnalare, inoltre, che l'area rientra all'interno della fascia di rispetto di estensione di 200 m di raggio per quanto riguarda punti di captazione o derivazione.

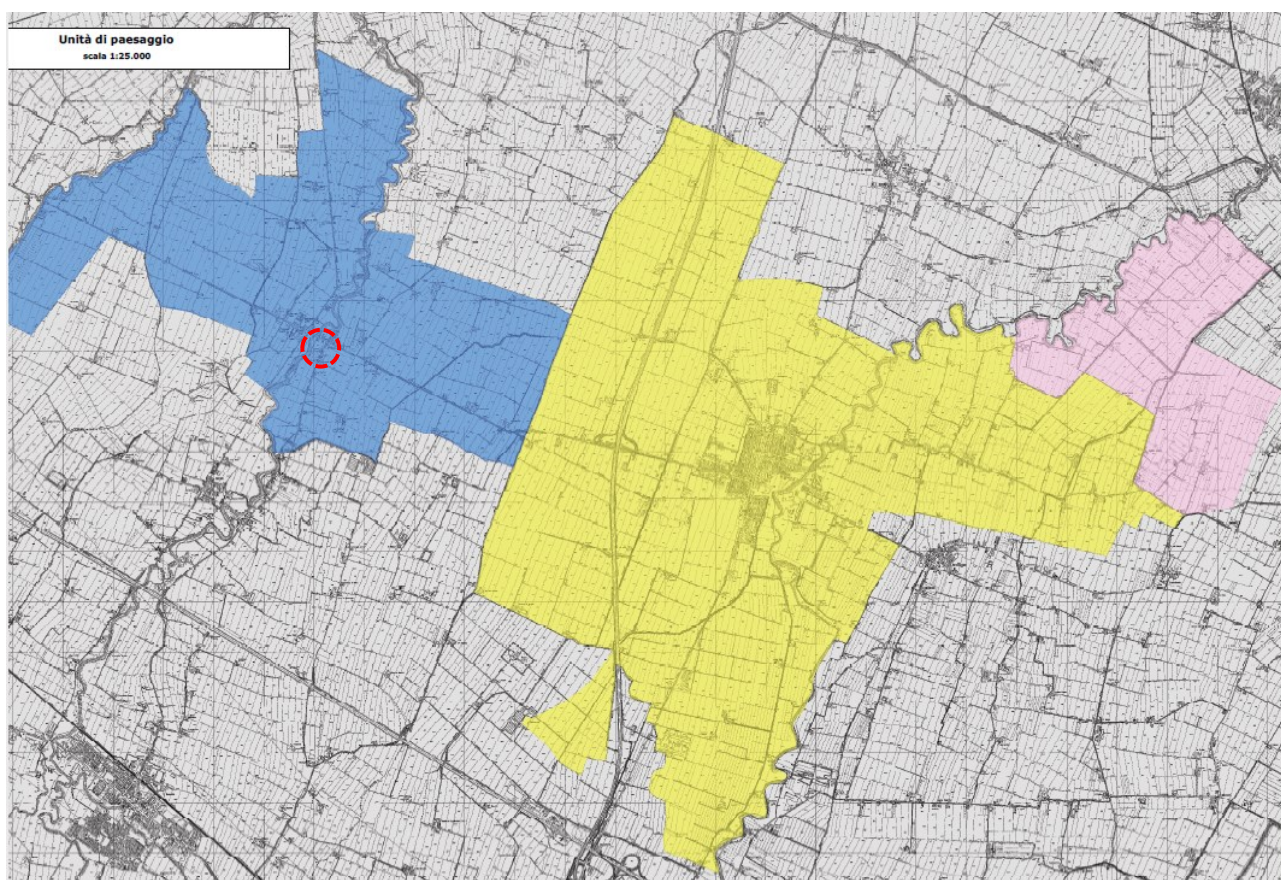
La fascia comprendente il torrente Chiavenna viene individuata come area non idonea per ogni tipo di impianto.

**Tav. 2.3 – Aspetti condizionanti – vincoli ambientali e per la sicurezza e per la difesa del suolo**



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree di Zona C1, ovvero zona extrarginale o protetta da difese idrauliche. Da segnalare, inoltre, che l'area rientra all'interno della fascia contermina ai centri abitati con divieto assoluto allo spandimento. La fascia comprendente il torrente Chiavenna viene individuata come fascia A o di deflusso della piena.

Infine, l'area rientra all'interno della fascia di rispetto di estensione di 200 m di raggio per quanto riguarda punti di captazione o derivazione.



### UdP 3: Bassa Pianura Piacentina



Sub Unità 3b: della bassa pianura centuriata



Sub Unità 3a: della bassa pianura

#### Invarianti del paesaggio

##### Antropiche:

Il sistema insediativo sparso è caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali di diversa tipologia, che si localizzano nel territorio con differenti logiche, concorrendo con elementi di tipo naturale a distinguere le tre Sub Unità individuate. Nella Sub Unità 3b "della bassa pianura centuriata" l'elemento insediativo prevalente è costituito dalle cascine con corte a "U" o chiuse, disseminate sul territorio in modo rarefatto lungo assi stradali di antica formazione ancora leggibili nella loro modularità, oppure al centro di poderi costituiti da vasti territori, frutto delle bonifiche agrarie portate a termine negli anni Trenta. Lo schema di appoderamento prevalente è quello dei campi aperti, indotto dalla massima diffusione delle colture di tipo seminativo. Gli elementi di valore culturale vanno ricercati nelle cascine, nelle ville rurali e nei parchi, negli edifici religiosi, nelle antiche partiture agricole, negli elementi della centuriazione ancora riconoscibili, nelle strutture idrauliche connesse alla rete di bonifica, nei ponti di accesso ai poderi.

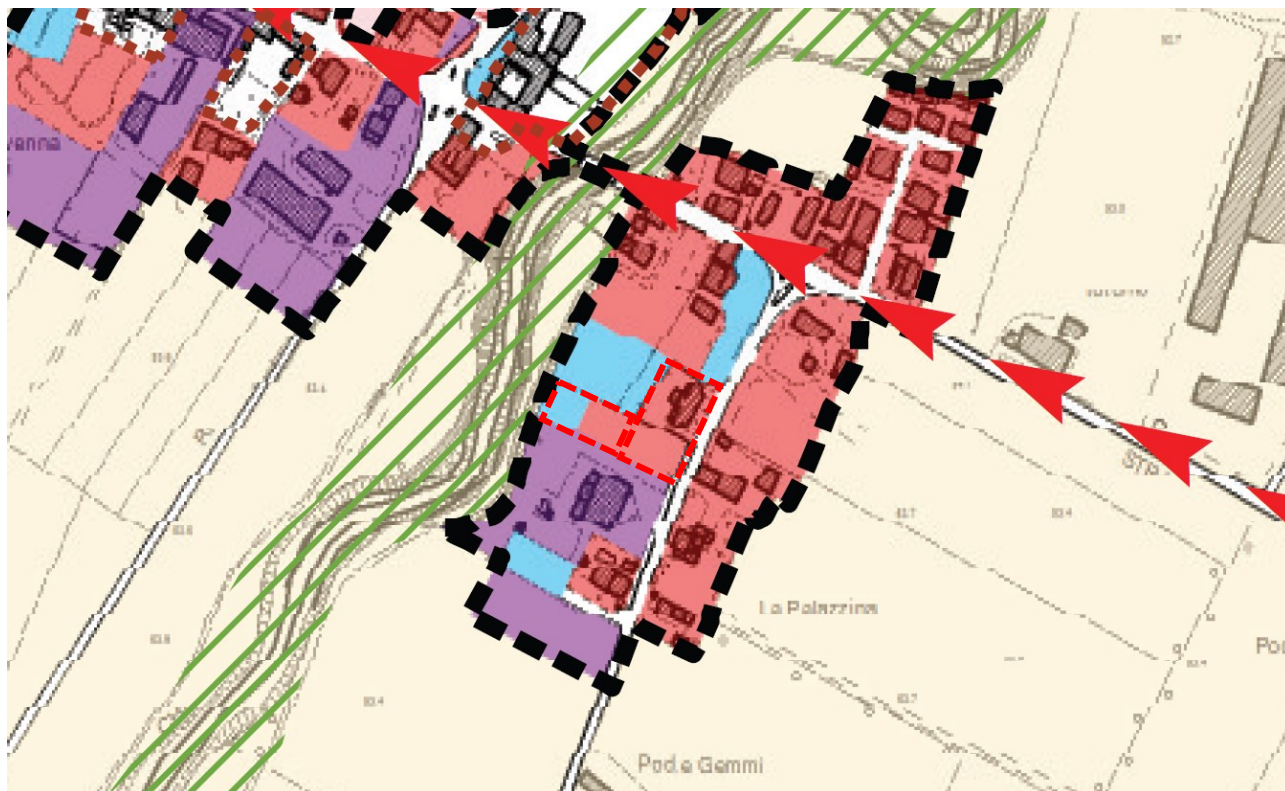
##### Naturali:

La topografia è caratterizzata da pendenze molto ridotte, con quote medie comprese tra 40 e 78 m. s.l.m. La bassa pianura, da un punto di vista geomorfologico, si caratterizza per il divagare meandriforme dei torrenti appenninici (T. Chiavenna, T. Riglio, T. Arda) che rivelano la scarsa energia idraulica da essi posseduta, per la sopraelevazione dei loro alvei rispetto al piano di campagna. Il reticolo idrografico minore è costituito per lo più da rogge e canali di bonifica. La vegetazione prevalente è quella di tipo ripariale, lungo i principali rivi e torrenti appenninici, costituita da essenze arboree ed arbustive a contenuto sviluppo verticale, dai filari alberati di gelsi e pioppi, robinie, salici e dalle siepi stradali e poderali, in parte di origine naturale, su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura, ed in parte di impianto antropico lungo confini di proprietà o di coltivazioni.

L'area rientra nelle unità di paesaggio classificate come UdP 3: Bassa pianura piacentina – Sub unità 3°: della bassa pianura.



Tav. 3 – Piano strategico



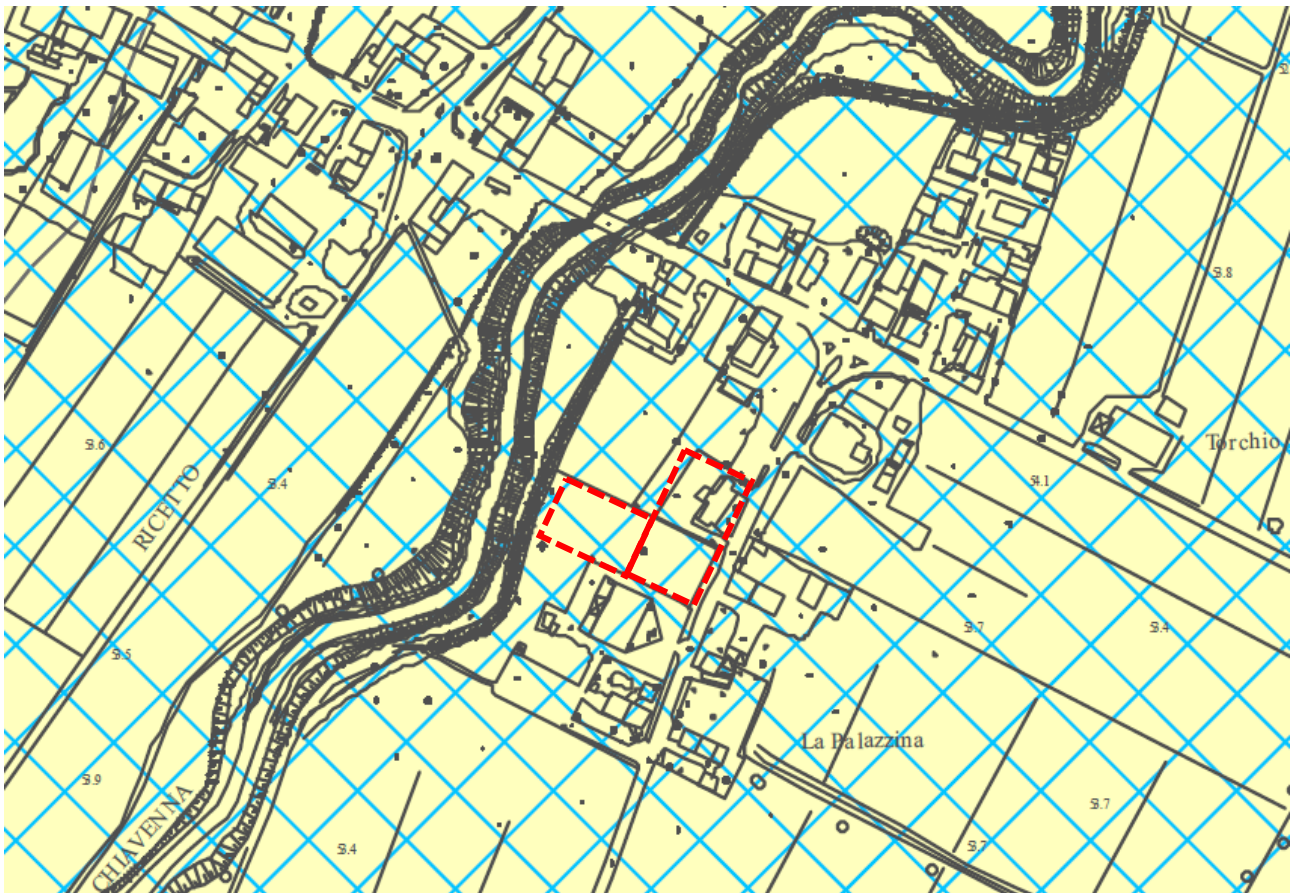
Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nell'ambito di attrezzature e spazi collettivi (area azzurra) ed in parte nell'ambito urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale (area rossa).

La S.P. 587, passante nelle vicinanze dell'area di progetto, viene classificata come un collegamento provinciale da riqualificare per migliorare l'accessibilità.

A ovest si individua il torrente Chiavenna classificato come corridoio ecologico secondario.

## Quadro conoscitivo

### Tav. GEO1 – Carta Geologica



**AES8a - Unità di Modena**

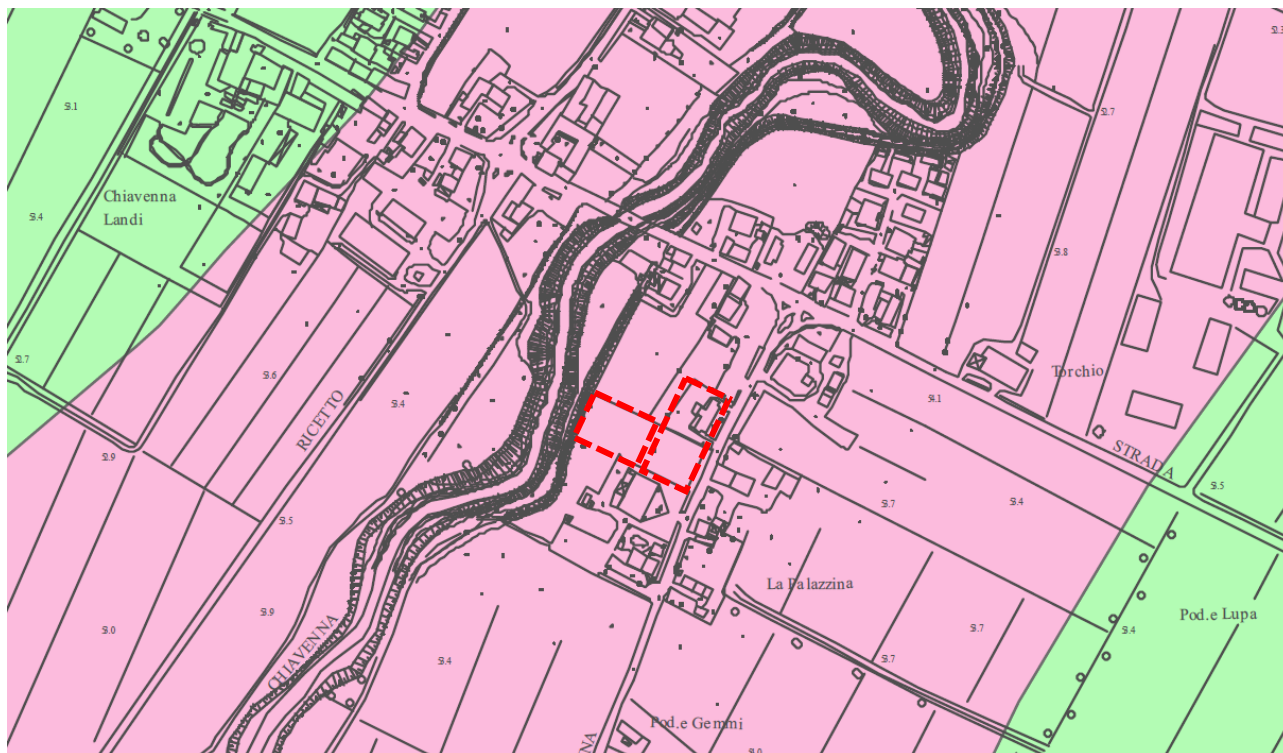
Ghiaie prevalenti e sabbie, ricoperte da una coltre limoso argillosa discontinua: depositi alluvionali intravallivi, terrazzati, e di conoide. Il profilo di alterazione è di esiguo spessore (poche decine di cm). Lo spessore massimo dell'unità è di alcuni metri.



**a1 - Alluvioni antiche.** Depositi fluviali prevalentemente argillosi, con lenti siltuose nerastre e sabbioso ghiaiose della media pianura; bassi terrazzi lungo i torrenti

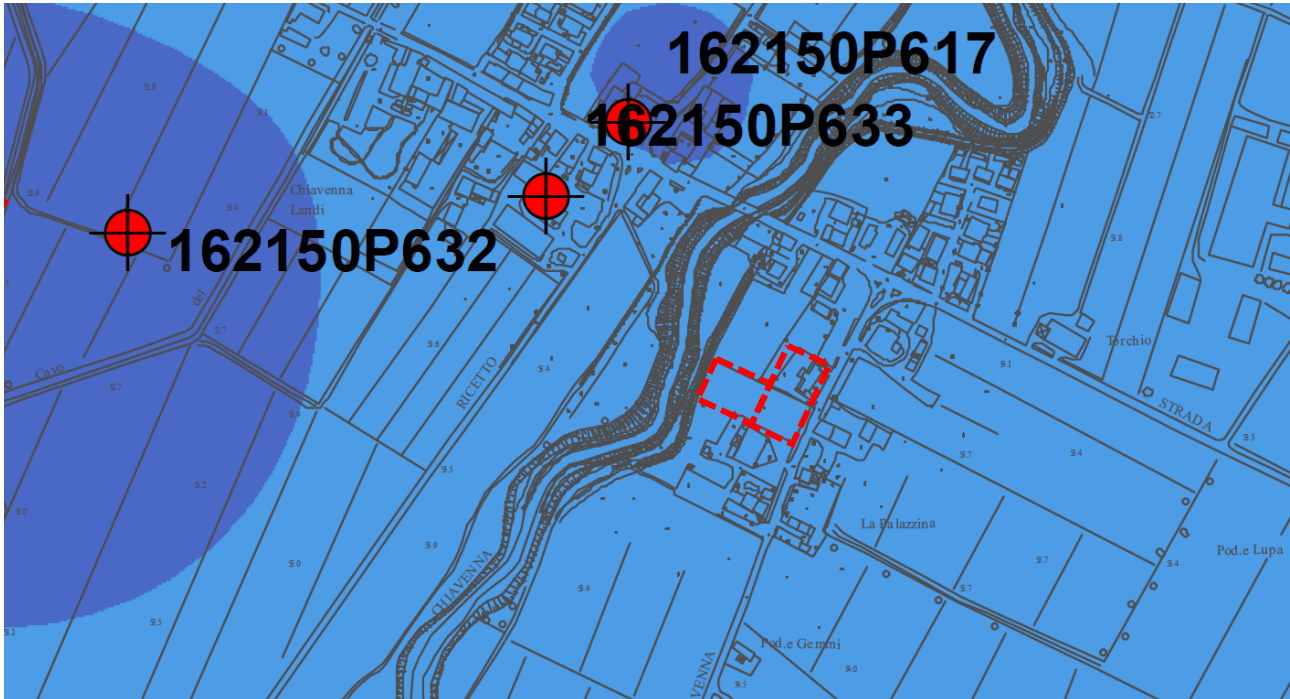
Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del territorio classificato come unità di Modena (AES8a) e formato da alluvioni antiche (a1).

Tav. GEO2 – Carta Pedologica



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del territorio classificato come 'consociazione dei suoli SANT'OMOBONO franco argillosi limosi (SMB2) che caratterizza la fascia del torrente Chiavenna.

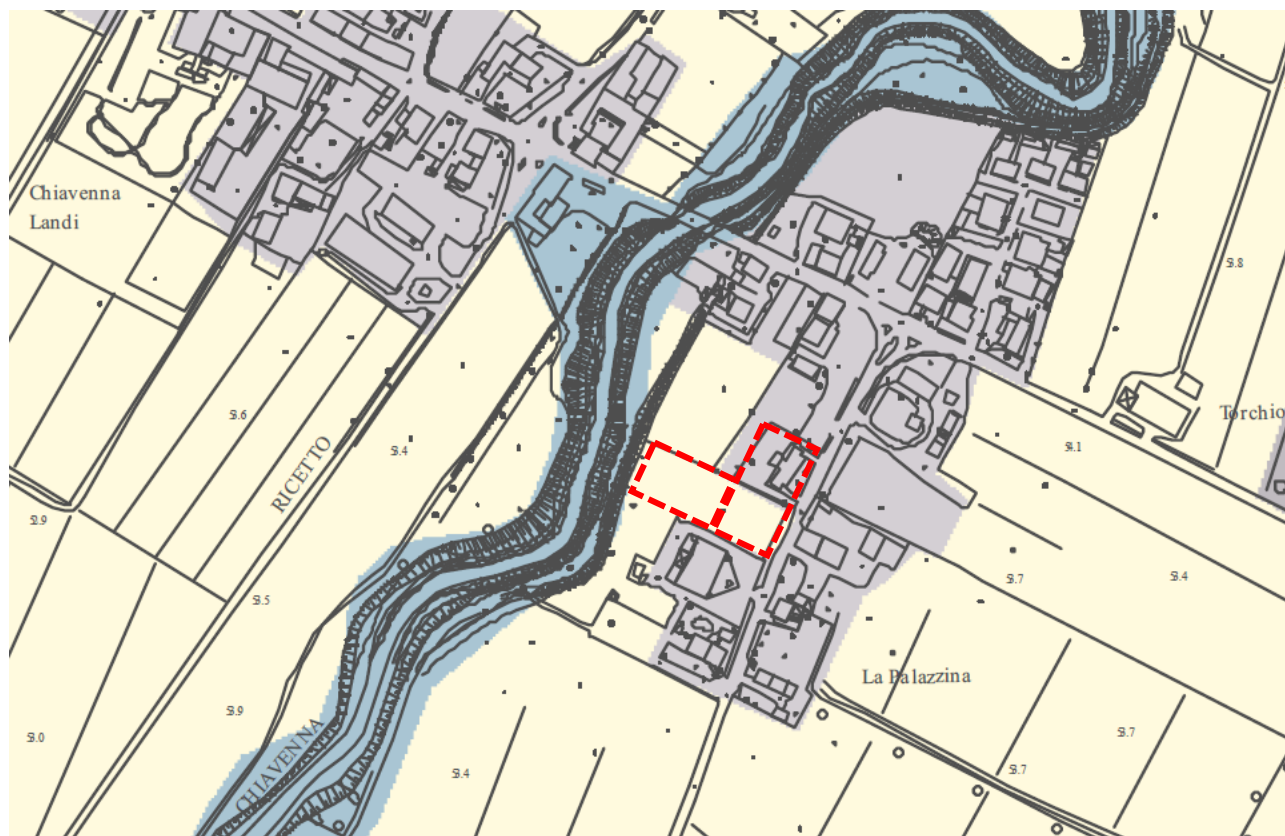
Tav. GEO3 – Carta Idrogeologica



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del territorio avente una soggiacenza di falda compresa tra 8 -11 m dal P.C..

Da sottolineare, che nelle vicinanze dell'area non si riscontra la presenza di pozzi ad uso privato.

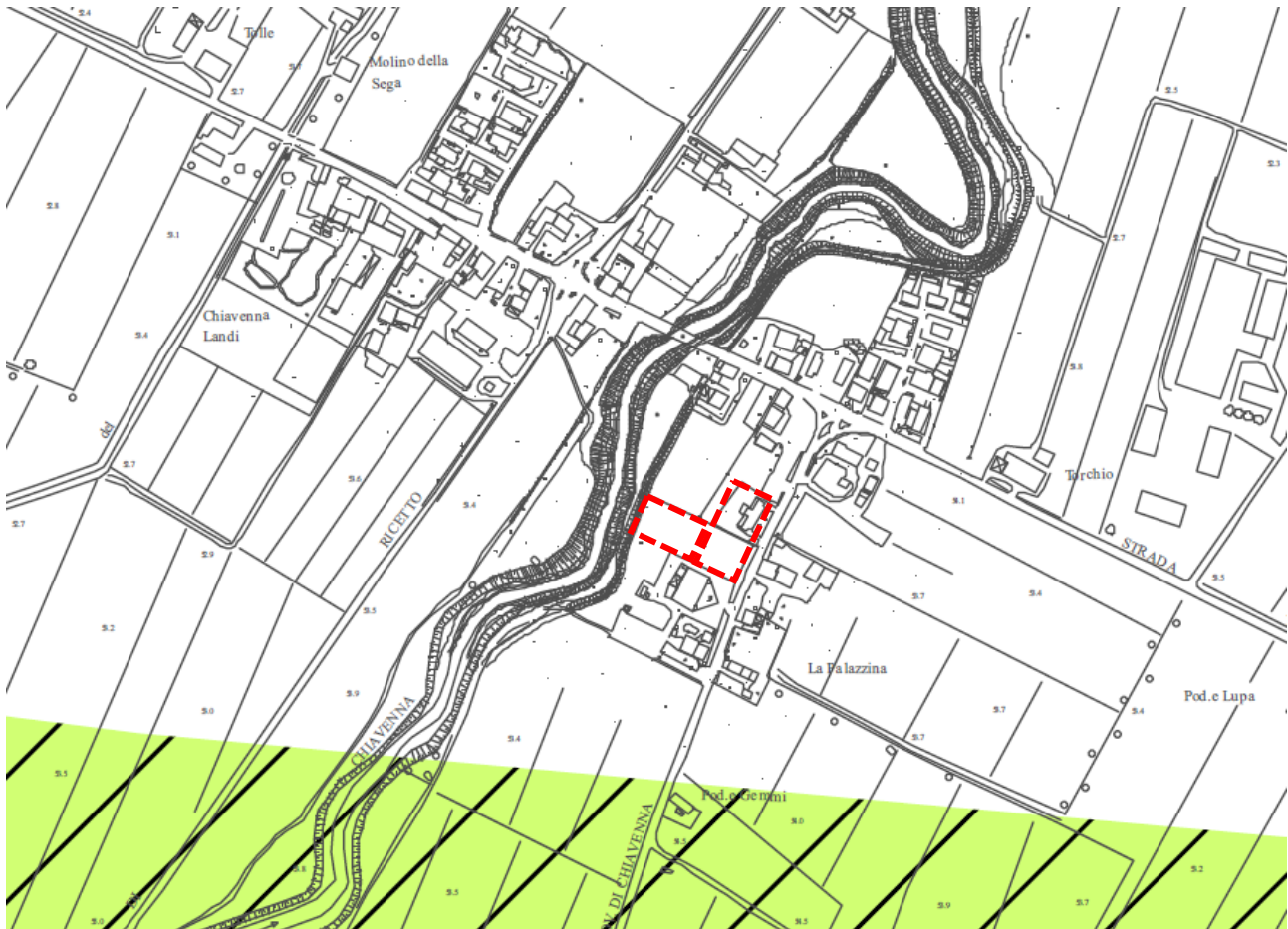
**Tav. GEO4 – Carta dell'uso reale del suolo**



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte su suolo già precedentemente edificato (area grigia – 1111 Ec Tessuto residenziale compatto e denso) ed in parte su suolo agricolo (area giallo chiaro – 2121 Se Seminativi semplici irrigui).

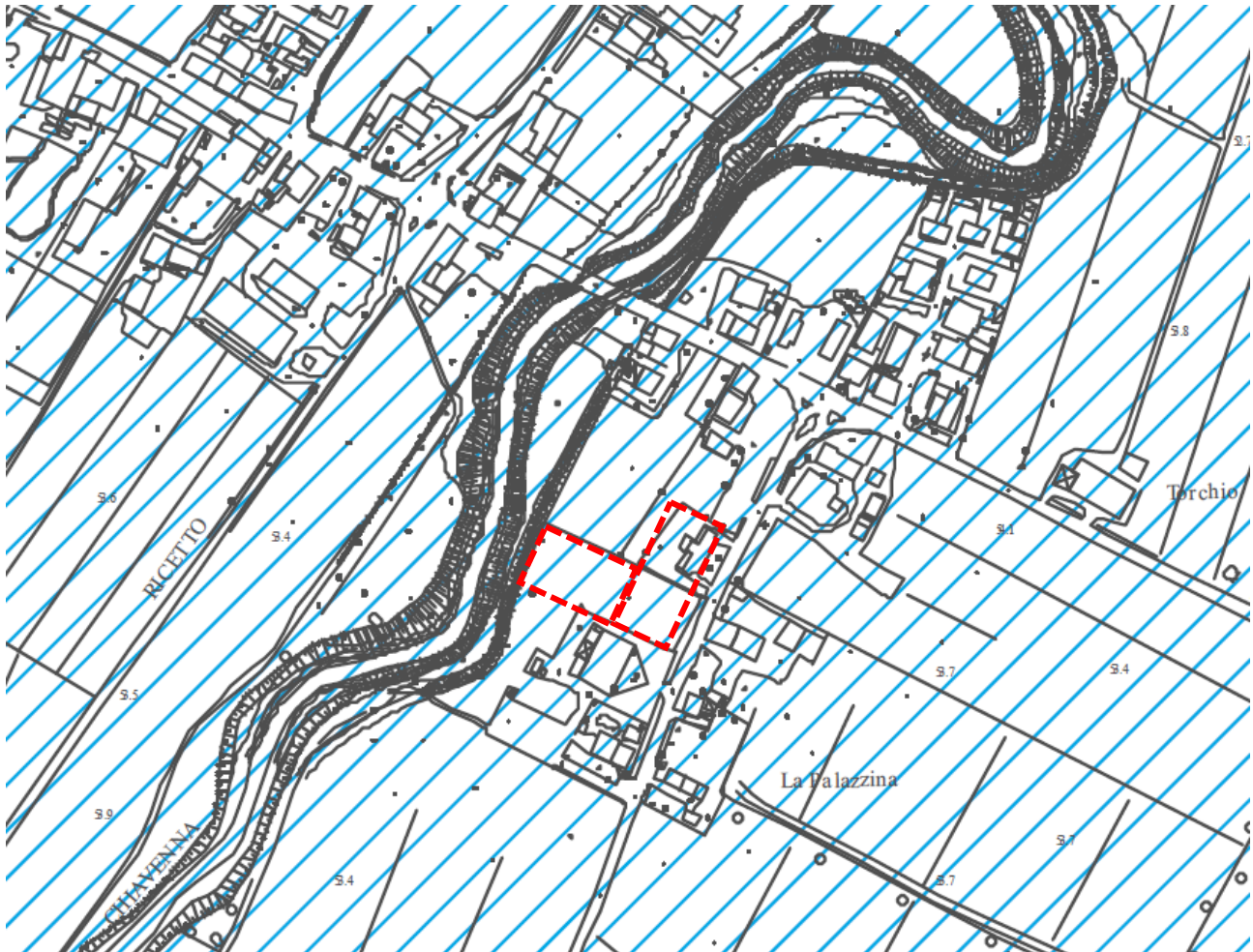
A ovest si individua il torrente Chiaenna classificato come 5114 Av Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante.

**Tav. GEO5 – Carta delle zone di protezione delle acque sotterranee**



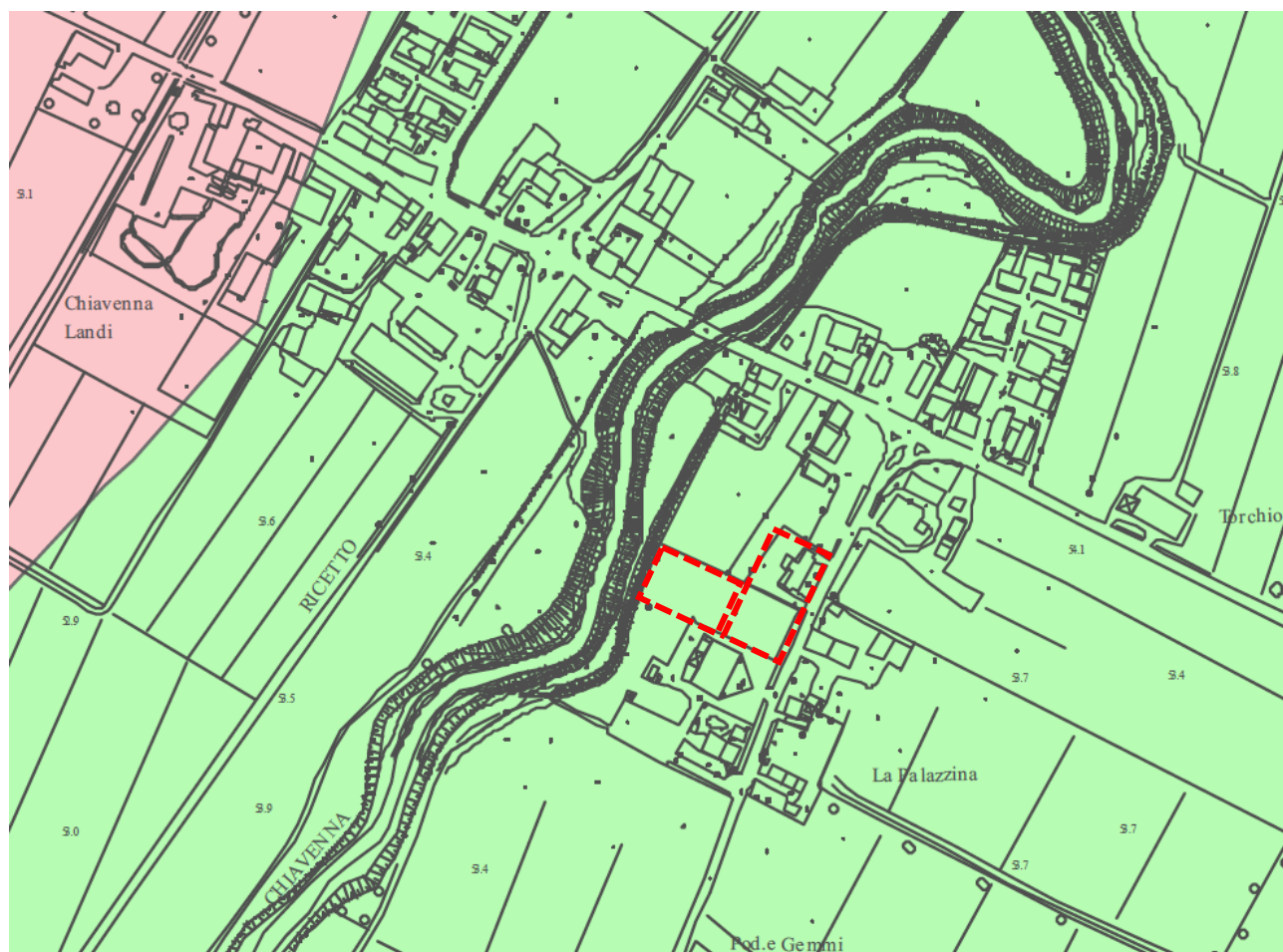
Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, non rientra all'interno di aree classificate come zone di protezione delle acque sotterranee (area verde).

Tav. GEO6 – Carta della vulnerabilità dell’acquifero superficiale



Il perimetro dell’area interessata dall’intervento, delineato in rosso in figura, rientra all’interno del territorio avente classe di vulnerabilità bassa per l’acquifero superficiale.

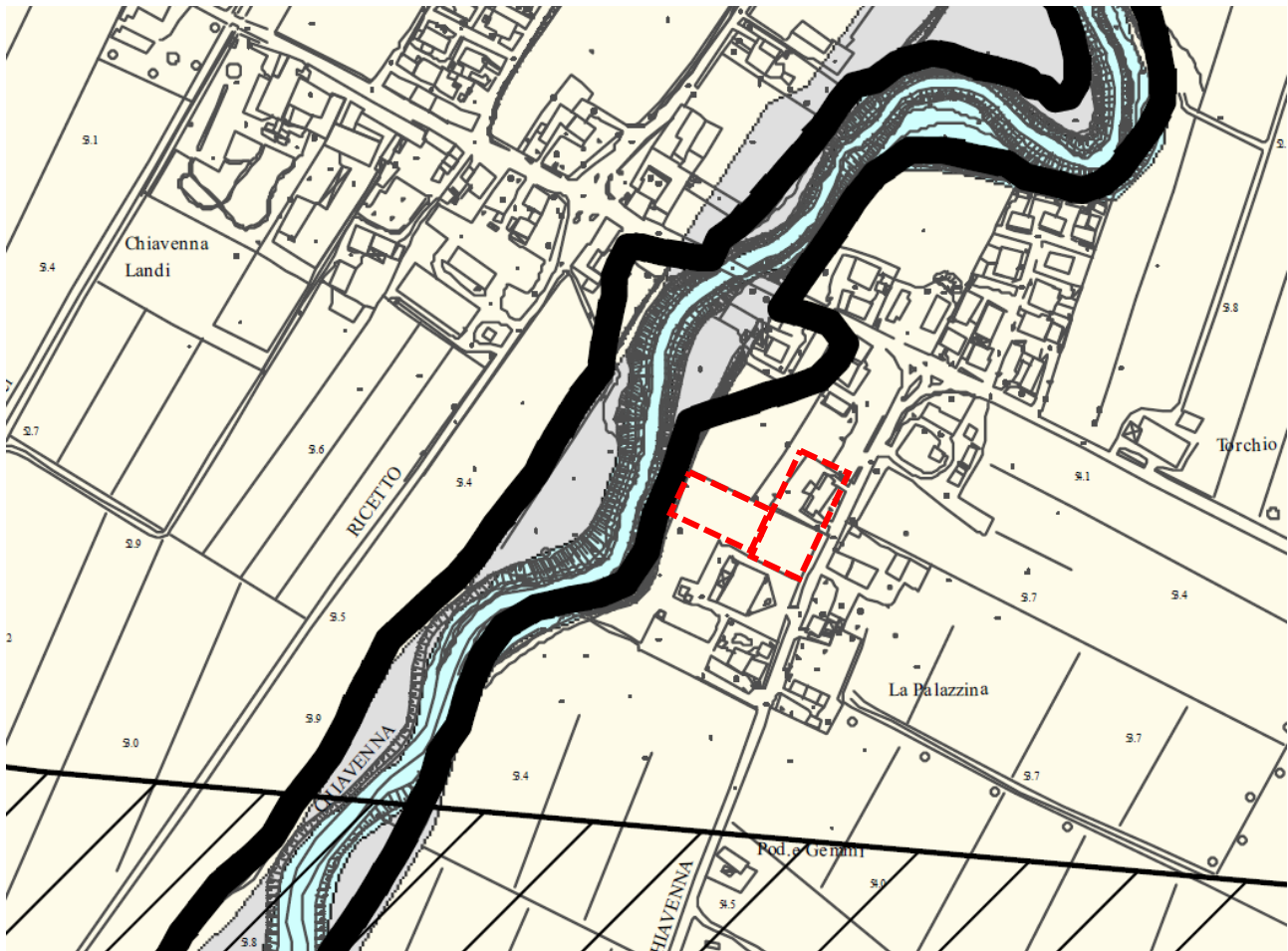
Tav. GEO7 – Carta Litologica-Litotecnica



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del territorio classificato come 'materiali di copertura prevalentemente sabbio-limosi (Esl) che caratterizza la fascia del torrente Chiavenna.



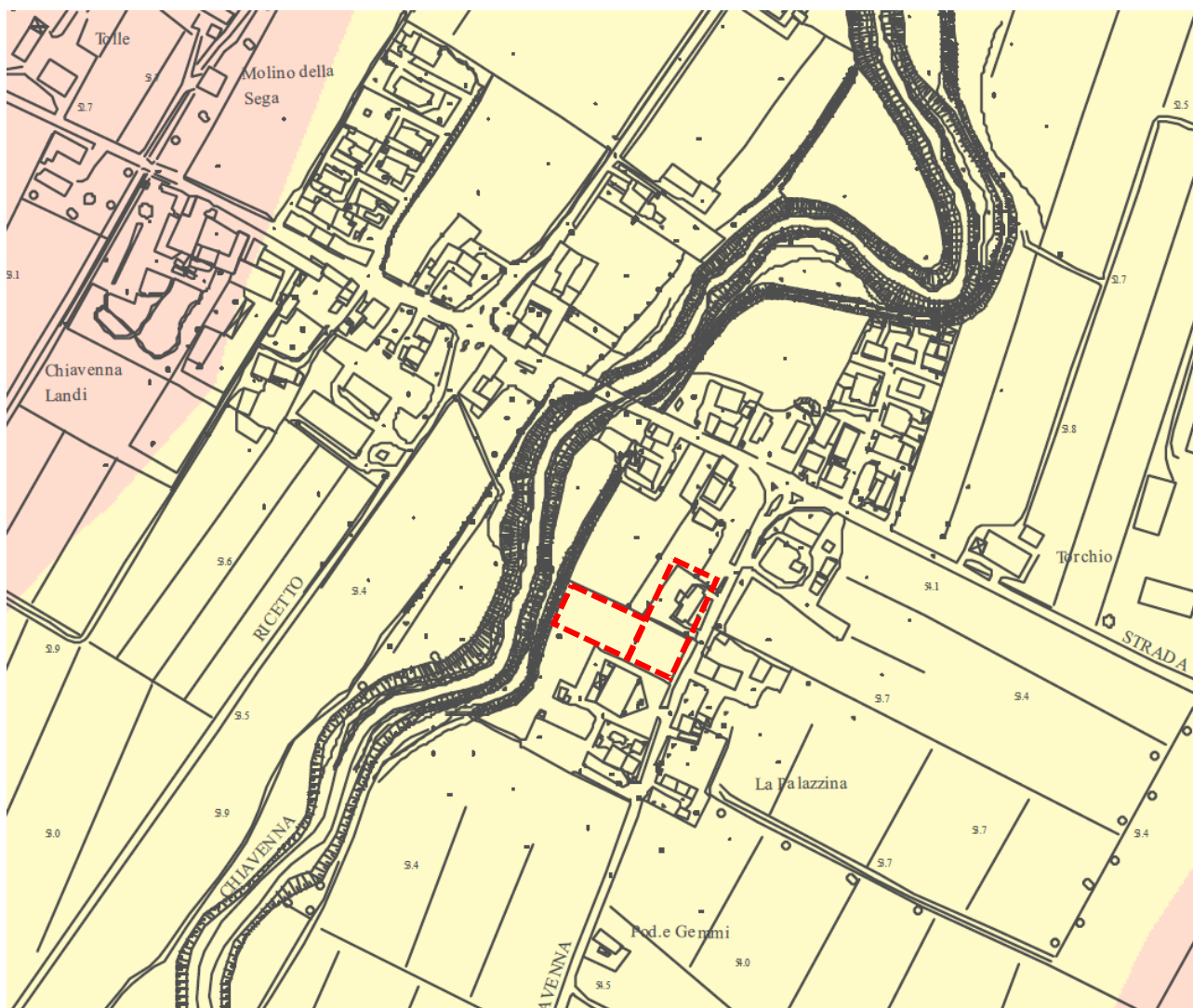
Tav. GEO8 – Carta dei vincoli




Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree in Fascia C1 – aree in cui valgono le norme PAI.

La fascia comprendente l'alveo del torrente Chiavenna viene individuata, invece, come fascia A1-A2.

Tav. GEO9 – Carta della pericolosità sismica locale

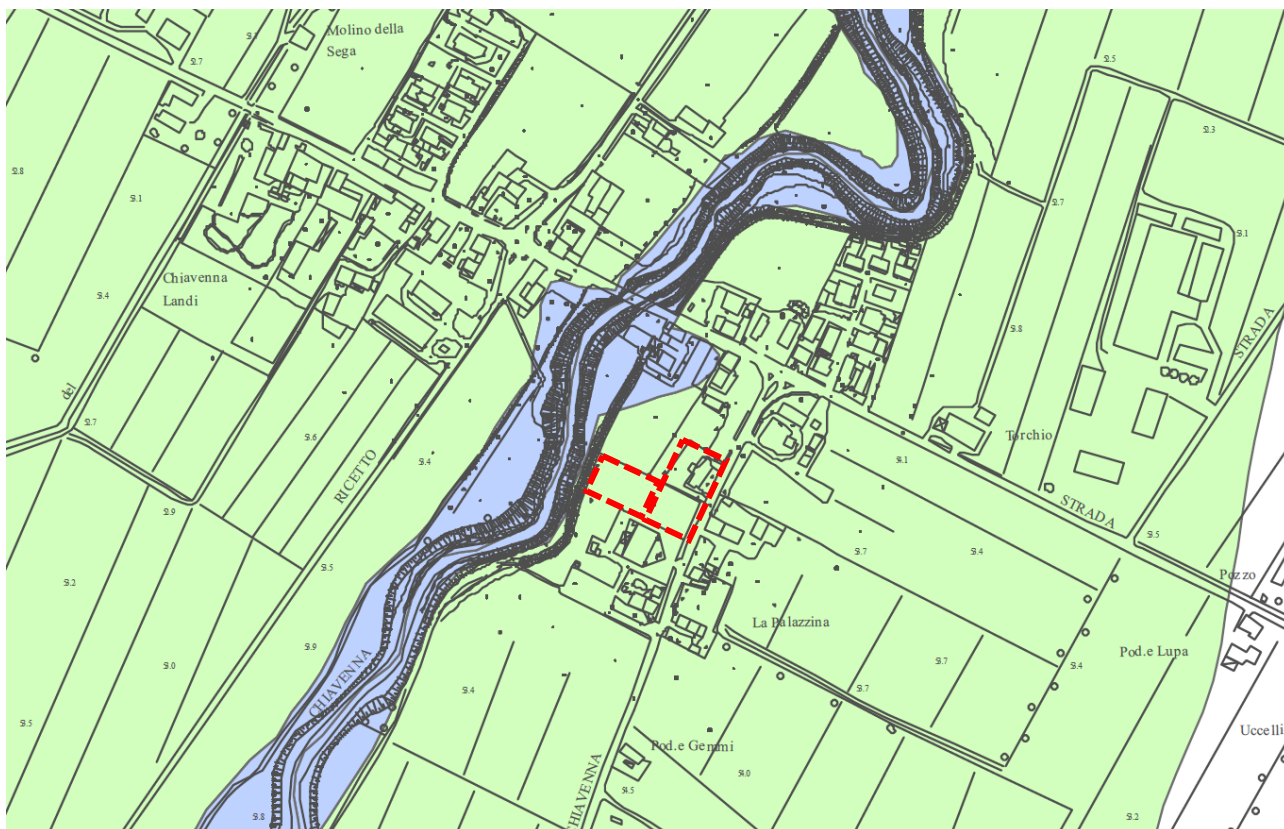


 Depositi prevalentemente sabbiosi

**EFFETTI ATTESI:**  
Amplificazione per caratteristiche  
litologiche, potenziale liquefazione  
e possibili cedimenti


Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree con depositi prevalentemente sabbiosi, con effetti attesi l'amplificazione per caratteristiche litologiche, potenziale liquefazione e possibili cedimenti.

**Tav. GEO11 – Carta della fattibilità**



**Aree con fattibilità geologica senza particolari limitazioni**


**Aree stabili di pianura e dei terrazzi**

 Aree stabili di pianura caratterizzate da superfici a bassa acclività (da 0° a 15°) con andamento da pianeggiante a poco inclinato. Litologie superficiali costituite da depositi alluvionali da argilloso-limosi a ghiaio-sabbiosi.

Edificabilità: consentita

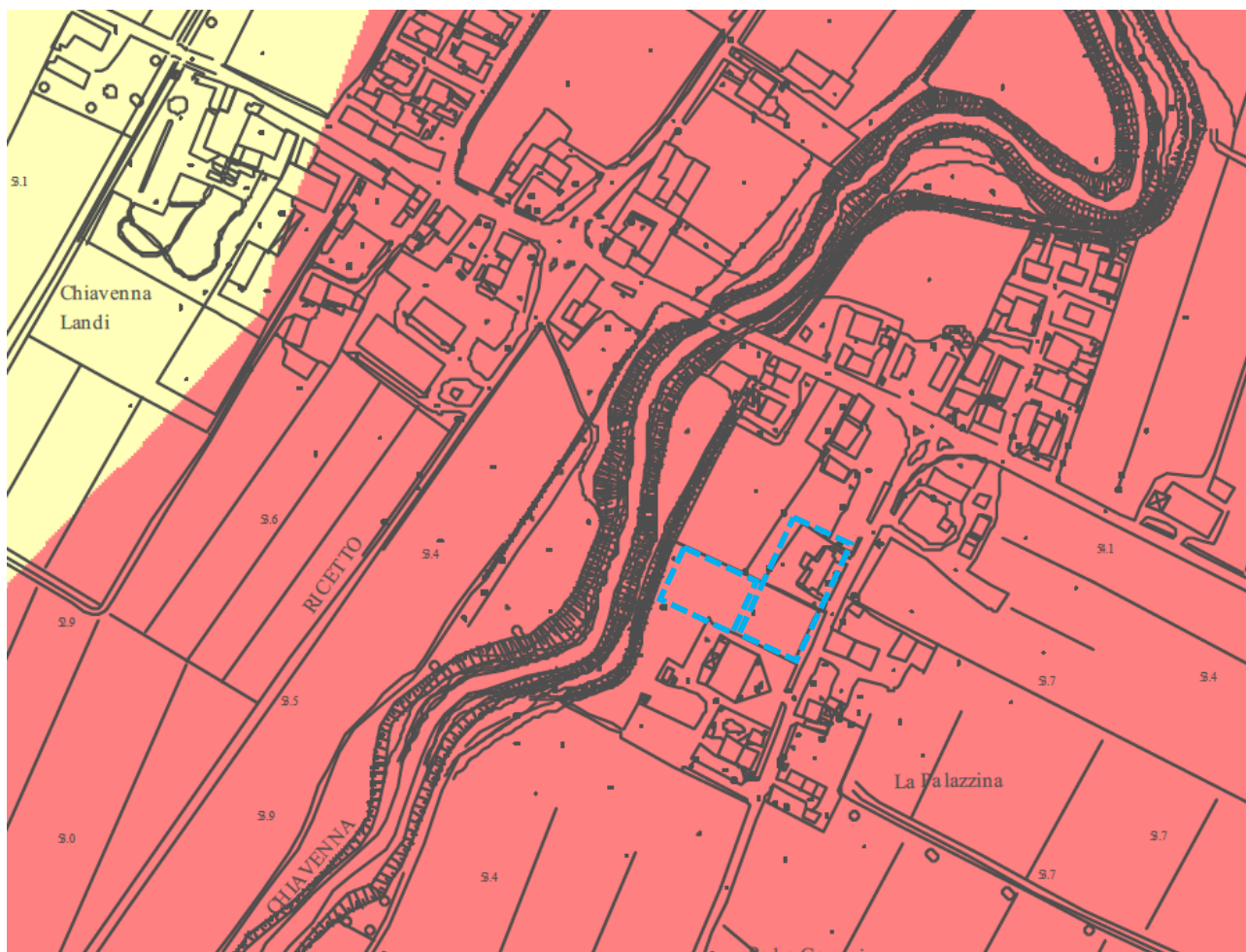
**Aree a fattibilità geologica con gravi limitazioni**

**Aree di deflusso della piena e aree a rischio idrogeologico molto elevato**

 Aree comprendente la porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento e aree a rischio Idrogeologico molto elevato coincidenti con la Fascia A e le Aree PS267 del PAI. Edificabilità: preclusa (riferimento NTA del PAI e PTCP).

Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree con fattibilità geologica senza particolari limitazioni (aree stabili di pianura) dove è consentita l'edificabilità.

Tav. GEO12 – Carta di Sintesi



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in azzurro in figura, rientra all'interno delle aree per le quali è richiesta un'analisi approfondita (III livello di approfondimento).

Tav. B2.1 – Paesaggio agricolo ed assetto vegetazionale



**Seminativo**

Terreno utilizzato per coltivazioni agricole comprese nell'avvicendamento delle colture di un'azienda (frumento, mais, erba medica e altre foraggere a ciclo quinquennale, pomodoro, barbabietole da zucchero, ecc...) con un ciclo colturale al massimo di cinque anni. Sono compresi i terreni ritirati dalla produzione (set-aside).

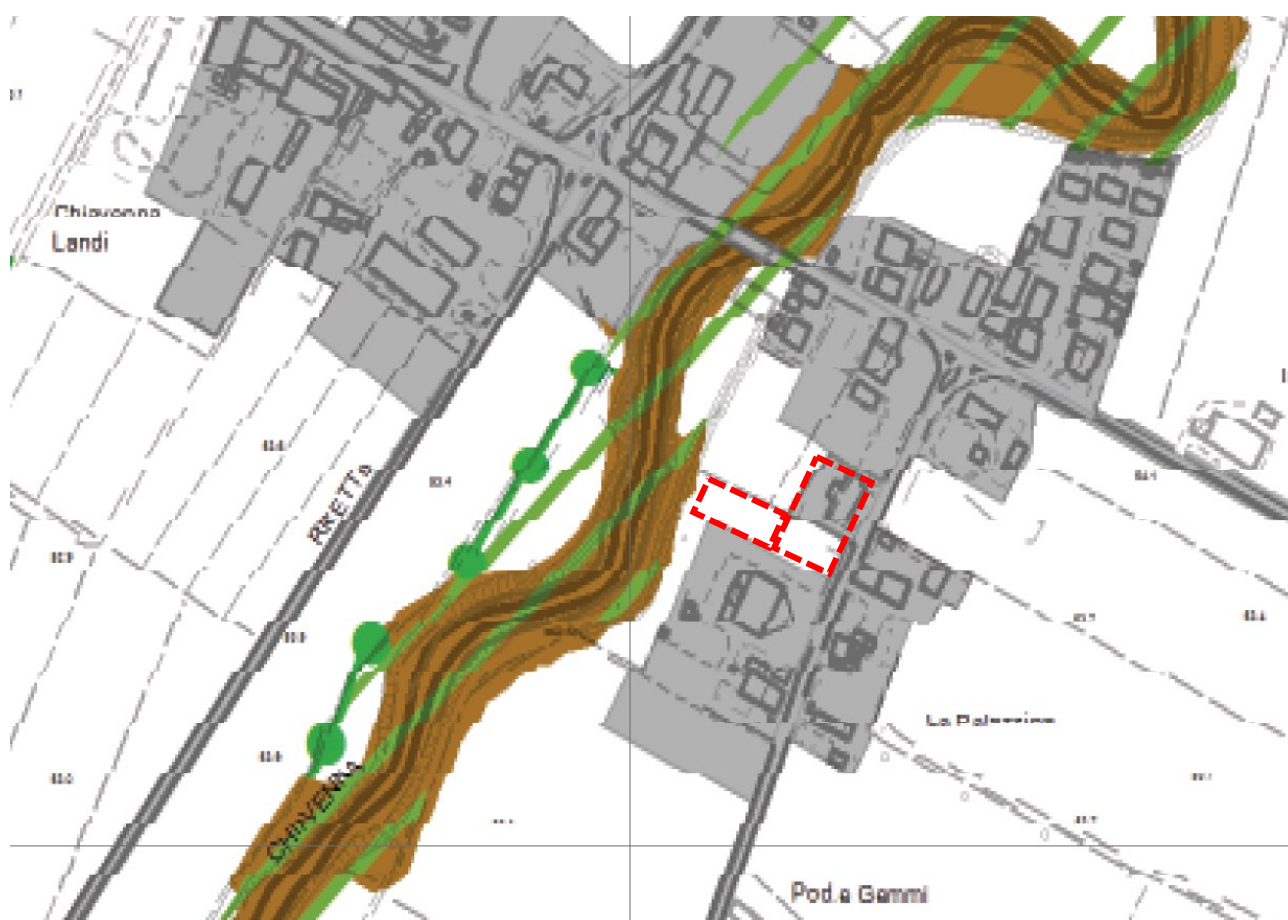


**Boschetto**

Formazioni vegetali di origine naturale o artificiale, non sottoposte a pratiche agronomiche, costituite da specie arboree con la compresenza eventuale di specie arbustive. Possono presentarsi anche come formazioni lineari con larghezza superiore a 20 m.

L'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, rientra in parte su suolo precedentemente urbanizzato (area grigia) ed in parte su suolo seminativo (area giallo chiaro). La fascia comprendente l'alveo e le sponde del torrente Chiavenna viene individuata come area presentante le caratteristiche di boschetto. Nelle vicinanze dell'area e lungo la sponda fluviale di competenza, non si individuano formazioni lineari vegetali.

**Tav. B2.2 – Elementi naturali ed elementi funzionali alla rete eco**



L'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, non presenta particolari criticità. Si segnala che la fascia comprendente l'alveo e le sponde del torrente Chiavenna viene individuata come corridoio secondario ed area presentante le caratteristiche di boschetto. Nelle vicinanze dell'area e lungo la sponda fluviale di competenza, non si individuano formazioni lineari vegetali.

**Tav. B2.3 – Capacità d'uso dei suoli e uso del suolo**



L'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, rientra in parte su zona urbanizzata (area grigia) ed in parte su suolo seminativo (area giallo chiaro).

La fascia comprendente l'alveo e le sponde del torrente Chiavenna viene individuata come area presentante le caratteristiche di boschetto.

All'area di interesse non viene attribuita una classe di capacità d'uso dei suoli a fini agro forestali.

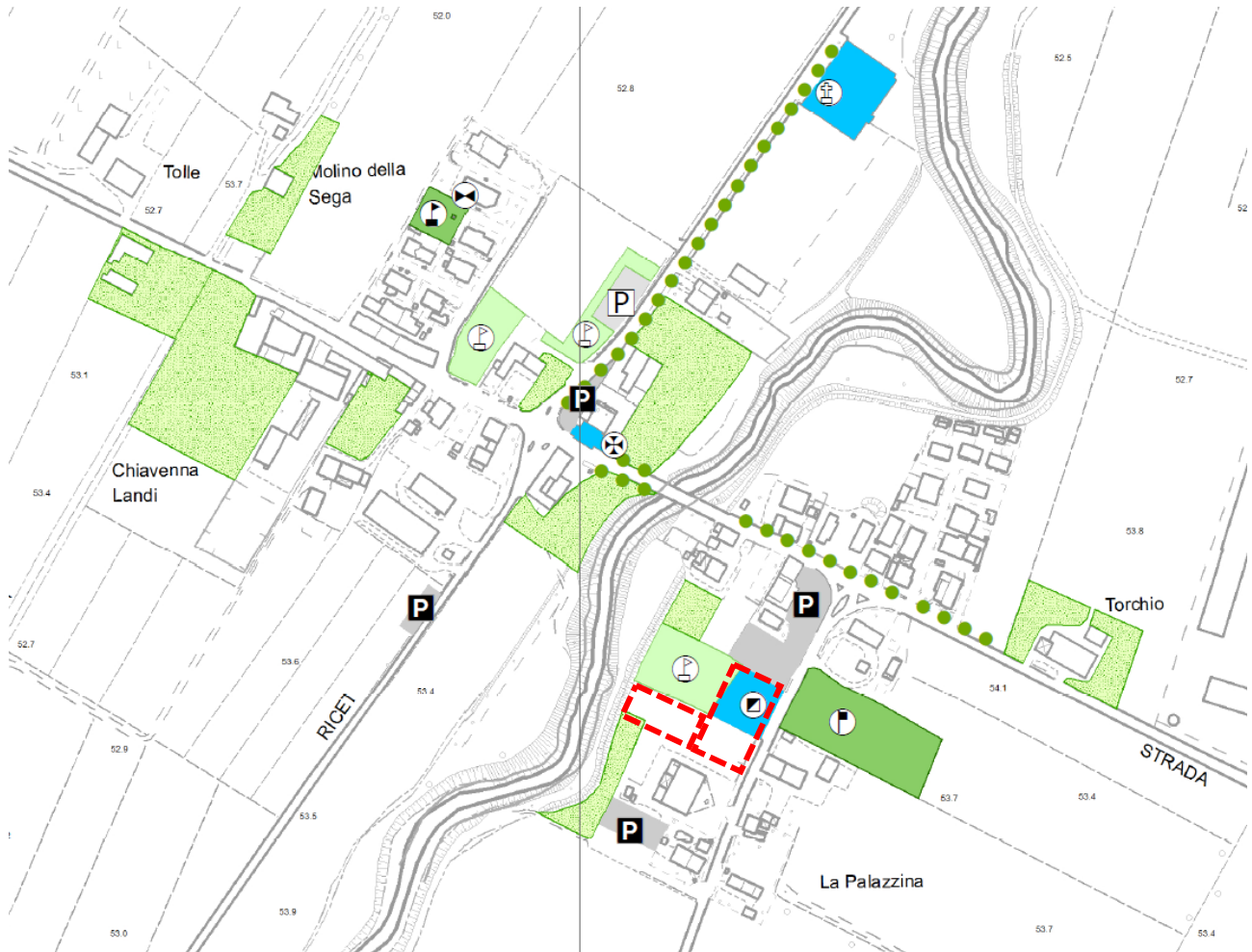
Tav. C3 – Analisi dei tessuti



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nel verde pubblico (area verde), in parte nel tessuto residenziale a media densità in realizzazione (area rossa) ed in parte nel tessuto industriale artigianale a media densità (area viola).



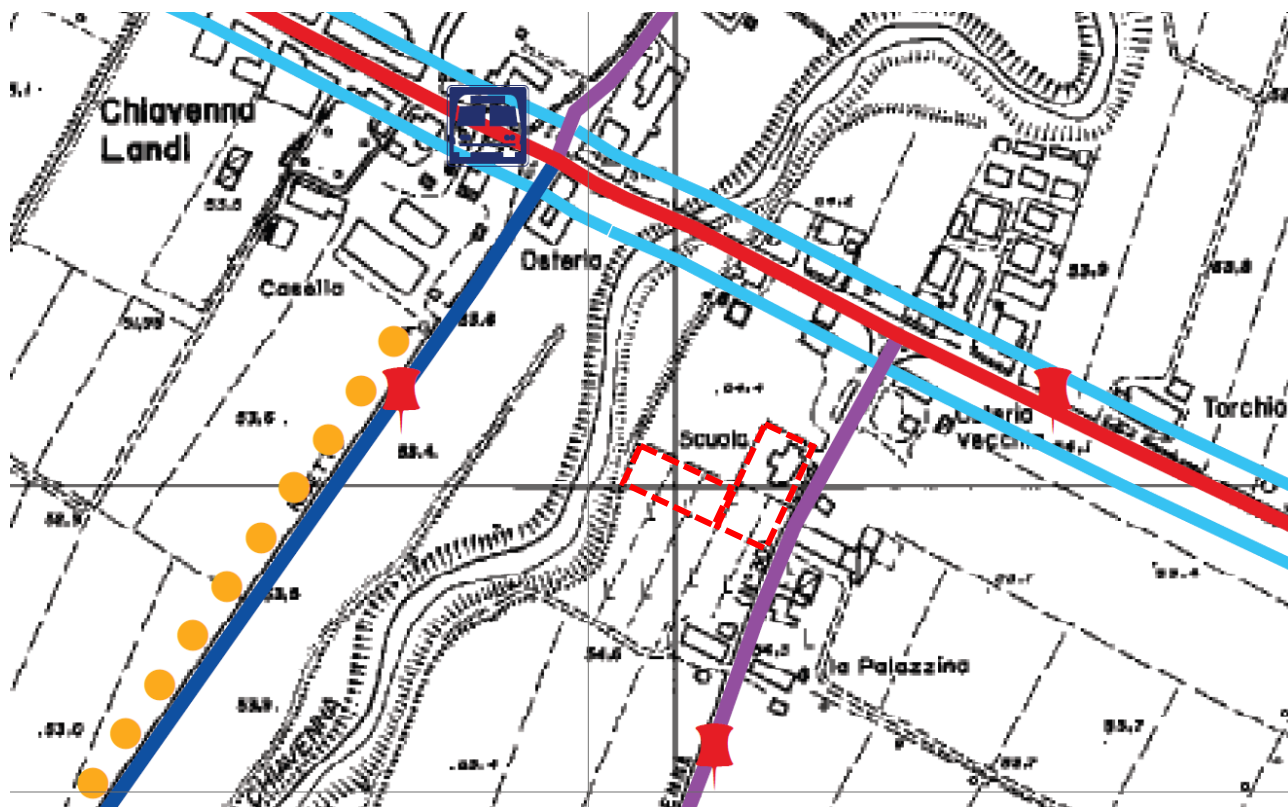
Tav. C4.1 , C4.2 – Dotazioni territoriali



All'interno dell'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, si segnala la presenza di una scuola, ma che risulta essere non più presente a seguito di demolizione.

Nelle vicinanze si riscontra la presenza di aree destinate a verde esistente o in progetto.

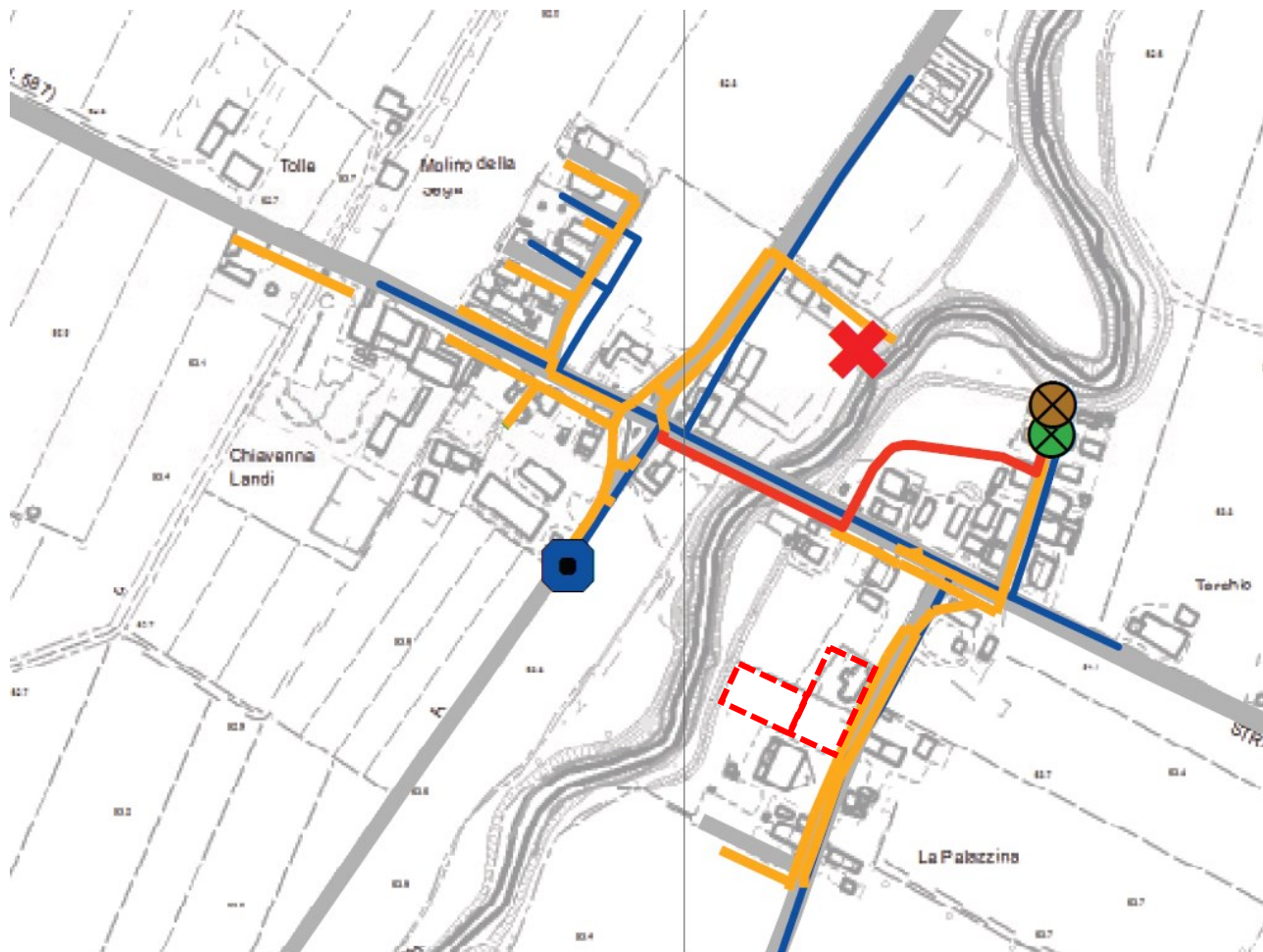
Tav. C5 – Sistema della mobilità



Nelle vicinanze dell'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, si segnala la presenza di una strada provinciale (S.P. per Chiavenna n. 30 - viola) e di una strada ex statale ed ora provinciale (S.P. 587 - rossa).

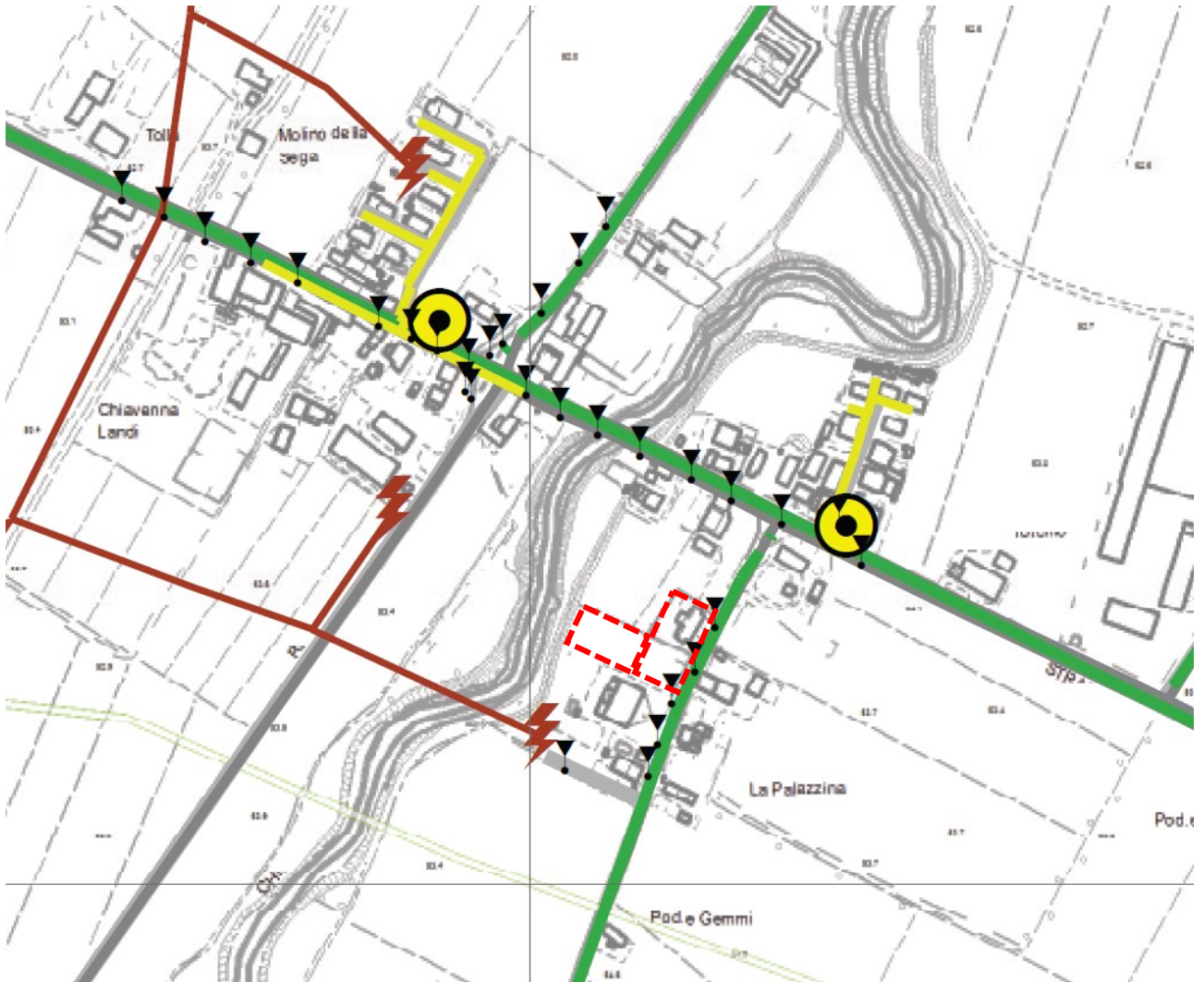
Lungo la S.P. 587 si segnala la presenza della linea del trasporto pubblico locale con punto di raccolta dei passeggeri, avente frequenza di 14 percorsi giornalieri.

Tav. C6.1 , C6.2 – Sistema idrico e dei rifiuti



Nei pressi dell'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, si segnala la presenza della rete fognaria di tipo misto a gravità e di una rete di adduzione idrica. Si segnala che gli scarichi prodotti dall'attività della ditta DI.PA. SPORT S.R.L. sono riconducibili esclusivamente a scarichi domestici e non industriali.

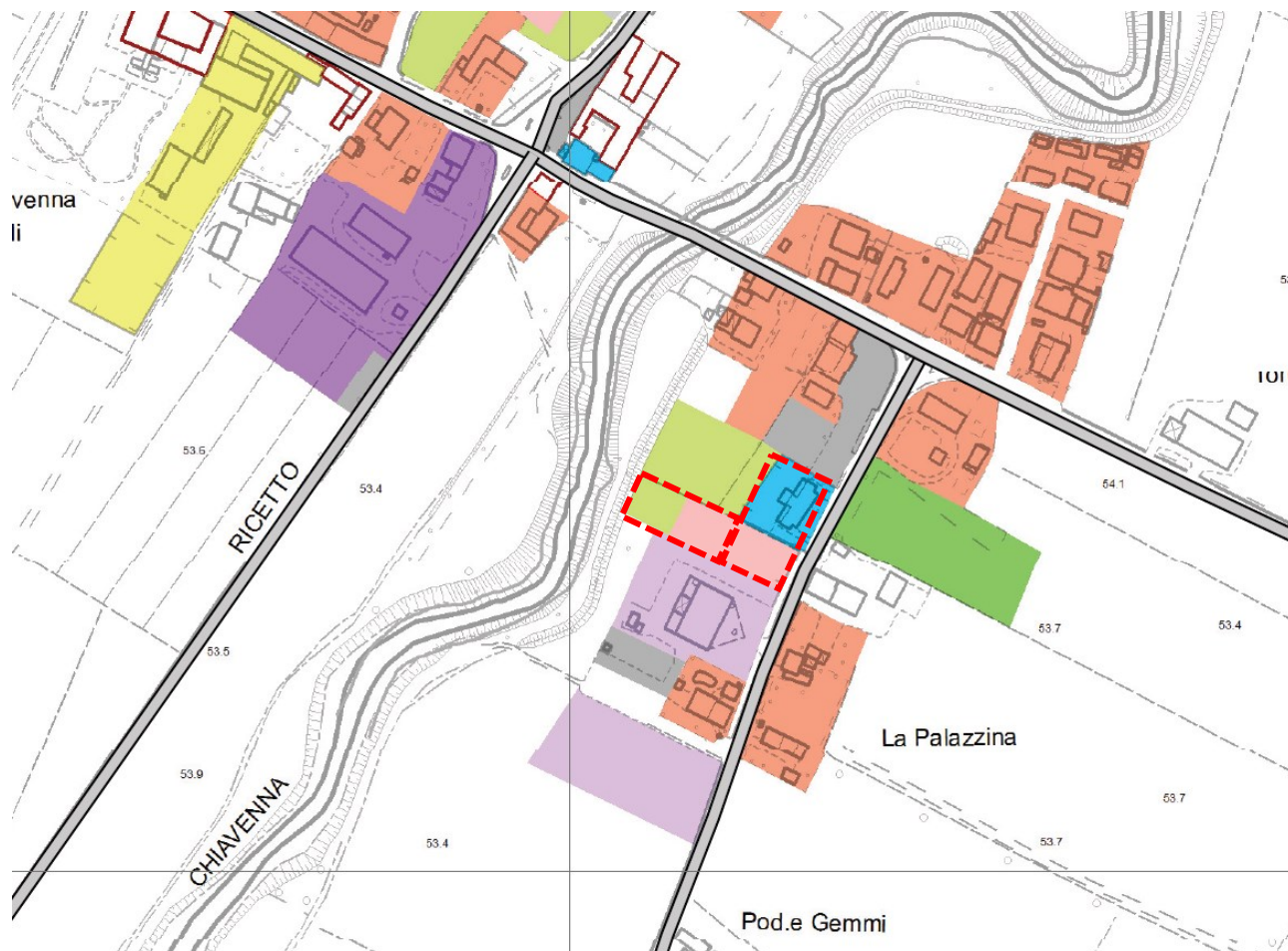
Tav. C7.1 , C7.2 – Energia e comunicazioni



Nei pressi dell'area interessata dall'intervento, delineata in rosso in figura, si segnala la presenza della rete di media tensione ed impianti di illuminazione lungo la S.P. 30. Si segnala nelle vicinanze la presenza di un a cabina elettrica a media tensione.

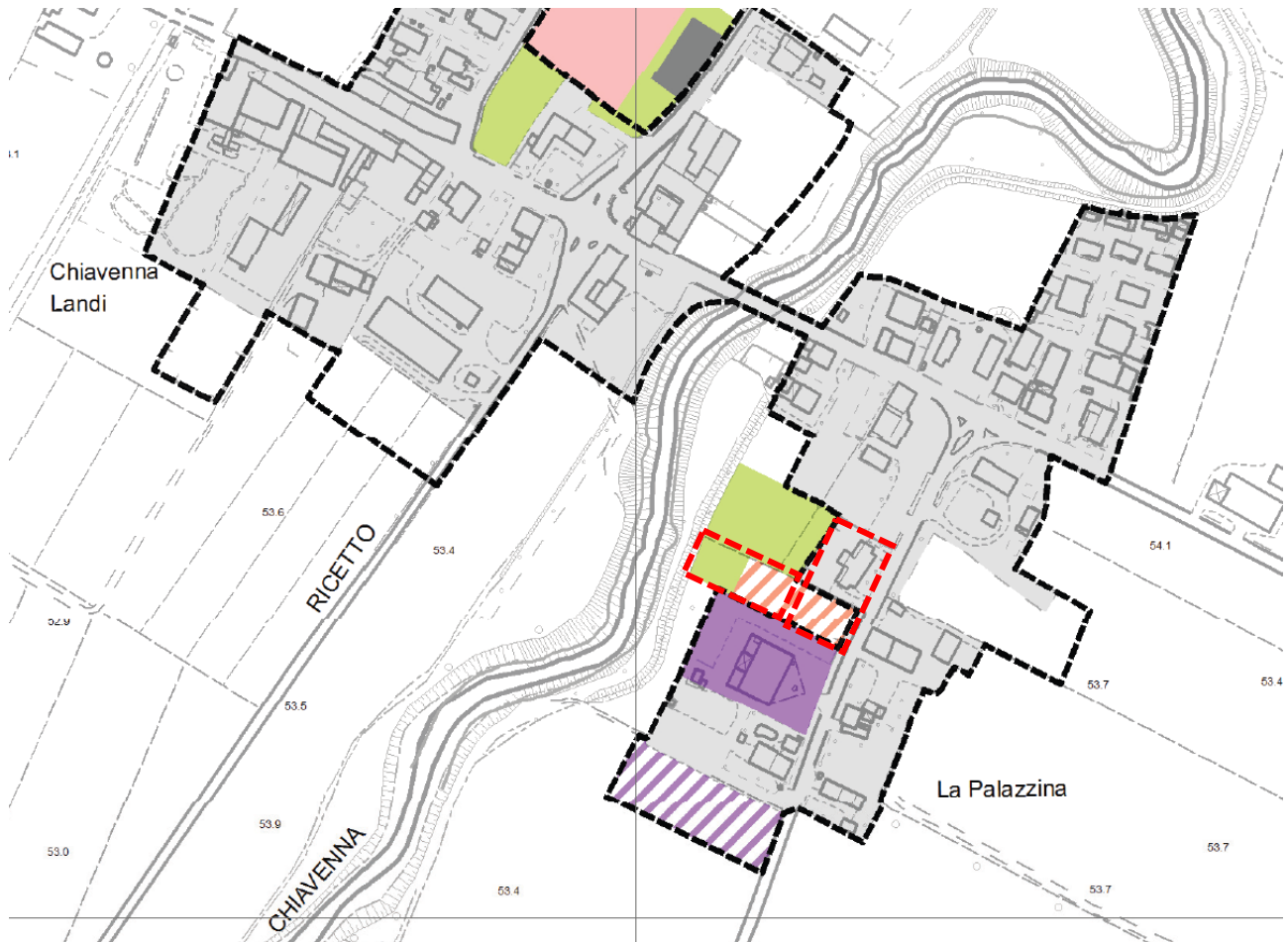
L'area non risulta essere attraversata da linee elettriche aeree.

Tav. D1.1 , D1.2 – Sintesi della pianificazione vigente



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nel verde pubblico di progetto (area verde chiaro), in parte nell'ambito residenziale (area rosa) ed in parte attrezzature e servizi pubblici esistenti (area azzurra).

Tav. D2.1 , D2.2 – Stato di attuazione della pianificazione vigente



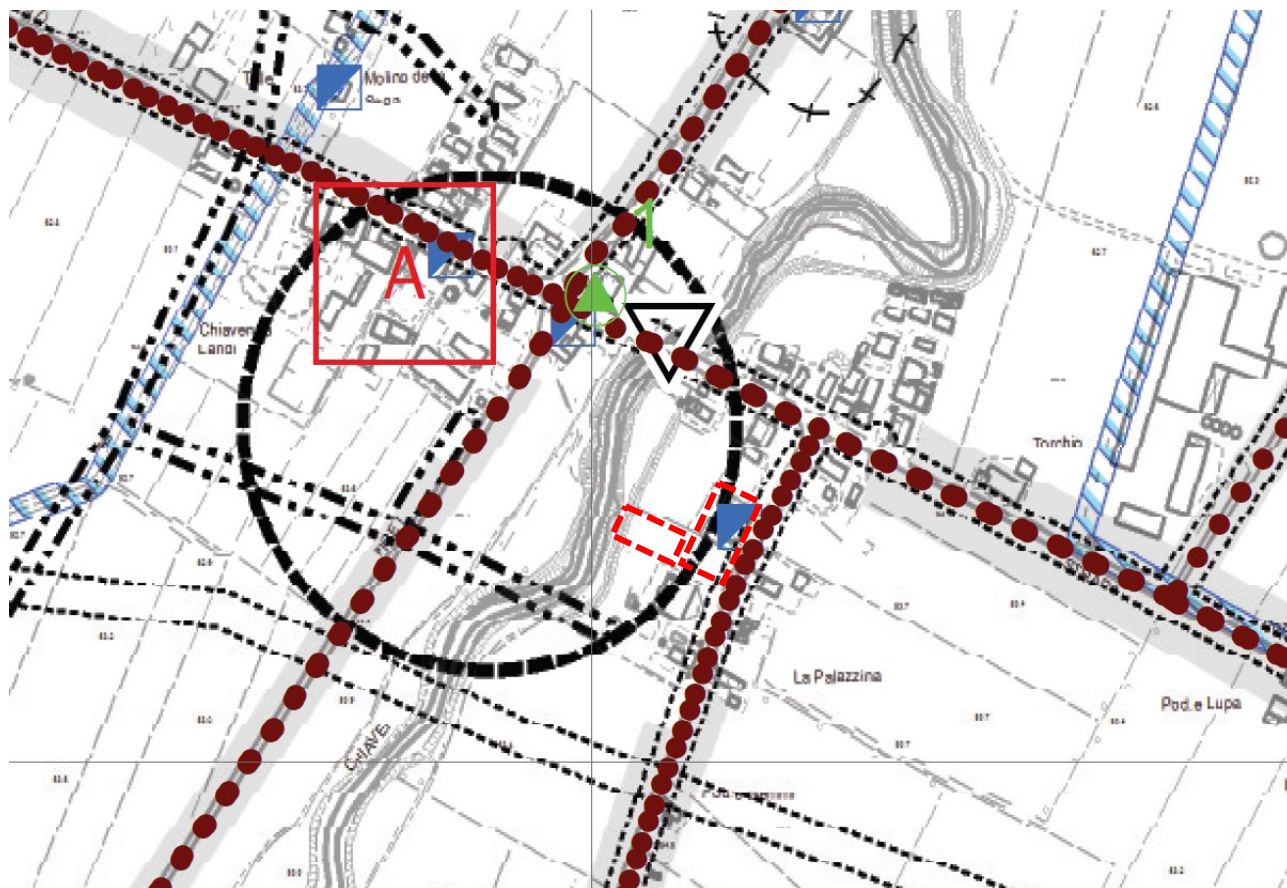
Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nel verde pubblico non attuato (area verde chiaro), in parte zona a prevalente destinazione residenziale in attuazione (area rosa tratteggiata) ed in parte saturo consolidato (area grigia).

Tav. D3.1 – Vincoli paesistici e culturali



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree non soggette a vincoli. Da segnalare, nelle vicinanze la zona del torrente Chiavenna indicata come territorio coperto da foreste e da boschi.

Tav. D3.2 – Rispetti antropici e infrastrutturali



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno della fascia di rispetto di estensione di 200 m di raggio per quanto riguarda punti di captazione o derivazione. Nell'area viene, inoltre, individuato un elemento di interesse storico-architettonico e testimoniale, ovvero la vecchia scuola ora demolita e non più presente.



**Tav. D3.3 – Vincoli ambientali e per la sicurezza e difesa del suolo**



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree di Zona C1, ovvero zona extrarginale o protetta da difese idrauliche.

La fascia comprendente il torrente Chiavenna viene individuata come fascia A o di deflusso della piena.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 50 di 75	

## 6. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

### 6.1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale (PSC)

Si precisa che il PSC adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 11 maggio 2015, ha perso la sua efficacia, essendo trascorso il periodo stabilito per la “salvaguardia” senza essere giunto ad approvazione, e che pertanto lo strumento di pianificazione urbanistica comunale vigente risulta essere il PRG redatto ai sensi della L.R. 47/78, Variante Generale adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 01/07/2000 e approvata con atto di Giunta Provinciale n. 296 del 25/07/2001, successivamente oggetto di varianti “ordinarie” e “speciali”.

Per completezza si è ritenuto opportuno analizzare anche gli obiettivi redatti in seguito al PSC in modo tale di avere un quadro di insieme più completo.

		<b>Obiettivi specifici della Variante</b>
		Ampliare l'attività dell'Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
<b>Obiettivi</b>		
1.a.1	Ridurre le concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto	SI
1.b.1	Ridurre le emissioni inquinanti, dei gas serra e delle sostanze lesive per la fascia dell'ozono	SI
1.b.2	Rientrare nei limiti di riduzione delle emissioni fissati dal protocollo di Kyoto	SI
2.a.1	Raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali	SI
2.a.2	Rispettare i valori limite di emissione sonora	SI
3.a.1	Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee	SI
3.a.2	Garantire la raccolta e il trattamento adeguato di tutti gli scarichi	SI
3.a.3	Aumentare la capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua	N.A.
3.b.1	Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico	SI

Obiettivi		Obiettivi specifici della Variante
		Ampliare l'attività dell'Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
3.c.1	Ridurre il sovrasfruttamento idrico e gli usi impropri di risorse idriche pregiate	SI
3.c.2	Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione	N.A.
4.a.1	Ridurre il rischio sismico	N.A.
4.a.2	Ridurre i fenomeni di rischio provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati, ...)	SI
4.a.3	Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto	SI
4.b.1	Ridurre il consumo di inerti, pregiati e non	SI
4.b.2	Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	SI
4.b.3	Tutelare gli elementi morfologici di pregio	SI
5.a.1	Conservare e riqualificare la tipicità e unicità degli elementi del paesaggio rurale e storico e riqualificare il paesaggio urbano	SI
5.a.2	Tutelare la diversità biologica, recuperare e conservare gli ecosistemi	SI
5.a.3	Promuovere e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici, anche con funzione di fasce tampone	N.A.
5.b.1	Ridurre o mitigare le attività improprie in aree di interesse paesaggistico e naturalistico	N.A.
6.a.1	Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti	SI
6.a.2	Limitare l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale	SI
6.b.1	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti	SI
7.a.1	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili	N.A.
7.a.2	Ridurre i consumi energetici e promuovere il risparmio	SI
8.a.1	Ridurre la necessità di spostamenti, principalmente in ambito urbano	N.A.
8.a.2	Aumentare il trasporto ambientalmente sostenibile	N.A.
8.b.1	Garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale	N.A.

Obiettivi		Obiettivi specifici della Variante
		Ampliare l'attività dell'Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
9.a.1	Rafforzare il sistema policentrico (separazione zone residenziali e produttive)	N.A.
9.a.2	Contenere la dispersione insediativa e la pressione edilizia e incentivare il riutilizzo di aree dismesse	SI
9.a.3	Contenere il fenomeno di spopolamento delle aree rurali, garantendo il presidio dell'uomo	SI
9.b.1	Riquilibrare in senso ambientale il tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo	N.A.
9.c.1	Garantire un'equa distribuzione dei servizi per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale	N.A.
9.c.2	Garantire un'offerta adeguata al fabbisogno, anche recuperando il patrimonio edilizio non utilizzato	SI
10.a.1	Ridurre la pressione del turismo e incrementare il turismo sostenibile	N.A.
10.b.1	Aumentare l'offerta turistica	N.A.
11.a.1	Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nell'attività produttiva	SI
11.b.1	Promuovere l'adozione di sistemi di gestione ambientale d'impresa	N.A.
11.c.1	Promuovere lo sviluppo socio-economico e l'occupazione	SI
12.a.1	Aumentare le superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche	N.A.
12.a.2	Ridurre l'impatto ambientale associato alle attività agricole	N.A.
12.a.3	Garantire le condizioni per sostenere la produttività agricola tradizionale	N.A.
13.a.1	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche	N.A.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 53 di 75	

## 6.2 Obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

### Asse 1 – “La qualità dell’ambiente”

<b>Obiettivi del PTCP – Asse 1 “La qualità dell’ambiente”</b>		<b>Obiettivi specifici della Variante</b>
1.a.1	Riconnettere e riqualificare gli spazi naturali frammentati, specialmente nei contesti antropizzati, migliorando la capacità del sistema ambientale di assorbire pressioni ed impatti	SI
1.a.2	Integrare gli aspetti ecologici con le attività agricole	N.A.
1.a.3	Tutelare e valorizzare i caratteri ambientali, paesistici, economici, storici e culturali delle aree naturali	N.A.
1.b.1	Perseguire il contenimento dei consumi energetici, il miglioramento dell’efficienza nella produzione dell’energia, la riduzione delle emissioni di gas serra e lo sviluppo delle fonti rinnovabili	SI
1.b.2	Perseguire la tutela della salute umana e dell’ambiente naturale e antropico dall’inquinamento atmosferico	SI
1.b.3	Ridurre la quantità e l’esposizione della popolazione alle emissioni acustiche	SI
1.b.4	Orientare la pianificazione territoriale e urbanistica verso la prevenzione e la riduzione dell’inquinamento luminoso	N.A.
1.b.5	Orientare la pianificazione territoriale e urbanistica verso la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico	SI
1.c.1	Preservare la stabilità dei terreni ed il regolare deflusso delle acque superficiali e sotterranee	SI
1.c.2	Proteggere le aree di pertinenza fluviale e prevenire e mitigare il rischio idraulico	SI
1.c.3	Salvaguardare lo stato quali-quantitativo ed ecologico delle risorse idriche e dei relativi processi di generazione e circolazione	SI

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 54 di 75	

### Asse 2 – “La qualità del paesaggio e del patrimonio storico e culturale”

<b>Obiettivi del PTCP – Asse 2 “La qualità del paesaggio e del patrimonio storico e culturale”</b>		<b>Obiettivi specifici della Variante</b>
		Ampliare l’attività dell’Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
2.a.1	Preservare e valorizzare le aree di interesse paesaggistico-ambientale e le zone di interesse naturalistico	SI
2.b.1	Costruire un sistema di conoscenza condivisa del patrimonio storico-insediativo	N.A.
2.b.2	Tutelare e valorizzare il patrimonio storico-insediativo nelle sue componenti culturale e socio-economica	N.A.
2.c.1	Definire criteri di intervento che assicurino coerenza fra le nuove trasformazioni urbanistico-edilizie e infrastrutturali e i caratteri di ambito paesaggistico	SI
2.c.2	Riqualificare l’urbanizzato ed i suoi margini	SI
2.c.3	Definire, per le unità di paesaggio individuate, “obiettivi di qualità paesaggistica”	SI
2.d.1	Costruire una conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico completa, condivisa, accessibile ed aggiornabile, quale strumento essenziale per una efficace politica di tutela e valorizzazione e per una velocizzazione dei procedimenti amministrativi	N.A.

### Asse 3 – “La qualità del sistema insediativo”

<b>Obiettivi del PTCP – Asse 3 “La qualità del sistema insediativo”</b>		<b>Obiettivi specifici della Variante</b>
		Ampliare l’attività dell’Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
3.a.1	Ottimizzare la localizzazione dei servizi e delle infrastrutture di rilievo sovracomunale	SI

Obiettivi del PTCP – Asse 3 “La qualità del sistema insediativo”		Obiettivi specifici della Variante
		Ampliare l’attività dell’Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
3.a.2	Salvaguardare l’identità e la matrice del sistema insediativo	SI
3.a.3	Contribuire all’efficacia e all’efficienza dell’assetto territoriale, sviluppando relazioni di complementarità e di integrazione e un’organizzazione reticolare delle funzioni urbane tra i centri	SI
3.b.1	Riconoscere le vocazioni che caratterizzano le diverse parti del territorio provinciale coordinando le azioni di valorizzazione e integrandone i ruoli in un disegno coerente	SI
3.c.1	Rafforzare l’integrazione e la complementarità tra le politiche locali, sviluppate dai diversi territori all’interno di ciascuna area programma	SI
3.d.1	Rispondere alla domanda di nuova residenza coerentemente con i criteri di sostenibilità	N.A.
3.d.2	Attrarre nuovi residenti alla ricerca della qualità dell’abitare	N.A.
3.d.3	Rispondere alla domanda di edilizia sociale	N.A.
3.e.1	Sostenere la competitività del sistema produttivo locale offrendo opportunità localizzative idonee alle imprese locali ed attraendo nuove imprese	SI
3.e.2	Promuovere il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse	SI
3.e.3	Perseguire la coerenza tra assetto degli ambiti produttivi e assetto dei sistemi insediativi, infrastrutturale e dell’ecosistema	SI
3.f.1	Favorire l’efficacia, la competitività e la coerenza tra le funzioni di eccellenza di rilevanza sovracomunale e le condizioni di accessibilità, le vocazioni ed il rango delle diverse parti del territorio	SI
3.f.2	Sostenere la competitività, l’efficienza e l’efficacia della rete commerciale esistente	N.A.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 56 di 75	

#### Asse 4 – “La qualità del territorio rurale”

<b>Obiettivi del PTCP – Asse 4 “La qualità del sistema insediativo”</b>		<b>Obiettivi specifici della Variante</b>
		Ampliare l’attività dell’Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
4.a.1	Mantenere la ruralità del territorio preservando la conduzione agricola e zootecnica	NO
4.a.2	Potenziare la multifunzionalità dell’azienda agricola secondo le specifiche caratteristiche territoriali in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato	N.A.
4.a.3	Conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica, riqualificazione del paesaggio agrario, contrasto ai fenomeni di dissesto	SI
4.a.4	Attuare le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati in modo il più possibile consono alle locali configurazioni edilizie, avendo cioè cura di rispettare il sistema edificatorio-storico esistente ed il suo rapporto con l’ambiente naturale ed agricolo circostante, incentivandone il recupero	SI
4.b.1	Tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, rafforzando e sostenendo la competitività e la struttura del sistema agricolo e zootecnico	N.A.
4.b.2	Migliorare la qualità ambientale del territorio rurale, attraverso la riduzione degli impatti delle attività agricole in contesti di fragilità ambientale ed insediativa e l’incentivazione di interventi di cianurazione	N.A.
4.b.3	Rispettare il sistema edificatorio-storico esistente e il suo rapporto con l’ambiente naturale ed agricolo circostante	SI
4.c.1	Mantenere la conduzione agricola dei fondi e promuovere le attività integrative e compensative dei redditi agrari, con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali	N.A.



	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 57 di 75	

		Obiettivi specifici della Variante
		<b>Obiettivi del PTCP – Asse 4 “La qualità del sistema insediativo”</b>
4.c.2	Migliorare la qualità ambientale dei sistemi urbani, attraverso interventi compensativi e mitigativi nelle parti maggiormente vocate alla ricostituzione della rete ecologica	SI
4.c.3	Rispettare il sistema edificatorio-storico esistente e il suo rapporto con l’ambiente naturale ed agricolo circostante	SI
4.d.1	Tutelare e valorizzare gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse naturalistico ed ambientale	N.A.

#### **Asse 5 – “La qualità delle mobilità e delle reti”**

		Obiettivi specifici della Variante
		<b>Obiettivi del PTCP – Asse 5 “La qualità delle mobilità e delle reti”</b>
5.a.1	Rafforzare le connessioni con la grande rete di collegamento est di Piacenza nazionale/regionale e la rete regionale di base	SI
5.a.2	Potenziare ed incrementare la capacità di servizio delle connessioni trasversali e radiali interne al territorio provinciale	SI
5.a.3	Decongestionare gli assi viari di attraversamento dei principali centri urbani	SI
5.b.1	Riorganizzare ed integrare i servizi extraurbani del TPL, preliminarmente alla pianificazione di bacino a cura di Tempi Agenzia e Tempi S.p.A.	N.A.
5.b.2	Promuovere l’attivazione del Servizio Ferroviario Suburbano Piacentino (SFSP)	N.A.
5.b.3	Promuovere la mobilità ciclabile	N.A.
5.b.4	Potenziare la navigazione sul Fiume Po, sia per la fruizione turistica e il diporto, sia per la navigazione commerciale	N.A.



## Rapporto Ambientale

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

Rev. 01

16/08/2022

Pagina 58 di 75

<b>Obiettivi del PTCP – Asse 5 “La qualità delle mobilità e delle reti”</b>		<b>Obiettivi specifici della Variante</b>
		Ampliare l’attività dell’Azienda con la costruzione di nuovi magazzini per lo stoccaggio materiali
5.c.1	Coniugare lo sviluppo delle nuove reti elettriche AT e AAT con la valorizzazione del paesaggio	N.A.
5.c.2	Ottimizzare gli aspetti infrastrutturali e gestionali del sistema idrico integrato	N.A.
5.c.3	Sensibilizzare l’utenza verso un uso consapevole della risorsa idrica	SI
5.c.4	Agevolare la diffusione delle comunicazioni radio-televisive sull’intero territorio nel rispetto della pluralità delle emittenti locali e nazionali	N.A.
5.d.1	Sviluppare le reti della conoscenza e l’impianto di una solida rete di telecomunicazioni a sostegno del sistema produttivo, della formazione e dei servizi alla persona	N.A.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 59 di 75	

## 7. ALTERNATIVE DI PIANO

L'espansione residenziale e produttiva, così come le opere atte a migliorare lo stato dei servizi offerti alla popolazione (rete viaria, mobilità alternativa, reti tecnologiche, etc.) comportano, però, un incremento nel consumo delle risorse naturali, quali acqua e aria, un aumento nella produzione di rifiuti e un mutamento della qualità dell'aria, nonché un incremento del consumo energetico.

Questi cambiamenti possono quindi assumere due valenze: una positiva, che si relazioni con gli obiettivi di sostenibilità territoriale e sociale perseguiti dal Piano e una negativa, che riguarda la sostenibilità ambientale. Gli aspetti principali, sia dal punto di vista impattante, sia da quello del miglioramento della qualità urbana, risultano essere le espansioni residenziali e produttive, che potrebbero presentare i problemi maggiori, ma anche le potenzialità più grandi. Il territorio Comunale è un'area antropizzata, presenta centri urbani di dimensioni importanti, oltre alla frazioni anche gli ambiti produttivi.

Al fine di valutare la migliore delle ipotesi riguardanti le espansioni territoriali all'interno del territorio di Cortemaggiore, e garantire il perseguimento dell'obiettivo di continuo miglioramento della qualità urbana, sono state prese in considerazione diverse alternative.

Per quanto riguarda l'espansione di carattere produttivo l'alternativa zero valutata è costituita dall'assenza di nuovi ambiti di espansione, in contrasto con la dichiarata vocazione di sviluppo produttivo del territorio.

Come per le espansioni di carattere residenziale è stato deciso di procedere con la localizzazione delle espansioni in continuità con le aree già destinate al produttivo, al fine di migliorare le dotazioni presenti sia in termini di viabilità che di reti tecnologiche.

Il caso di studio analizzato prevede l'ampliamento delle aree della ditta DI.PA. SPORT S.r.l. negli spazi contigui all'insediamento già presente, rispondendo dunque agli obiettivi proposti dal PRG in ambito produttivo.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 60 di 75	

## 8. VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Al fine di valutare gli effetti e le problematiche ambientali che possono insorgere in seguito alla variante di piano, nel presente capitolo si andranno ad analizzare gli obiettivi di protezione previsti per ciascuna matrice ambientale.

### 8.1 Obiettivi di protezione ambientale

Variante area insediamento produttivo		
Obiettivi specifici di sostenibilità		Impatto
<b>Componente ambientale: Aria</b>		
1	Ridurre le concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto	Il progetto non prevede la presenza di sorgenti di emissioni in atmosfera e non significative dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico.
2	Ridurre le emissioni di inquinanti, dei gas serra e delle sostanze per la fascia dell'ozono	Si ritiene che potrà esserci un potenziale impatto dovuto al traffico derivante da mezzi per la consegna e spedizione di materiale. E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.
<b>Componente ambientale: Rumore</b>		
3	Raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali	Il progetto non prevede l'installazione di sorgenti rumorose esterne ed interne ai capannoni. L'unica potenziale sorgente potrebbe derivare dalle attività di carico/scarico e traffico veicolare.
4	Rispettare i valori limite di emissione sonora	Si ipotizza il rispetto dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale.
<b>Componente ambientale: Risorse idriche</b>		
5	Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali sotterranee	L'Azienda non presenta scarichi idrici industriali ma solamente scarico domestico in pubblica fognatura derivante dai servizi igienici presenti.
6	Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione	Il progetto prevede la raccolta delle acque reflue e il loro recapito in fognatura come scarico di tipo domestico non pericoloso.
7	Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico	Il progetto ha tenuto conto dei vincoli idrologici presenti e del rispetto delle fasce del torrente Chiavenna.
8	Ridurre il sovrasfruttamento idrico e gli usi impropri di risorse idriche pregiate	L'acqua derivante dal pubblico acquedotto verrà impiegata esclusivamente per i servizi igienici
<b>Componente ambientale: Suolo e sottosuolo</b>		
9	Ridurre il rischio sismico e i fenomeni di rischio provocati da attività umane	Il perimetro dell'area interessata dall'intervento rientra all'interno delle aree con depositi prevalentemente sabbiosi, con effetti attesi l'amplificazione



## Rapporto Ambientale

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

Rev. 01

16/08/2022

Pagina 61 di 75

		per caratteristiche litologiche, potenziale liquefazione e possibili cedimenti.
10	Ridurre consumo di inerti, pregiati e non	In fase di realizzazione dei piazzali si è tenuto conto di utilizzare, ove possibile, materiali di recupero.
11	Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	L'area dell'ampliamento in parte andrà ad insediarsi su suolo già precedentemente edificato.
<b>Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio</b>		
12	Conservare e riqualificare la tipicità e unicità degli elementi di paesaggio rurale e storico e riqualificare il paesaggio urbano	Il piano prevede il rispetto delle fasce contigue al torrente Chiavenna e la tutela della vegetazione presente lungo le sponde del corso d'acqua.
<b>Componente ambientale: Consumi e rifiuti</b>		
13	Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti	L'attività svolta prevede la produzione di rifiuti non pericolosi derivanti dall'attività di magazzino che saranno gestiti come previsto dalla normativa.
14	Limitare l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale	Non applicabile.
15	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti	Il piano prevede la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti.
<b>Componente ambientale: Energia ed effetto serra</b>		
16	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili	Verranno impiegate le migliori tecnologie disponibili, includendo anche fonti rinnovabili (energia solare).
17	Ridurre i consumi energetici e promuovere il risparmio energetico	Verranno impiegati sistemi a basso consumo ed è presente un impianto fotovoltaico.
<b>Componente ambientale: Mobilità</b>		
18	Garantire il rispetto dei valori limite, favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche	L'ampliamento non prevede sostanziali impatti sulla viabilità locale in quanto le stesse attività venivano già svolte all'interno della sede operativa. L'ampliamento dei magazzini potrebbe comportare un incremento del traffico veicolare.
19	Garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale	Il progetto prevede di utilizzare l'accesso lungo via della Chiusa. Le vie stradali limitrofe all'Azienda S.P. 587 e S.P. 30 risultano essere adeguate alle nuove esigenze.
<b>Componente ambientale: Industria</b>		
20	Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nell'attività produttiva	L'attività lavorativa svolta presso l'Azienda non presenta particolari impatti e viene effettuata nel rispetto della sostenibilità.
<b>Componente ambientale: Agricoltura</b>		
21	Garantire le condizioni per sostenere la produttività agricola tradizionale	Il progetto andrà ad insistere su una piccola porzione di suolo ora classificato come area verde.
<b>Componente ambientale: Radiazioni</b>		
22	Garantire il rispetto dei valori limite, favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche	Il progetto non prevede la realizzazione di nuove installazioni di sorgenti significative di campi elettromagnetici.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 62 di 75	

## 8.2 Aria

Come precedentemente descritto l'attività di progetto prevista dal piano è di tipo logistico/magazzino; ne deriva che presso i capannoni non verranno effettuate produzioni che potrebbero generare emissioni in atmosfera; le uniche emissioni saranno legate al riscaldamento degli ambienti di lavoro e al traffico veicolare indotto.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, si fa presente che l'area è già caratterizzata da intenso traffico veicolare e di mezzi pesanti lungo la S.P. 587, dorsale per il collegamento di Piacenza a Cortemaggiore. Si segnala in sommità all'edificio già esistente la presenza di pannelli fotovoltaici per ridurre i consumi energetici e garantire una migliore qualità dell'aria nel comune di Cortemaggiore.

Ciò che incide maggiormente sulla qualità dell'aria della zona risulta però essere la S.P. 587, via di grande percorrenza a tutte le ore sia di vetture che veicoli pesanti.

Gli stabilimenti saranno progettati contemplando idonee soluzioni per il contenimento della dispersione di calore in modo da ridurre anche il consumo di energia.

## 8.3 Rumore

La realizzazione dei nuovi capannoni adibiti a magazzino non rientra tra le attività che possono comportare un aumento del rumore significativo, poiché non saranno installate sorgenti interne ed esterne particolarmente rumorose.

L'attività sarà svolta esclusivamente durante le ore diurne e le sorgenti rumorose sono riconducibili alle attività di carico/scarico e impianti tecnici per la climatizzazione dei locali.

Queste ragioni si ipotizza il rispetto dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale.

## 8.4 Risorse idriche

La carta per la tutela delle acque individuato nel PSC ha classificato come "bassa" la vulnerabilità degli acquiferi superficiali presenti in quest'area. Il progetto ha tenuto conto dei vincoli idrologici presenti e del rispetto delle fasce di rispetto del torrente Chiavenna garantendo la tutela delle aree boschive e vegetate lungo le sponde del corso d'acqua.

Si precisa inoltre che in base alle attività svolte all'interno dei capannoni non verranno prodotti reflui di processo pericolosi. Il progetto dell'ampliamento prevede la realizzazione di servizi igienici che confluiranno in pubblica fognatura dopo adeguata depurazione per scongiurare qualunque possibile contaminazione degli acquiferi e del suolo.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 63 di 75	

Le acque domestiche provenienti dai servizi igienici verranno trattate mediante un sistema di depurazione costituito da: fosse Imhoff e degrassatori.

## 8.5 Suolo e sottosuolo

Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del territorio classificato come unità di Modena (AES8a) e formato da alluvioni antiche (a1).

L'unità di Modena è caratterizzata da ghiaie prevalenti e sabbie, ricoperte da una coltre limoso argillosa discontinua: depositi alluvionali intravallivi, terrazzati, e di conoide. Il profilo di alterazione è di esiguo spessore (poche decine di cm). Lo spessore massimo dell'unità è di alcuni metri. Inoltre, l'ara è caratterizzata da depositi fluviali di alluvioni antiche prevalentemente argillosi, con lenti siltuose nerastre e sabbioso ghiaiose della media pianura; bassi terrazzi lungo i torrenti.

Ad oggi il perimetro edificabile coinvolge un'area che rientra in parte nel verde pubblico di progetto, in parte nell'ambito residenziale ed in parte attrezzature e servizi pubblici esistenti.

Considerando che alcune costruzioni che fanno parte del progetto di ampliamento ricadono in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG vigente per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

L'unica interferenza con un ragionevole impatto su questo tema ambientale riguarda la perdita di suolo permeabile dovuto alle trasformazioni in progetto. La perdita di suolo ridurrebbe la dotazione ecologica del territorio che potrebbe essere mitigata attuando misure compensative nelle vicinanze atte a compensare la perdita di servizi ecosistemici attribuiti a tale area.

Si segnala che comunque l'area dell'ampliamento in parte andrà ad insediarsi su suolo già precedentemente edificato, ovvero l'area che era occupata dalla scuola che è stata demolita.

## 8.6 Biodiversità e paesaggio

Per verificare la presenza di vincoli ecologici, si sono analizzati gli elaborati tecnici a disposizione negli strumenti urbanistici (vedi capitolo 5). Nello specifico, nella tavola relativa all'assetto vegetazionale, si evince che il sito in questo non si trova all'interno o nei pressi di aree sensibili.

E' importante sottolineare come nei pressi dell'area è presente il corso d'acqua Chiavenna. Il progetto ha tenuto conto dei vincoli idrologici presenti e del rispetto delle fasce di rispetto del torrente Chiavenna garantendo la tutela delle aree boschive e vegetate lungo le sponde del corso d'acqua.

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 64 di 75	

## 8.7 Consumi e rifiuti

L'attività prevista all'interno dell'ampliamento dell'area produttiva avrà un impatto sui consumi principalmente legato alle attività di magazzino.

Tutta l'illuminazione sarà realizzata a Led, l'impiantistica sarà di nuova generazione e i consumi energetici saranno rispettati in base alle attuali leggi in materia.

La produzione di rifiuti speciali è limitata alle attività di magazzino che generano rifiuti non pericolosi, come ad esempio imballaggi.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie di grosse entità verranno svolte esclusivamente presso officine esterne autorizzate.

All'interno dell'area verrà quindi attrezzata una zona dedicata al sistema di raccolta differenziata per i rifiuti prodotti.

## 8.8 Energia ed effetto serra

L'area sarà dotata delle migliori tecnologie disponibili in materia di risparmio energetico.

In particolare, è presente un impianto di produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico installato sulla copertura. Il dimensionamento dell'impianto soddisfa il rispetto dei corrispondenti requisiti di produzione di energia elettrica e copertura del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria, per la parte di edificio soggetto all'applicazione dei requisiti medesimi, ovvero i locali climatizzati per il benessere delle persone.

Tutte le strutture delimitanti i volumi climatizzati per il benessere delle persone saranno coibentati con i più restrittivi valori di trasmittanza nella vigente normativa regionale sul contenimento dei consumi energetici.

Le strutture dei volumi non climatizzati per il benessere delle persone delimitanti detti volumi verso l'esterno, saranno comunque coibentati rispettando i valori prescritti per i volumi climatizzati, per quanto possibile in relazione all'uso medesimo degli ambienti.

## 8.9 Mobilità

La realizzazione del nuovo ampliamento comporterà un modesto aumento di traffico veicolare indotto dall'attività aziendale in quanto l'attività di magazzino e conseguente spedizione ed arrivo materiali è attualmente già svolta all'interno dell'insediamento.

Conseguentemente all'ampliamento degli spazi adibiti a magazzino si può ipotizzare un incremento del traffico in entrata ed uscita dallo stabilimento dovuto alle attività di spedizione e consegna materie prime tramite corriere, con l'utilizzo di furgoni principalmente.



	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 65 di 75	

Dato il modesto apporto il nuovo insediamento non risulta creare criticità in un contesto già fortemente sottoposto a traffico veicolare soprattutto di tipo pesante lungo la S.P. 587.

### **8.10 Radiazioni**

Non si prevedono situazioni di criticità all'interno del lotto in oggetto. L'impianto elettrico di utenza sarà alimentato da una fornitura di energia in Bassa Tensione. L'impianto sarà connesso all'impianto di produzione energia fotovoltaica funzionante in regime di scambio sul posto.

L'impianto di distribuzione sarà realizzato e dimensionato con particolare attenzione all'efficienza del sistema elettrico adottando anche sistemi di misura delle utenze maggiormente energivore.

### **8.11 Popolazione**

Nel complesso si può affermare che l'intervento di ampliamento dell'azienda DI.PA. SPORT S.r.l. produrrà un effetto positivo in termini di aspetti economici e sociali, in particolar modo in termini occupazionali.

L'Azienda opera principalmente sul territorio e la sua attività comporta benefici diretti ed indiretti per quanto riguarda l'aspetto occupazionale, un eventuale ampliamento consentirebbe di radicare ancora più nel territorio la realtà aziendale ed assumere nuovo personale generando un indotto e benefici per l'intera comunità.

### **8.12 Salute umana**

Gli effetti provocati sulla salute umana possono essere determinati in funzione del potenziale rischio di sviluppo di patologie e loro gravità.

Tuttavia, come già precedentemente anticipato, si ritiene che l'apporto generato dall'intervento di DI.PA. SPORT S.r.l. non sia significativo.

## 9. VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

### 9.1 Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con Del. C.C. 11 del 11/05/2015

Si precisa che il PSC adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 11 maggio 2015, ha perso la sua efficacia, essendo trascorso il periodo stabilito per la “salvaguardia” senza essere giunto ad approvazione, e che pertanto lo strumento di pianificazione urbanistica comunale vigente risulta essere il PRG redatto ai sensi della L.R. 47/78, Variante Generale adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 01/07/2000 e approvata con atto di Giunta Provinciale n. 296 del 25/07/2001, successivamente oggetto di varianti “ordinarie” e “speciali”.

Per completezza si è ritenuto opportuno analizzare anche le tavole elaborate in seguito al PSC in modo tale di avere un quadro di insieme più completo.

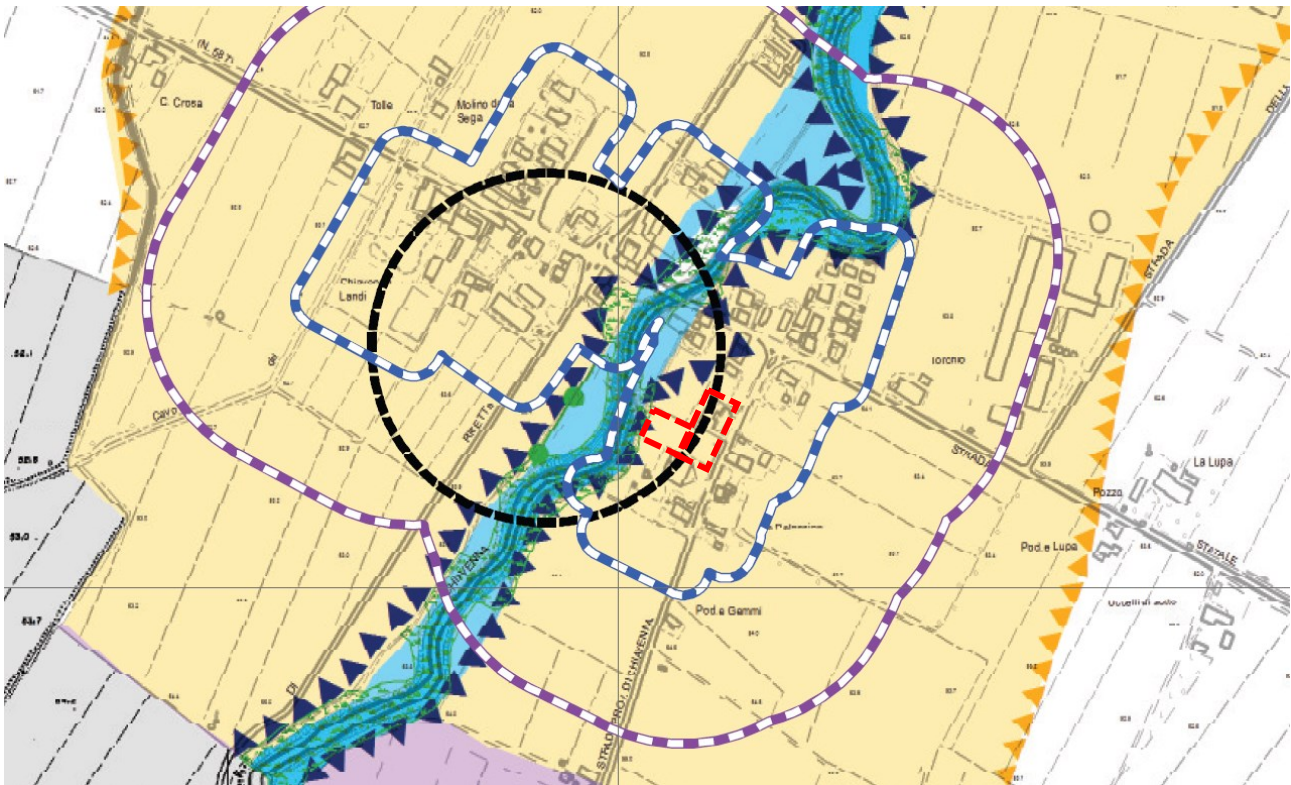
**Tav. 2.1 – Aspetti condizionanti – vincoli e tutele paesistici e culturali**



	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 67 di 75	

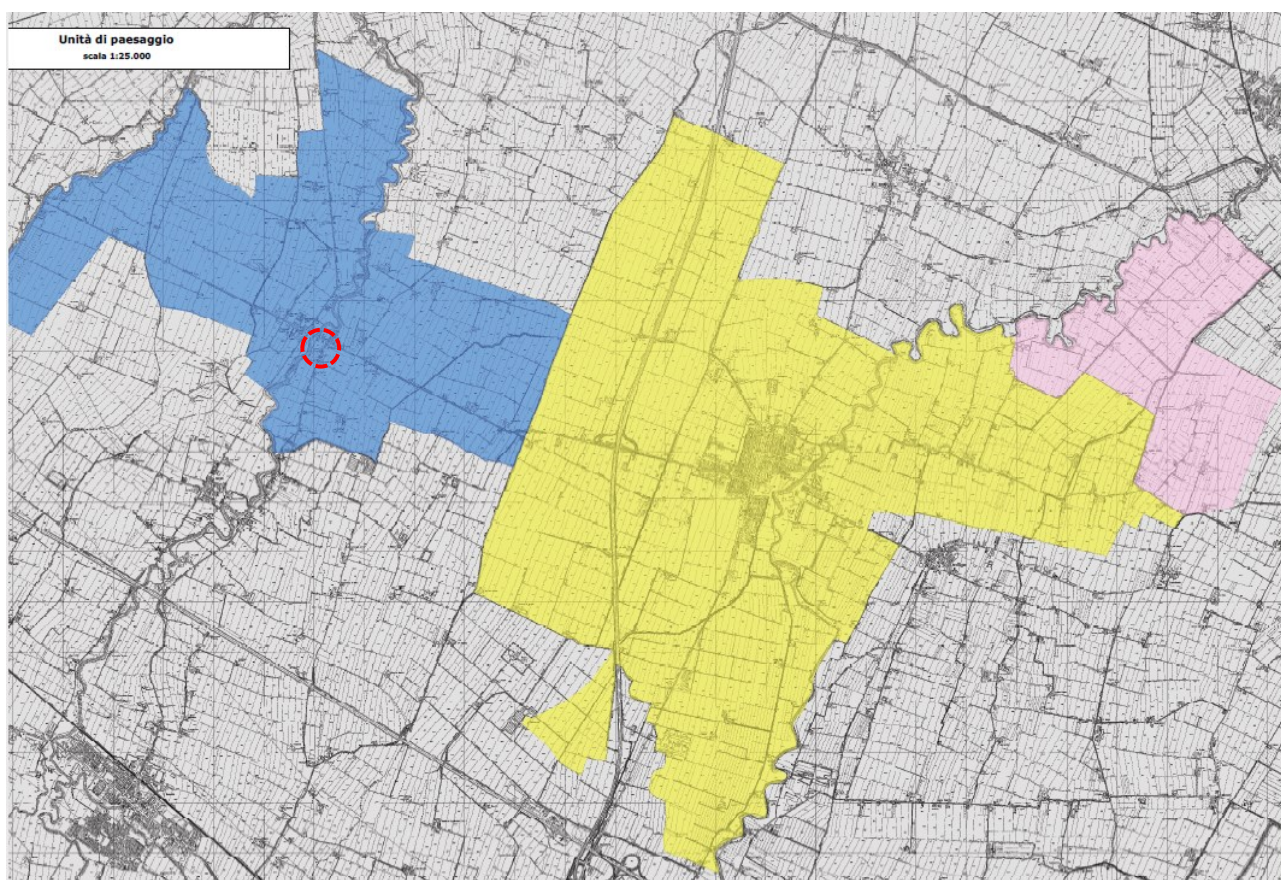
Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree non soggette a vincoli. Da segnalare, la presenza di un elemento di interesse storico-architettonico e testimoniale, ovvero la vecchia scuola ora demolita e non più presente.

**Tav. 2.3 – Aspetti condizionanti – vincoli ambientali e per la sicurezza e per la difesa del suolo**



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree di Zona C1, ovvero zona extrarginale o protetta da difese idrauliche . Da segnalare, inoltre, che l'area rientra all'interno della fascia contermina ai centri abitati con divieto assoluto allo spandimento. La fascia comprendente il torrente Chiavenna viene individuata come fascia A o di deflusso della piena.

Infine, l'area rientra all'interno della fascia di rispetto di estensione di 200 m di raggio per quanto riguarda punti di captazione o derivazione.



### UdP 3: Bassa Pianura Piacentina



Sub Unità 3b: della bassa pianura centuriata



Sub Unità 3a: della bassa pianura

#### Invarianti del paesaggio

##### Antropiche:

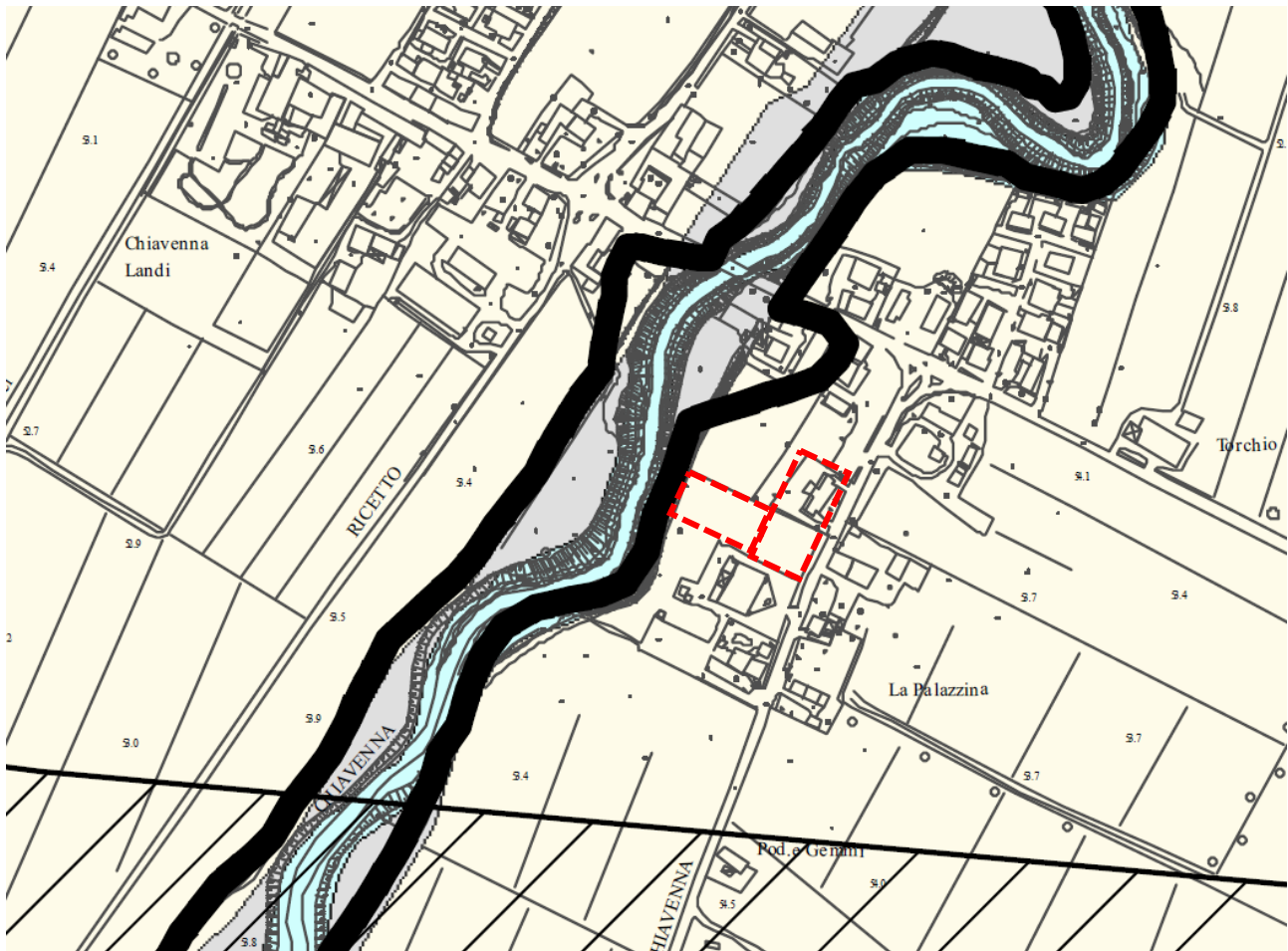
Il sistema insediativo sparso è caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali di diversa tipologia, che si localizzano nel territorio con differenti logiche, concorrendo con elementi di tipo naturale a distinguere le tre Sub Unità individuate. Nella Sub Unità 3b "della bassa pianura centuriata" l'elemento insediativo prevalente è costituito dalle cascine con corte a "U" o chiuse, disseminate sul territorio in modo rarefatto lungo assi stradali di antica formazione ancora leggibili nella loro modularità, oppure al centro di poderi costituiti da vasti territori, frutto delle bonifiche agrarie portate a termine negli anni Trenta. Lo schema di appoderamento prevalente è quello dei campi aperti, indotto dalla massima diffusione delle colture di tipo seminativo. Gli elementi di valore culturale vanno ricercati nelle cascine, nelle ville rurali e nei parchi, negli edifici religiosi, nelle antiche partiture agricole, negli elementi della centuriazione ancora riconoscibili, nelle strutture idrauliche connesse alla rete di bonifica, nei ponti di accesso ai poderi.

##### Naturali:

La topografia è caratterizzata da pendenze molto ridotte, con quote medie comprese tra 40 e 78 m. s.l.m. La bassa pianura, da un punto di vista geomorfologico, si caratterizza per il divagare meandriforme dei torrenti appenninici (T. Chiavenna, T. Riglio, T. Arda) che rivelano la scarsa energia idraulica da essi posseduta, per la sopraelevazione dei loro alvei rispetto al piano di campagna. Il reticolo idrografico minore è costituito per lo più da rogge e canali di bonifica. La vegetazione prevalente è quella di tipo ripariale, lungo i principali rivi e torrenti appenninici, costituita da essenze arboree ed arbustive a contenuto sviluppo verticale, dai filari alberati di gelsi e pioppi, robinie, salici e dalle siepi stradali e poderali, in parte di origine naturale, su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura, ed in parte di impianto antropico lungo confini di proprietà o di coltivazioni.

L'area rientra nelle unità di paesaggio classificate come UdP 3: Bassa pianura piacentina – Sub unità 3°: della bassa pianura.

Tav. GEO8 – Carta dei vincoli



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree in Fascia C1 – aree in cui valgono le norme PAI.

La fascia comprendente l'alveo del torrente Chiavenna viene individuata come fascia A1-A2.

Tav. D3.1 – Vincoli paesistici e culturali



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree non soggette a vincoli. Da segnalare, nelle vicinanze la zona del torrente Chiavenna indicata come territorio coperto da foreste e da boschi.

**Tav. D3.3 – Vincoli ambientali e per la sicurezza e difesa del suolo**



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno delle aree di Zona C1, ovvero zona extrarginale o protetta da difese idrauliche.

La fascia comprendente il torrente Chiavenna viene individuata come fascia A o di deflusso della piena.



	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 73 di 75	

## 10. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE

L'ultima fase del procedimento valutativo deve essere necessariamente volta alla definizione di indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti della Variante, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi.

Componente Ambientale	Interferenza		Tipo di interferenza	Possibilità di intervento o mitigazione	Misure di monitoraggio
	SI	NO			
Aria		X	Si esclude un potenziale aumento degli inquinanti atmosferici	Assenza di emissioni in atmosfera derivanti dal ciclo produttivo.	Monitoraggio delle emissioni prodotte dai gas di scarico dei mezzi.
Rumore		X	Disturbo arrecato presso i recettori sensibili limitrofi all'Azienda	Assenza di sorgenti sonore esterne ed interne aventi pressioni sonore elevate. Si ipotizza il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica	Valutazione di impatto acustico a lavori ultimati.
Risorse idriche		X	Contaminazione delle falde acquifere e del suolo	Tutte le acque reflue derivanti dai servizi igienici saranno convogliate in pubblica fognatura, previa raccolta e trattamento. Il ciclo produttivo non genera acque reflue industriali.	Monitoraggio degli scarichi idrici in pubblica fognatura.



## Rapporto Ambientale

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

Rev. 01

16/08/2022

Pagina 74 di 75

Componente Ambientale	Interferenza		Tipo di interferenza	Possibilità di intervento o mitigazione	Misure di monitoraggio
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Variante ai piani esistenti per cambio di destinazione d'uso	L'area in oggetto è già in parte destinata ad insediamenti produttivi polifunzionali. Non si rilevano rischi per il suolo e sottosuolo derivanti dall'attività.	Monitoraggio del consumo di suolo all'interno del territorio comunale.
Biodiversità e paesaggio	X		Diverso uso del terreno adibito ad area verde	Tutela del boschetto lungo il corso del torrente Chiavenna.	Monitoraggio dell'estensione complessiva delle aree verdi all'interno del territorio comunale.
Consumi e rifiuti		X	Si esclude l'aumento della produzione di rifiuti speciali	Predisposizione di adeguate zone di raccolta rifiuti per la raccolta differenziata.	Monitoraggio della quantità annua di rifiuti prodotti attraverso MUD.
Energia ed effetto serra		X	Incremento dell'utilizzo di energia	L'area sarà dotata delle migliori tecnologie disponibili in materia di risparmio energetico con l'installazione di pannelli fotovoltaici.	Controllo dei consumi e quantità di energia prodotta con i pannelli fotovoltaici.
Mobilità		X	Si esclude un aumento significativo del traffico veicolare	Il traffico veicolare aumenta in ragione delle attività di arrivo e spedizione materiale che si aggiungeranno a quelle già presenti.	Monitoraggio del numero di mezzi pesanti transitanti lungo la S.P. 587.
Radiazioni		X	Utilizzo di utenze già esistenti	Nessuna interferenza.	Monitoraggio quadriennale dei campi elettromagnetici presso l'area di progetto.

Elemento di fondamentale importanza per garantire il controllo degli effetti della Variante (e quindi evidenziare la necessità di misure correttive) è il report periodico dell'attività di monitoraggio condotta sulla base degli indicatori definiti. Coerentemente con le frequenze di misurazione dei vari indicatori, ogni 5 anni circa dall'approvazione della Variante di Piano dovrà essere prodotto un Report da rendere pubblico, contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento di redazione del Rapporto

	<b>Rapporto Ambientale</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 75 di 75	

Ambientale della Val.S.A.T. In presenza di scostamenti non preventivati dovranno essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate opportune azioni correttive.

## 11. CONCLUSIONI

L'ampliamento in progetto ha come obiettivo quello di ampliare gli spazi dedicati a magazzino dell'azienda DI.PA. SPORT S.r.l. dove avverrà lo stoccaggio di materiale (ricambi auto) con successivo imballaggio e spedizione.

Ad oggi il perimetro oggetto di ampliamento coinvolge un'area che ricade in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

L'impatto più importante è sicuramente relativo al consumo di suolo che si avrà con la Variante di progetto, dove una parte di suolo permeabile, classificato come area verde di progetto all'interno del PRG, lascerà il posto al nuovo fabbricato e ad un'area pavimentata. Per questo motivo, l'Azienda si impegna a realizzare misure di compensazione nelle vicinanze del progetto per migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui.

Per quanto riguarda gli altri aspetti, si ritiene che il loro impatto sia poco significativo e mitigato mediante misure mirate, già esposte nei capitoli precedenti.

L'azienda intende comunque promuovere il monitoraggio dei sistemi di mitigazione previsti al fine di contenere gli impatti ambientali e di migliorare nel tempo l'integrazione dell'insediamento nel territorio circostante.

Cortemaggiore (PC), li 16.08.2022

.....



**Sintesi non tecnica**

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

**Rev. 01**

**16/08/2022**

Pagina 1 di 20

**Allegato 17**

# **SINTESI NON TECNICA AL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELLA DITTA DI.PA. SPORT S.r.l.**

## **DI.PA. SPORT S.r.l.**

**Sede operativa:** via della Chiusa, 2/A, fraz. Chiavenna Landi – 29016 Cortemaggiore (PC)



	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 2 di 20	

## Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (Val.S.A.T.).....	3
3. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE .....	6
4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLA VARIANTE URBANISTICA.....	7
5. SINTESI DELLO STATO DI FATTO .....	10
6. VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO .....	12
7. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE .....	18
8. CONCLUSIONI.....	20

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 3 di 20	

## 1. PREMESSA

Il presente documento “Sintesi non tecnica” viene redatto in base alle nuove procedure definite dalla LR 24/2017 “Disciplina Regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e costituisce un elaborato annesso al documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti della ValSAT ed il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica. È, inoltre, il documento di sintesi di quanto riportato in modo più dettagliato nella ValSAT.

Ai sensi del comma 2 dell’art. 5 della LR 20/00 e s.m.i, il documento di ValSAT deve essere parte integrante del Piano adottato e approvato.

La procedura di ValSAT è finalizzata a valutare gli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio che possono derivare dall’attuazione dei piani, nonché a descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli.

Il documento potrà poi essere modificato e aggiornato per tenere conto delle espressioni degli enti competenti in materia ambientale e delle determinazioni che saranno assunte.

## 2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE E TERRITORIALE (Val.S.A.T.)

Nonostante la legislazione nazionale abbia recepito le indicazioni della Direttiva sulla VAS in ampio ritardo, tuttavia alcune regioni avevano già legiferato in materia di valutazione ambientale di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente, addirittura in anticipo rispetto alla normativa europea. È questo il caso della Regione Emilia-Romagna la cui Legge Regionale urbanistica n.20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. (“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”) introduce per piani e programmi (art. 5, interamente sostituito dell’art. 13 della L.R. n. 6/2009) la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione (Val.S.A.T.).

*Infatti, la Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell’elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio che possono derivare dall’attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio [...] e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.*

La Val.S.A.T., elaborata dall’organo amministrativo proponente, è parte integrante di tutti i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica e in esso sono descritti e valutati i potenziali impatti delle

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 4 di 20	

scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento.

A tale proposito è importante rilevare che, come sottolineato dal gruppo di lavoro regionale costituito dai tecnici rappresentanti le amministrazioni locali con lo scopo di meglio definire i contenuti essenziali della Val.S.A.T., la funzione di questo strumento di valutazione non può e non deve essere quella di validare le scelte operate dall'ente proponente rispetto alle prescrizioni contenute nella legislazione vigente, ovvero negli strumenti di pianificazione settoriale e sovraordinata, prescrizioni che in quanto tali rappresentano il quadro delle invarianti non trattabili e sono il principale riferimento a tutti i livelli per la costruzione dei piani. Questo significa che la Val.S.A.T. deve introdurre degli elementi di valutazione aggiuntivi rispetto alle invarianti di cui sopra.

Successivamente, ripercorrendo in sostanza quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 42/2001/CE, il Consiglio Regionale ha meglio specificato i contenuti della Val.S.A.T. 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 Val.S.A.T. 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 del Piano. Allo stesso tempo, la Val.S.A.T. 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.

A tale scopo la Val.S.A.T. nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani:

- 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);
- 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);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del Piano);
- 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

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 5 di 20	

sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazione alternative e mitigazioni);

- 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, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

L'art. 5 della L.R. n. 20/2000 (interamente sostituito dell'art. 13 della L.R. n. 6/2009) specifica, inoltre, che per evitare duplicazioni della valutazione, la Val.S.A.T. 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 Val.S.A.T. 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.

La normativa di riferimento per la stesura del rapporto ambientale è costituita da:

- Direttiva 42/2001/CE “Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;
- Art. 13 del D.Lgs.152/06, e s.m.i., in materia di giudizio di compatibilità ambientale ed approvazione del piano o programma proposto;
- All. I alla parte II del D.Lgs.152/06, e s.m.i., in materia di informazioni necessarie ai fini della procedura VAS, riguardante la componente acqua;
- All. VI alla parte II, punto f), del D.Lgs.152, e s.m.i., in merito alle tipologie di progetti assoggettabili alla procedura VAS;
- Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. (“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”);
- Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 e s.m.i. (“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”).



	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 6 di 20	

### 3. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE


Il presente documento rappresenta la Relazione di Sintesi non tecnica per la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” relativa al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Piano regolatore Comunale (PRG) del Comune di Cortemaggiore, coerentemente con quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i. e dalla DCR 173/2001, oltre che con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

La Val.S.A.T. si compone di diverse fasi concatenate e logicamente conseguenti, che hanno concorso alla definizione dei contenuti del Piano stesso, in un primo momento, e delle Norme Tecniche di Attuazione successivamente, attraverso una valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dello strumento urbanistico:

- definizione delle componenti ambientali rappresentative del contesto analizzato;
- sintesi del quadro conoscitivo relativo al contesto di riferimento;
- definizione del quadro programmatico di riferimento e individuazione degli obiettivi sovraordinati;
- definizione degli obiettivi e delle azioni di piano;
- verifica di coerenza esterne (confronto obiettivi strumenti sovraordinati e obiettivi Variante);
- definizione e valutazione delle “ragionevoli” alternative di piano;
- verifica di coerenza interna (confronto obiettivi e azioni di Variante);
- schede di valutazione degli impatti;
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- piano di monitoraggio.

Si specifica, infine, che ciascuna fase non deve essere interpretata come un meccanismo statico, ma dinamico in cui lo staff di progettazione formula delle proposte, che vengono immediatamente processate secondo la metodologia specificata, eventualmente modificate (feedback) e quindi formalizzate solo nel caso di risultanze complessivamente positive ed impatti accettabili. È proprio questo processo di feedback, come auspicato dalla legislazione sulla Val.S.A.T., che garantisce il puntuale controllo su tutte le azioni proposte e il perseguimento dei migliori risultati sia in termini di sviluppo economico che di tutela ambientale.

In questo documento verrà effettuata una prima analisi ad ampio raggio delle questioni ambientali, socioeconomiche e territoriali che formano il contesto del progetto di variante includendo anche come elemento del contesto la normativa vigente. L’obiettivo è dunque quello di definire il quadro ambientale dello stato dell’ambiente a livello locale.

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 7 di 20	

Di seguito si propone un elenco riassuntivo dei principali temi e questioni ambientali che saranno trattate nell'ambito della presente istanza; l'elenco è stato definito tenendo conto dei temi ambientali elencati nell'allegato II del D.Lgs.152/06 e s.m.i.

Temi e questioni ambientali
<i>Componenti ambientali</i>
<b>Aria</b>
<b>Rumore</b>
<b>Risorse idriche</b>
<b>Suolo e sottosuolo</b>
<b>Biodiversità e paesaggio</b>
<b>Consumi e rifiuti</b>
<b>Energia ed effetto serra</b>
<b>Mobilità</b>
<b>Radiazioni</b>
<i>Componenti antropiche</i>
<b>Popolazione</b>
<b>Salute umana</b>

## **4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLA VARIANTE URBANISTICA**

### **4.1 Scopo**

Lo scopo del presente documento è di presentare la *Relazione di Sintesi non tecnica in riferimento alla variante urbanistica per il nuovo ampliamento* della ditta DI.PA. SPORT S.r.l., individuando e valutando gli effetti che l'attuazione di tale variante potrebbero avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Si specifica che l'Azienda ha presentato una proposta di variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Cortemaggiore, che si rende necessaria ai fini della realizzazione del progetto di ampliamento per la sede operativa sita in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore.

In particolare, l'intervento proposto, si inquadra nell'ambito di una richiesta di attivazione della procedura di Procedimento Unico, così come definito dall'articolo 53 comma 1, lettera b) della LR 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

L'azienda opera nel settore dell'automotive, in particolare svolge attività di vendita, riparazione e manutenzione ricambi per autoveicoli.

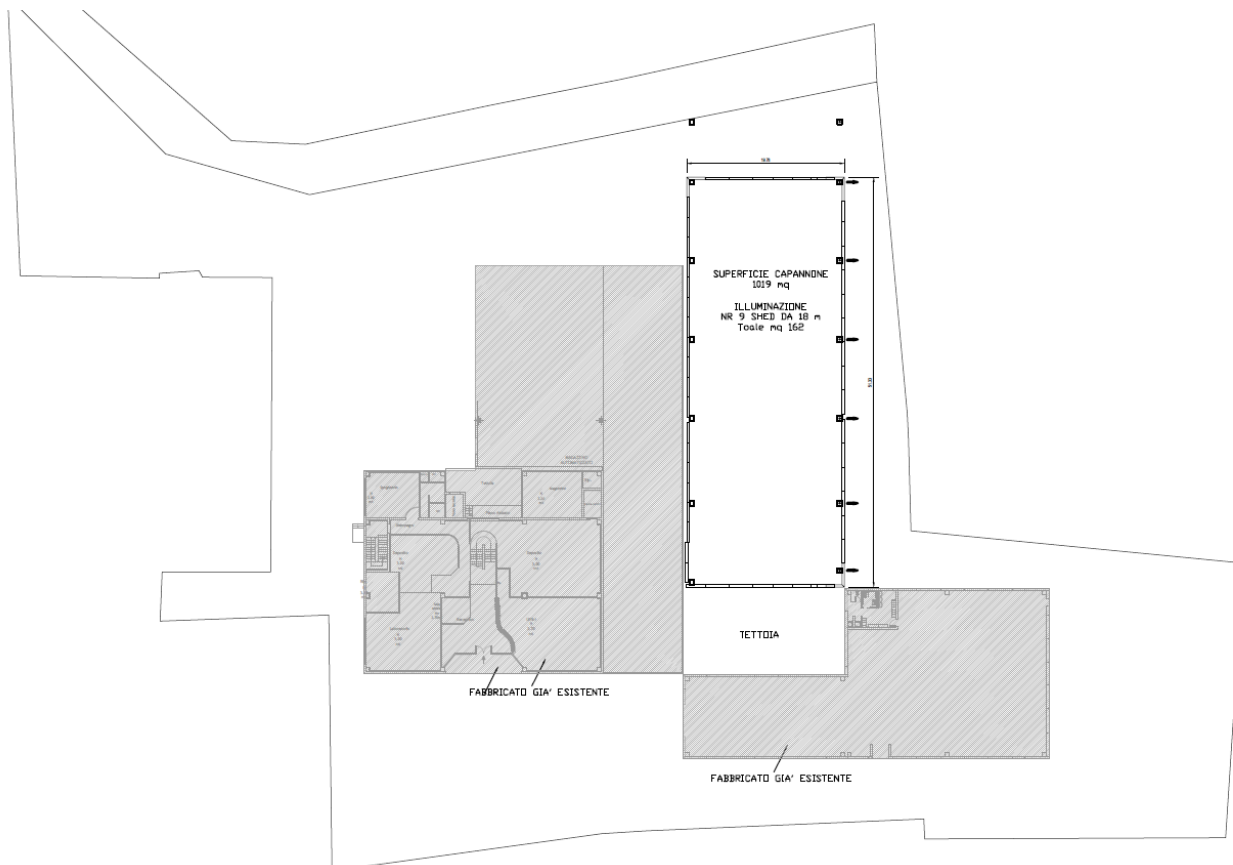
L'intervento in oggetto si colloca in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore e prevede l'ampliamento dell'area aziendale con due nuovi capannoni all'interno della sede operativa che saranno adibiti a magazzino per lo stoccaggio del materiale (ricambi auto), imballaggio e successiva spedizione.

#### 4.2 Descrizione del progetto

L'intervento in oggetto si colloca in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore e prevede l'ampliamento dell'area aziendale con due nuovi capannoni all'interno della sede operativa che saranno adibiti a magazzino per lo stoccaggio del materiale (ricambi auto), imballaggio e successiva spedizione.

L'area di progetto si colloca limitrofa alla sede operativa già esistente e andrà ad insediarsi nel lotto contiguo con l'edificazione di due capannoni adibiti a magazzini.

Attualmente, l'area è servita da tutti i servizi: acqua, gas, elettricità, telefonia e fognature. L'ingresso avviene dalla S.P. 30, via della Chiusa, tramite un passo carraio che sarà l'ingresso, unico e principale anche nel nuovo progetto.



*Planimetria di progetto della sede operativa*

	<h2>Sintesi non tecnica</h2>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 9 di 20	

### 4.3 Descrizione dell'attività dell'Azienda

La società richiedente ed utilizzatrice sarà la ditta DI.PA SPORT S.r.l. .

L'attività che sarà svolta, all'interno della struttura, riguarderà un magazzino.

L'Azienda DI.PA. SPORT S.r.l., è una società che si occupa di produzione, revisione e manutenzione di centraline e componenti elettriche ed elettroniche per autoveicoli.

### DATI SOCIETARI

Ragione sociale dell'Azienda: **DI.PA. SPORT S.r.l.**

Settore di attività: **produzione di centraline e componenti elettriche per autoveicoli**

Sede legale: **via della Chiusa, 34, fraz. di Roveleto – 29010 Cadeo (PC)**

Sede operativa: **via della Chiusa, 2/A, fraz. di Chiavenna Landi - 29016 Cortemaggiore (PC)**

Provincia: **Piacenza (PC)**

#### STATO DI FATTO

#### IN PROGETTO

LOTTO PRODUTTIVO parte di mapp 219

SU= 0,60 SF  
 = 5525 X 0,60 = 3315 MQ POSSIBILI  
 SU REALIZZATA FINO AD OGGI= 2182,50 MQ  
 SU\_RIMANENTE = 1132,50 MQ



SU SOVRACATA MERCANTE:  
 SOA 732016  
 SOA 115-139-30 0216  
 POC 3422017  
 POC 14302017  
 POC 572017

SU RESIDUA = 1553,65 MQ  
 COMPLESSIVA

SU PROGETTO = 1009 MQ

LOTTO RESIDENZIALE parte mapp 219 e mapp 87

SU= 0,35 SF  
 = 3375 X 0,35 = 1181,25 MQ POSSIBILI  
 SU REALIZZATA FINO AD OGGI= 760,10 MQ  
 SU\_RIMANENTE = 421,15 MQ



SU SOVRACATA MERCANTE:  
 SUAP 572021

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 10 di 20	

## 5. SINTESI DELLO STATO DI FATTO

### 5.1 Inquadramento ambientale e programmatico

L'area oggetto dell'intervento della ditta DI.PA. SPORT S.r.l. è collocata in via della Chiusa, 2/A – frazione di Chiavenna Landi nel Comune di Cortemaggiore.

L'area oggetto di intervento è classificata dal PRG vigente come zona a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto.

Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nell'ambito di zona prevalentemente residenziale (tratteggio arancione), in parte nell'ambito di zona destinata ai servizi scolastici (scuola elementare) ed in parte nell'ambito di verde pubblico attrezzate (area verde).

Considerando che alcune costruzioni che fanno parte del progetto di ampliamento ricadono in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

### 5.2 Inquadramento geografico e viabilità

La Società DI.PA. SPORT S.r.l. con sede in località Chiavenna Landi a Cortemaggiore (PC), si occupa di produzione, revisione e manutenzione di centraline e componenti elettriche ed elettroniche per autoveicoli. L'oggetto dell'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo ampliamento presso l'unità operativa dove saranno collocati due magazzini per lo stoccaggio del materiale (ricambi auto), imballaggio e successiva spedizione.

L'area indagata è situata in località Chiavenna Landi di Cortemaggiore accessibile dalla Strada Provinciale n° 30 e dalla Strada Provinciale n°587 che collega la città di Piacenza e Cortemaggiore.

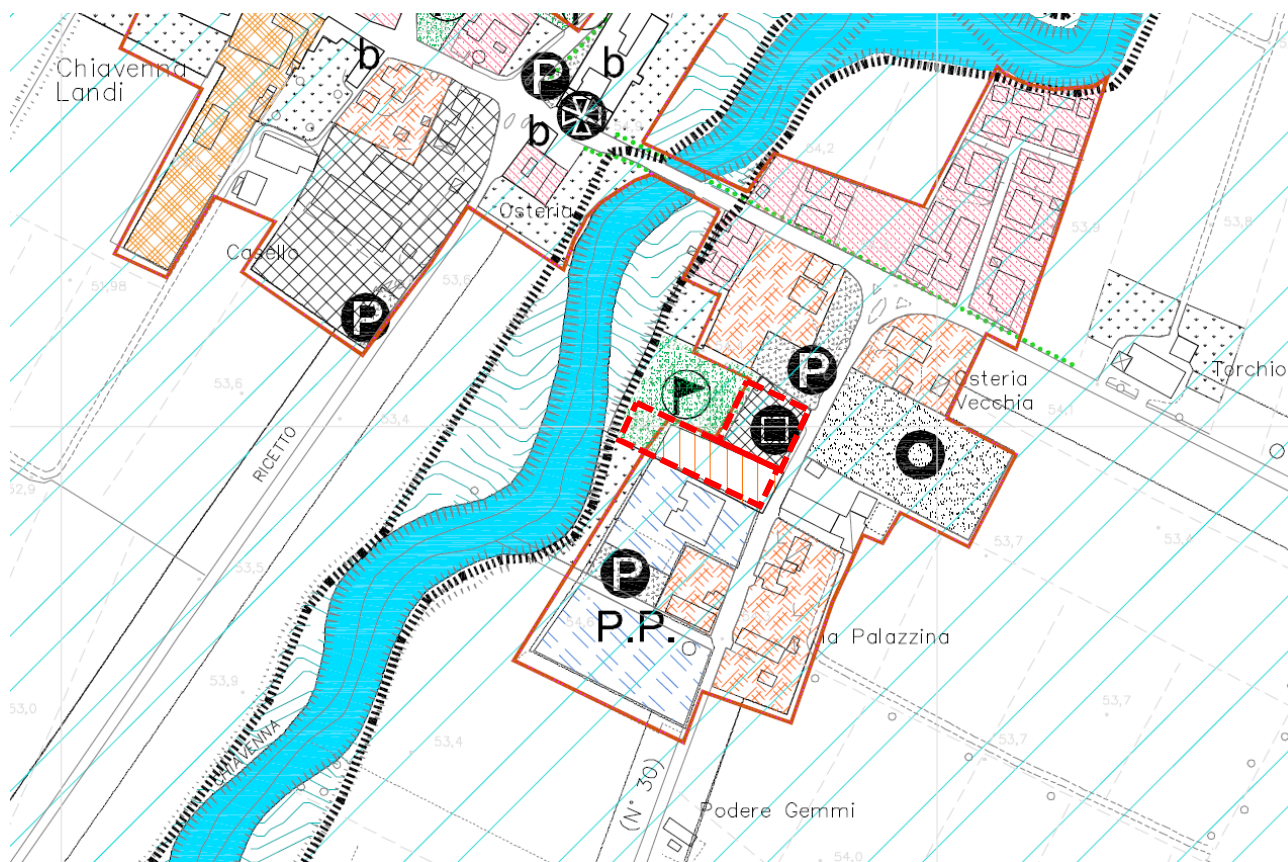
### 5.3 Condizioni climatiche

Il Comune di Cortemaggiore si colloca nella pianura Padana, e caratterizzato pertanto da clima tipicamente continentale con formazioni nebbiose intense e persistenti, frequenti ricorrenze di condizioni di gelo, estati calde ed inverni freddi e umidi, scarsa ventilazione nel corso dell'anno e frequenti ricorrenze di temporali estivi.

Gli inverni sono particolarmente rigidi, con temperature minime che scendono al di sotto dello zero anche nelle ore più calde della giornata e con valori elevati di umidità che danno luogo alla formazione di nebbie. A causa di tali condizioni, la dispersione degli inquinanti in atmosfera è poco favorita e provoca il ristagno dell'aria negli strati atmosferici prossimi al suolo.

Le estati sono molto calde, spesso con condizioni di afa a causa degli elevati valori di umidità relativa negli strati dell'atmosfera più prossimi al suolo determinati da situazioni di tempo stabile con debole regime di vento che porta ad uno scarso rimescolamento verticale.

#### 5.4 Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con variante n. 1/2021 del C.C. 20 del 11/04/2021



Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra in parte nell'ambito di zona prevalentemente residenziale (tratteggio arancione), in parte nell'ambito di zona destinata ai servizi scolastici (scuola elementare) ed in parte nell'ambito di verde pubblico attrezzate (area verde).

Tale scuola elementare risulta essere non più presente sul territorio a seguito di demolizione.

Considerando che alcune costruzioni che fanno parte del progetto di ampliamento ricadono in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 12 di 20	

## 6. VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

### 6.1 Obiettivi di protezione ambientale

Variante area insediamento produttivo		
Obiettivi specifici di sostenibilità		Impatto
<i>Componente ambientale: Aria</i>		
1	Ridurre le concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto	Il progetto non prevede la presenza di sorgenti di emissioni in atmosfera e non significative dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico.
2	Ridurre le emissioni di inquinanti, dei gas serra e delle sostanze per la fascia dell'ozono	Si ritiene che potrà esserci un potenziale impatto dovuto al traffico derivante da mezzi per la consegna e spedizione di materiale. E' prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.
<i>Componente ambientale: Rumore</i>		
3	Raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali	Il progetto non prevede l'installazione di sorgenti rumorose esterne ed interne ai capannoni. L'unica potenziale sorgente potrebbe derivare dalle attività di carico/scarico e traffico veicolare.
4	Rispettare i valori limite di emissione sonora	Si ipotizza il rispetto dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale.
<i>Componente ambientale: Risorse idriche</i>		
5	Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali sotterranee	L'Azienda non presenta scarichi idrici industriali ma solamente scarico domestico in pubblica fognatura derivante dai servizi igienici presenti.
6	Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione	Il progetto prevede la raccolta delle acque reflue e il loro recapito in fognatura come scarico di tipo domestico non pericoloso.
7	Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico	Il progetto ha tenuto conto dei vincoli idrologici presenti e del rispetto delle fasce del torrente Chiavenna.
8	Ridurre il sovrasfruttamento idrico e gli usi impropri di risorse idriche pregiate	L'acqua derivante dal pubblico acquedotto verrà impiegata esclusivamente per i servizi igienici
<i>Componente ambientale: Suolo e sottosuolo</i>		
9	Ridurre il rischio sismico e i fenomeni di rischio provocati da attività umane	Il perimetro dell'area interessata dall'intervento rientra all'interno delle aree con depositi prevalentemente sabbiosi, con effetti attesi l'amplificazione per caratteristiche litologiche, potenziale liquefazione e possibili cedimenti.
10	Ridurre consumo di inerti, pregiati e non	In fase di realizzazione dei piazzali si è tenuto conto di utilizzare, ove possibile, materiali di recupero.
11	Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	L'area dell'ampliamento in parte andrà ad insediarsi su suolo già precedentemente edificato.
<i>Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio</i>		



## Sintesi non tecnica

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

Rev. 01

16/08/2022

Pagina 13 di 20

12	Conservare e riqualificare la tipicità e unicità degli elementi di paesaggio rurale e storico e riqualificare il paesaggio urbano	Il piano prevede il rispetto delle fasce contigue al torrente Chiavenna e la tutela della vegetazione presente lungo le sponde del corso d'acqua.
<b>Componente ambientale: Consumi e rifiuti</b>		
13	Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti	L'attività svolta prevede la produzione di rifiuti non pericolosi derivanti dall'attività di magazzino che saranno gestiti come previsto dalla normativa.
14	Limitare l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale	Non applicabile.
15	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti	Il piano prevede la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti.
<b>Componente ambientale: Energia ed effetto serra</b>		
16	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili	Verranno impiegate le migliori tecnologie disponibili, includendo anche fonti rinnovabili (energia solare).
17	Ridurre i consumi energetici e promuovere il risparmio energetico	Verranno impiegati sistemi a basso consumo ed è presente un impianto fotovoltaico.
<b>Componente ambientale: Mobilità</b>		
18	Garantire il rispetto dei valori limite, favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche	L'ampliamento non prevede sostanziali impatti sulla viabilità locale in quanto le stesse attività venivano già svolte all'interno della sede operativa. L'ampliamento dei magazzini potrebbe comportare un incremento del traffico veicolare.
19	Garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale	Il progetto prevede di utilizzare l'accesso lungo via della Chiusa. Le vie stradali limitrofe all'Azienda S.P. 587 e S.P. 30 risultano essere adeguate alle nuove esigenze.
<b>Componente ambientale: Industria</b>		
20	Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nell'attività produttiva	L'attività lavorativa svolta presso l'Azienda non presenta particolari impatti e viene effettuata nel rispetto della sostenibilità.
<b>Componente ambientale: Agricoltura</b>		
21	Garantire le condizioni per sostenere la produttività agricola tradizionale	Il progetto andrà ad insistere su una piccola porzione di suolo ora classificato come area verde.
<b>Componente ambientale: Radiazioni</b>		
22	Garantire il rispetto dei valori limite, favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche	Il progetto non prevede la realizzazione di nuove installazioni di sorgenti significative di campi elettromagnetici.



	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 14 di 20	

## 6.2 Aria

Come precedentemente descritto l'attività di progetto prevista dal piano è di tipo logistico/magazzino; ne deriva che presso i capannoni non verranno effettuate produzioni che potrebbero generare emissioni in atmosfera; le uniche emissioni saranno legate al riscaldamento degli ambienti di lavoro e al traffico veicolare indotto.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, si fa presente che l'area è già caratterizzata da intenso traffico veicolare e di mezzi pesanti lungo la S.P. 587, dorsale per il collegamento di Piacenza a Cortemaggiore. Si segnala in sommità all'edificio già esistente la presenza di pannelli fotovoltaici per ridurre i consumi energetici e garantire una migliore qualità dell'aria nel comune di Cortemaggiore.

Ciò che incide maggiormente sulla qualità dell'aria della zona risulta però essere la S.P. 587, via di grande percorrenza a tutte le ore sia di vetture che veicoli pesanti.

Gli stabilimenti saranno progettati contemplando idonee soluzioni per il contenimento della dispersione di calore in modo da ridurre anche il consumo di energia.

## 6.3 Rumore

La realizzazione dei nuovi capannoni adibiti a magazzino non rientra tra le attività che possono comportare un aumento del rumore significativo, poiché non saranno installate sorgenti interne ed esterne particolarmente rumorose.

L'attività sarà svolta esclusivamente durante le ore diurne e le sorgenti rumorose sono riconducibili alle attività di carico/scarico e impianti tecnici per la climatizzazione dei locali.

Queste ragioni si ipotizza il rispetto dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale.

## 6.4 Risorse idriche

La carta per la tutela delle acque individuato nel PSC ha classificato come "bassa" la vulnerabilità degli acquiferi superficiali presenti in quest'area. Il progetto ha tenuto conto dei vincoli idrologici presenti e del rispetto delle fasce di rispetto del torrente Chiavenna garantendo la tutela delle aree boschive e vegetate lungo le sponde del corso d'acqua.

Si precisa inoltre che in base alle attività svolte all'interno dei capannoni non verranno prodotti reflui di processo pericolosi. Il progetto dell'ampliamento prevede la realizzazione di servizi igienici che confluiranno in pubblica fognatura dopo adeguata depurazione per scongiurare qualunque possibile contaminazione degli acquiferi e del suolo.

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 15 di 20	

Le acque domestiche provenienti dai servizi igienici verranno trattate mediante un sistema di depurazione costituito da: fosse Imhoff e degrassatori.

## 6.5 Suolo e sottosuolo

Il perimetro dell'area interessata dall'intervento, delineato in rosso in figura, rientra all'interno del territorio classificato come unità di Modena (AES8a) e formato da alluvioni antiche (a1).

L'unità di Modena è caratterizzata da ghiaie prevalenti e sabbie, ricoperte da una coltre limoso argillosa discontinua: depositi alluvionali intravallivi, terrazzati, e di conoide. Il profilo di alterazione è di esiguo spessore (poche decine di cm). Lo spessore massimo dell'unità è di alcuni metri. Inoltre, l'ara è caratterizzata da depositi fluviali di alluvioni antiche prevalentemente argillosi, con lenti sarmose nerastre e sabbioso ghiaiose della media pianura; bassi terrazzi lungo i torrenti.

Ad oggi il perimetro edificabile coinvolge un'area che rientra in parte nel verde pubblico di progetto, in parte nell'ambito residenziale ed in parte attrezzature e servizi pubblici esistenti.

Considerando che alcune costruzioni che fanno parte del progetto di ampliamento ricadono in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG vigente per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

L'unica interferenza con un ragionevole impatto su questo tema ambientale riguarda la perdita di suolo permeabile dovuto alle trasformazioni in progetto. La perdita di suolo ridurrebbe la dotazione ecologica del territorio che potrebbe essere mitigata attuando misure compensative nelle vicinanze atte a compensare la perdita di servizi ecosistemici attribuiti a tale area.

Si segnala che comunque l'area dell'ampliamento in parte andrà ad insediarsi su suolo già precedentemente edificato, ovvero l'area che era occupata dalla scuola che è stata demolita.

## 6.6 Biodiversità e paesaggio

Per verificare la presenza di vincoli ecologici, si sono analizzati gli elaborati tecnici a disposizione negli strumenti urbanistici (vedi capitolo 5). Nello specifico, nella tavola relativa all'assetto vegetazionale, si evince che il sito in questo non si trova all'interno o nei pressi di aree sensibili.

E' importante sottolineare come nei pressi dell'area è presente il corso d'acqua Chiavenna. Il progetto ha tenuto conto dei vincoli idrologici presenti e del rispetto delle fasce di rispetto del torrente Chiavenna garantendo la tutela delle aree boschive e vegetate lungo le sponde del corso d'acqua.

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 16 di 20	

## 6.7 Consumi e rifiuti

L'attività prevista all'interno dell'ampliamento dell'area produttiva avrà un impatto sui consumi principalmente legato alle attività di magazzino.

Tutta l'illuminazione sarà realizzata a Led, l'impiantistica sarà di nuova generazione e i consumi energetici saranno rispettati in base alle attuali leggi in materia.

La produzione di rifiuti speciali è limitata alle attività di magazzino che generano rifiuti non pericolosi, come ad esempio imballaggi.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie di grosse entità verranno svolte esclusivamente presso officine esterne autorizzate.

All'interno dell'area verrà quindi attrezzata una zona dedicata al sistema di raccolta differenziata per i rifiuti prodotti.

## 6.8 Energia ed effetto serra

L'area sarà dotata delle migliori tecnologie disponibili in materia di risparmio energetico.

In particolare, è presente un impianto di produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico installato sulla copertura. Il dimensionamento dell'impianto soddisfa il rispetto dei corrispondenti requisiti di produzione di energia elettrica e copertura del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria, per la parte di edificio soggetto all'applicazione dei requisiti medesimi, ovvero i locali climatizzati per il benessere delle persone.

Tutte le strutture delimitanti i volumi climatizzati per il benessere delle persone saranno coibentati con i più restrittivi valori di trasmittanza nella vigente normativa regionale sul contenimento dei consumi energetici.

Le strutture dei volumi non climatizzati per il benessere delle persone delimitanti detti volumi verso l'esterno, saranno comunque coibentati rispettando i valori prescritti per i volumi climatizzati, per quanto possibile in relazione all'uso medesimo degli ambienti.

## 6.9 Mobilità

La realizzazione del nuovo ampliamento comporterà un modesto aumento di traffico veicolare indotto dall'attività aziendale in quanto l'attività di magazzino e conseguente spedizione ed arrivo materiali è attualmente già svolta all'interno dell'insediamento.

Conseguentemente all'ampliamento degli spazi adibiti a magazzino si può ipotizzare un incremento del traffico in entrata ed uscita dallo stabilimento dovuto alle attività di spedizione e consegna materie prime tramite corriere, con l'utilizzo di furgoni principalmente.

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 17 di 20	

Dato il modesto apporto il nuovo insediamento non risulta creare criticità in un contesto già fortemente sottoposto a traffico veicolare soprattutto di tipo pesante lungo la S.P. 587.

### **6.10 Radiazioni**

Non si prevedono situazioni di criticità all'interno del lotto in oggetto. L'impianto elettrico di utenza sarà alimentato da una fornitura di energia in Bassa Tensione. L'impianto sarà connesso all'impianto di produzione energia fotovoltaica funzionante in regime di scambio sul posto.

L'impianto di distribuzione sarà realizzato e dimensionato con particolare attenzione all'efficienza del sistema elettrico adottando anche sistemi di misura delle utenze maggiormente energivore.

### **6.11 Popolazione**

Nel complesso si può affermare che l'intervento di ampliamento dell'azienda DI.PA. SPORT S.r.l. produrrà un effetto positivo in termini di aspetti economici e sociali, in particolar modo in termini occupazionali.

L'Azienda opera principalmente sul territorio e la sua attività comporta benefici diretti ed indiretti per quanto riguarda l'aspetto occupazionale, un eventuale ampliamento consentirebbe di radicare ancora più nel territorio la realtà aziendale ed assumere nuovo personale generando un indotto e benefici per l'intera comunità.

### **6.12 Salute umana**

Gli effetti provocati sulla salute umana possono essere determinati in funzione del potenziale rischio di sviluppo di patologie e loro gravità.

Tuttavia, come già precedentemente anticipato, si ritiene che l'apporto generato dall'intervento di DI.PA. SPORT S.r.l. non sia significativo.

## 7. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE

L'ultima fase del procedimento valutativo deve essere necessariamente volta alla definizione di indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti della Variante, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi.

Componente Ambientale	Interferenza		Tipo di interferenza	Possibilità di intervento o mitigazione	Misure di monitoraggio
	SI	NO			
Aria		X	Si esclude un potenziale aumento degli inquinanti atmosferici	Assenza di emissioni in atmosfera derivanti dal ciclo produttivo.	Monitoraggio delle emissioni prodotte dai gas di scarico dei mezzi.
Rumore		X	Disturbo arrecato presso i recettori sensibili limitrofi all'Azienda	Assenza di sorgenti sonore esterne ed interne aventi pressioni sonore elevate. Si ipotizza il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica	Valutazione di impatto acustico a lavori ultimati.
Risorse idriche		X	Contaminazione delle falde acquifere e del suolo	Tutte le acque reflue derivanti dai servizi igienici saranno convogliate in pubblica fognatura, previa raccolta e trattamento. Il ciclo produttivo non genera acque reflue industriali.	Monitoraggio degli scarichi idrici in pubblica fognatura.



## Sintesi non tecnica

Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT  
S.R.L.

Rev. 01

16/08/2022

Pagina 19 di 20

Componente Ambientale	Interferenza		Tipo di interferenza	Possibilità di intervento o mitigazione	Misure di monitoraggio
	SI	NO			
<b>Suolo e sottosuolo</b>	X		<b>Variante ai piani esistenti per cambio di destinazione d'uso</b>	L'area in oggetto è già in parte destinata ad insediamenti produttivi polifunzionali. Non si rilevano rischi per il suolo e sottosuolo derivanti dall'attività.	Monitoraggio del consumo di suolo all'interno del territorio comunale.
<b>Biodiversità e paesaggio</b>	X		<b>Diverso uso del terreno adibito ad area verde</b>	Tutela del boschetto lungo il corso del torrente Chiavenna.	Monitoraggio dell'estensione complessiva delle aree verdi all'interno del territorio comunale.
<b>Consumi e rifiuti</b>		X	<b>Si esclude l'aumento della produzione di rifiuti speciali</b>	Predisposizione di adeguate zone di raccolta rifiuti per la raccolta differenziata.	Monitoraggio della quantità annua di rifiuti prodotti attraverso MUD.
<b>Energia ed effetto serra</b>		X	<b>Incremento dell'utilizzo di energia</b>	L'area sarà dotata delle migliori tecnologie disponibili in materia di risparmio energetico con l'installazione di pannelli fotovoltaici.	Controllo dei consumi e quantità di energia prodotta con i pannelli fotovoltaici.
<b>Mobilità</b>		X	<b>Si esclude un aumento significativo del traffico veicolare</b>	Il traffico veicolare aumenta in ragione delle attività di arrivo e spedizione materiale che si aggiungeranno a quelle già presenti.	Monitoraggio del numero di mezzi pesanti transitanti lungo la S.P. 587.
<b>Radiazioni</b>		X	<b>Utilizzo di utenze già esistenti</b>	Nessuna interferenza.	Monitoraggio quadriennale dei campi elettromagnetici presso l'area di progetto.

Elemento di fondamentale importanza per garantire il controllo degli effetti della Variante (e quindi evidenziare la necessità di misure correttive) è il report periodico dell'attività di monitoraggio condotta sulla base degli indicatori definiti. Coerentemente con le frequenze di misurazione dei vari indicatori, ogni 5 anni circa dall'approvazione della Variante di Piano dovrà essere prodotto un Report da rendere pubblico, contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento di redazione del Rapporto

	<b>Sintesi non tecnica</b>	Rapporto ambientale – DI.PA. SPORT S.R.L.	
		<b>Rev. 01</b>	<b>16/08/2022</b>
		Pagina 20 di 20	

Ambientale della Val.S.A.T. In presenza di scostamenti non preventivati dovranno essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate opportune azioni correttive.

## 8. CONCLUSIONI

L'ampliamento in progetto ha come obiettivo quello di ampliare gli spazi dedicati a magazzino dell'azienda DI.PA. SPORT S.r.l. dove avverrà lo stoccaggio di materiale (ricambi auto) con successivo imballaggio e spedizione.

Ad oggi il perimetro oggetto di ampliamento coinvolge un'area che ricade in ambiti diversi da quello produttivo, si intende richiedere una variante al PRG per far sì che tutto l'intervento ricada nell'attuale tessuto produttivo consolidato.

L'impatto più importante è sicuramente relativo al consumo di suolo che si avrà con la Variante di progetto, dove una parte di suolo permeabile, classificato come area verde di progetto all'interno del PRG, lascerà il posto al nuovo fabbricato e ad un'area pavimentata. Per questo motivo, l'Azienda si impegna a realizzare misure di compensazione nelle vicinanze del progetto per migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui.

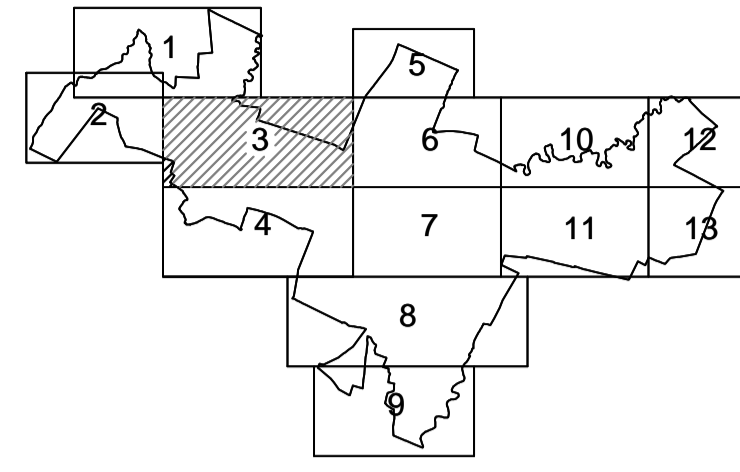
Per quanto riguarda gli altri aspetti, si ritiene che il loro impatto sia poco significativo e mitigato mediante misure mirate, già esposte nei capitoli precedenti.

L'azienda intende comunque promuovere il monitoraggio dei sistemi di mitigazione previsti al fine di contenere gli impatti ambientali e di migliorare nel tempo l'integrazione dell'insediamento nel territorio circostante.

Cortemaggiore (PC), li 16.08.2022

.....

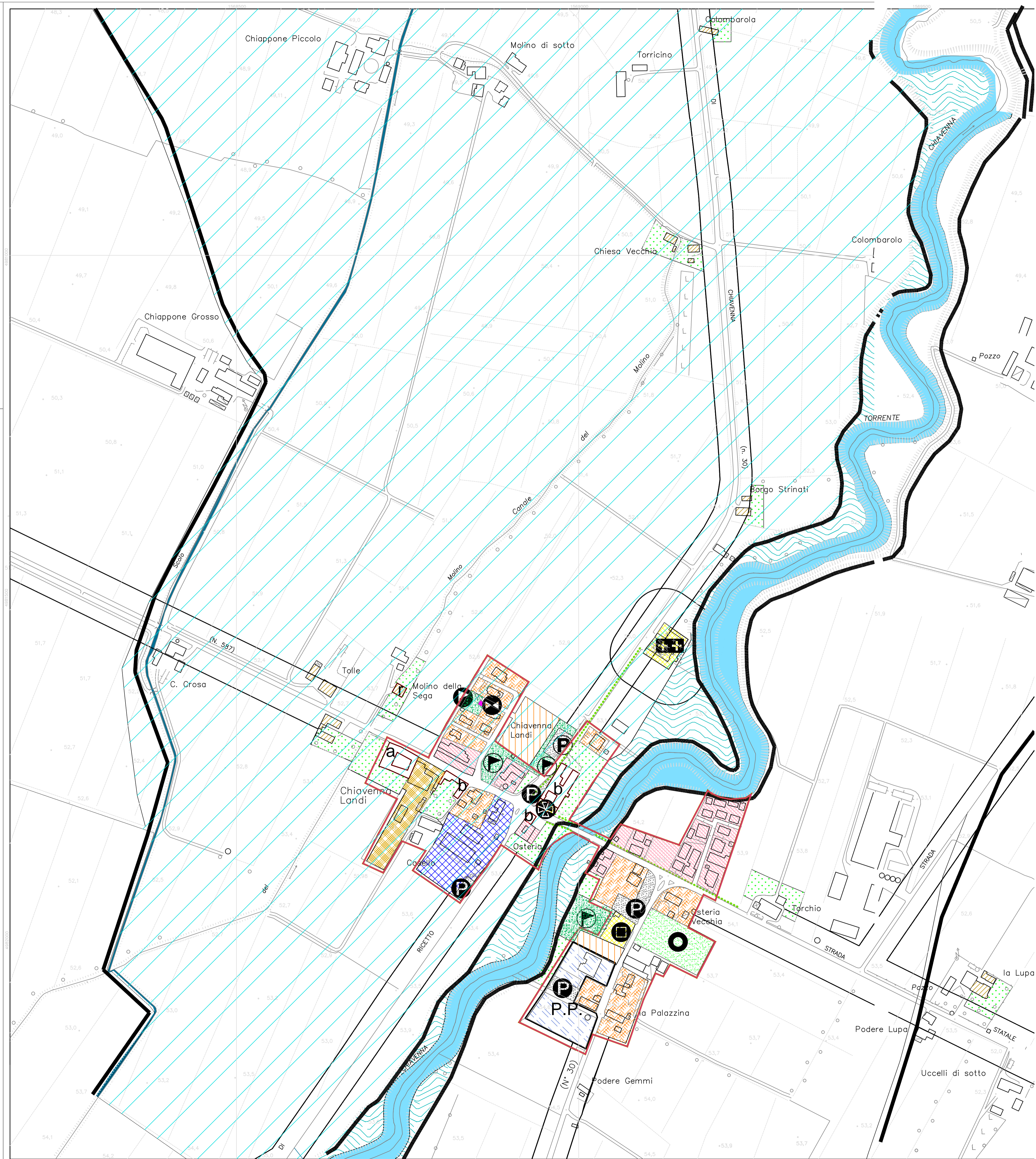
COMUNE DI CORTEMAGGIORE  
P.R.G. 2000  
VARIANTE



TAV. P1-3 ZONIZZAZIONE  
(rapp. 1/2.000)  
VIGENTE

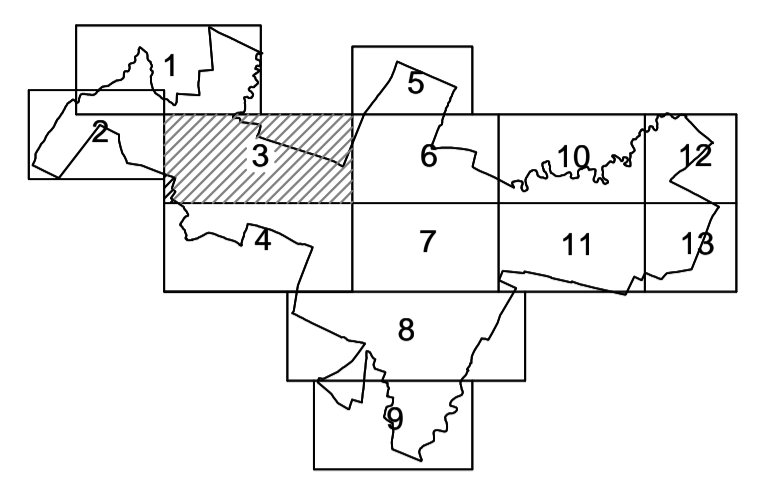
Adottato 25/02/03 delibera C.C. N° 5  
Osservato 17/02/04 delibera C.C. N° 12  
Approvato 09/06/04 delibera G.P. N° 279

Il Sindaco \_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale \_\_\_\_\_  
L'urbanista incaricata \_\_\_\_\_





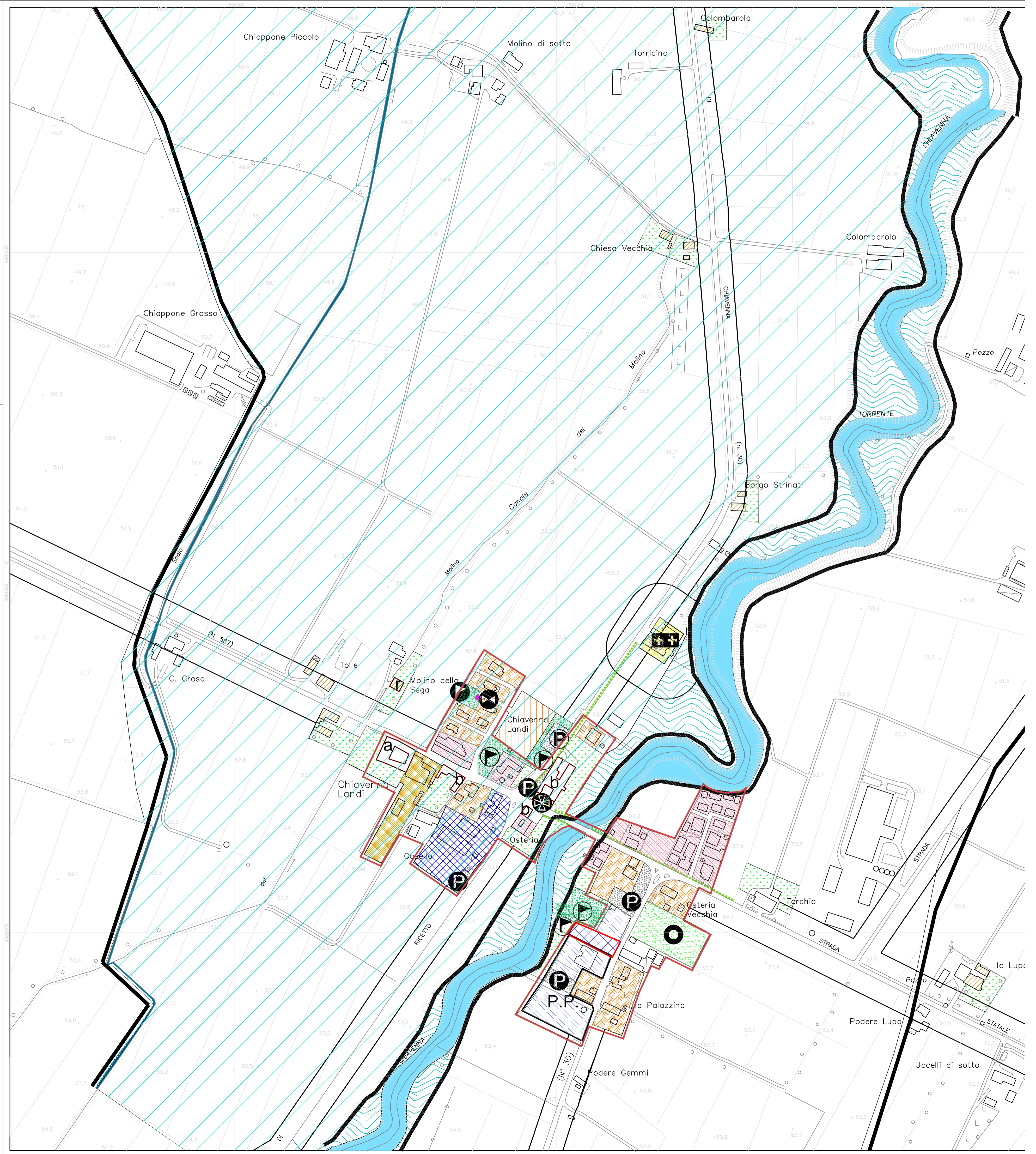
COMUNE DI CORTEMAGGIORE  
P.R.G. 2000  
VARIANTE



TAV. P1-3 ZONIZZAZIONE  
VARIATO

Adottato 25/02/03 delibera C.C. N° 5  
Osservato 17/02/04 delibera C.C. N° 12  
Approvato 09/06/04 delibera G.P. N° 279

Il Sindaco \_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale \_\_\_\_\_  
L'urbanista incaricata \_\_\_\_\_



LEGENDA ZONIZZAZIONE  
PRG VARIATO

Adottato in data \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_  
Approvato in data \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_  
Il Sindaco \_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale \_\_\_\_\_  
Il Tecnico comunale \_\_\_\_\_

Table with 2 columns: Category/Zone Name and Description/Reference. Includes sections for PERIMETRO CENTRO STORICO, VERDE PRIVATO, VERDE PRIVATO CONDOMINIALE, ZONE S.P.1. (SERVIZI SCOLASTICI), ZONE S.P.2. (ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE), and CATEGORIE DI INTERVENTO.

Table with 2 columns: Zone Name and Description/Reference. Includes sections for ZONE S.P.3. (SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E PER LO SPORT), ZONE S.P.4. (PARCHEGGI DI USO PUBBLICO), ZONE EDIFICATE E EDIFICABILI, and ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'.

Table with 2 columns: Zone Name and Description/Reference. Includes sections for SERVIZI PRODUTTIVI, TESSUTO INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO, INTERVENTI A CARATTERE TERZIARIO, VERDE ECOLOGICO, VERDE ECOLOGICO TECNICO, FASCE PAI, and AREA OGGETTO DI PROCEDIMENTO UNICO.

Table with 2 columns: Zone Name and Description/Reference. Includes sections for IMPIANTI DI DEPURAZIONE, ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA', STRADE DI PROGETTO, AREE DI SERVIZIO, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI ESISTENTI, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI DI PROGETTO, FILARI DI ALBERI, PIAZZE ESISTENTI, PIAZZE DI PROGETTO, ZONE DI RISPETTO, and RETICOLO IDROGRAFICO-FASCIA A.

LEGENDA ZONIZZAZIONE  
PRG VIGENTE

Adottato in data \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_  
Approvato in data \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_

Il Sindaco \_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale \_\_\_\_\_  
Il Tecnico comunale \_\_\_\_\_

	ART. 65- INSEDIAMENTI STORICI p. 65.02
	ART. 80- VERDE PRIVATO
	ART. 75-CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 89-ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO, p. 89.03 bis verde vicinale
<b>ZONE S.P.1. (SERVIZI SCOLASTICI)</b>	
SCUOLE MATERNE ESISTENTI	ART. 57- I SERVIZI SCOLASTICI
SCUOLE ELEMENTARI ESISTENTI	ART. 57- I SERVIZI SCOLASTICI
SCUOLE MEDIE PRIMARIE ESISTENTI	ART. 57- I SERVIZI SCOLASTICI
<b>ZONE S.P.2. (ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE)</b>	
ISTRUZIONE MEDIA SECONDARIA	ART. 57- I SERVIZI SCOLASTICI
ATTREZZATURE RELIGIOSE	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.03- ATTREZZATURE RELIGIOSE
SERVIZI SOCIALI D'INTERESSE COMUNE	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.02- SERVIZI CIVILI E SOCIALI DI INTERESSE COMUNE
ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.01- ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI
CIMITERI	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.04- CIMITERI
ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.06- AREE ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED ECOLOGICHE
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.07- INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
SERVIZI E CENTRI CIVICI	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.02- SERVIZI CIVILI E SOCIALI DI INTERESSE COMUNE
<b>CATEGORIE DI INTERVENTO</b>	
a	EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO SCIENTIFICO
b	EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO "A"
c	EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO "B"
d	EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
e	EDIFICI SOTTOPOSTI A RIPRISTINO EDILIZIO
f	EDIFICI SOTTOPOSTI A RIPRISTINO TIPOLOGICO
g	EDIFICI SOTTOPOSTI A DEMOLIZIONE

<b>ZONE S.P.3. (SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E PER LO SPORT)</b>	
	ART. 56- PARCILI GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p.56.04- ZONA A VERDE SPORTIVO
	ART. 56- PARCILI GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p.56.04 bis- ZONA A VERDE SPORTIVO SCOPERTO
	ART. 56- PARCILI GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p.56.02- PARCO-GIARDINO URBANO "SAN FRANCESCO"
	ART. 56- PARCILI GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p.56.03- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
	ART. 56- PARCILI GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p.56.03 bis- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI USO SCOLASTICO
	ART. 73- AMBITI DI PARTICOLARE INTERESSE TESTIMONIALE
	ART. 55- RELAZIONE TRA LE AREE URBANE "STACCATI" p.55.06- "PARCO URBANO FLUVIALE DELL'ARDA"
<b>ZONE S.P.4. (PARCHEGGI DI USO PUBBLICO)</b>	
	ART. 53- STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITA' p.53.02- PARCHEGGI ED AREE DI SOSTA
<b>ZONE EDIFICATE E EDIFICABILI</b>	
	ART. 75- CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 76- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'
	ART. 75- CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 76- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'
	ART. 87- EDIFICATO DI NUOVO IMPIANTO ART. 89-ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO p.89.04 zona di nuovo impianto a bassa densita' p.89.04.01 zona di nuovo impianto a bassa densita' perimetrata p.89.04.02 zona di nuovo impianto a bassa densita' non perimetrata
	ART. 75-CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 77- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'
	ART. 75- CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 77- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'
	ART. 87- EDIFICATO DI NUOVO IMPIANTO ART. 89-ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO p.89.04.03 zone di nuovo impianto a media densita'
	PERIMETRAZIONE: ART. 78- IMPIANTI UNITARI DI INIZIATIVA PUBBLICA- PEEP ART. 79- IMPIANTI UNITARI DI INIZIATIVA PRIVATA, IN CORSO DI ATTUAZIONE ART. 88-COMPARTI UNITARI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ART. 89-ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
	ART. 81- ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI
	ART. 82- ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE
	ART. 90- 90.05- ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
	ART. 83- TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE
	ART. 90- ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO p.90.05 zone produttive di nuovo impianto
	ART. 84- TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE DI RICONVERSIONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DIVERSIFICATE
	ART. 85- IMPIANTO UNITARIO PRODUTTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE
	ART. 86- ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI p.86.02- strutture tecniche relative a gasdotto, centrale di controllo e quanto necessario all'impianto, centrale ENEL
	ART. 86- ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI p.86.03- cluster
	ART. 90- ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO p.90.06 Zone strutture tecniche di nuovo impianto
	ART. 97- EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO p.97.05 Insediamenti non piu' connessi all'attivita' agricola
	ART. 97- EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO p.97.06 Insediamenti non piu' connessi all'attivita' agricola di interesse storico, architettonico e testimoniale
	ART. 68- EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO ED TESTIMONIALE ART. 97- EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO p.97.03 Insediamenti agricoli di interesse storico, architettonico e testimoniale
	ART. 95- ZONE AGRICOLE NORMALI: INDICI p.95.04.04 e p.95.05
	ART. 95- ZONE AGRICOLE NORMALI: INDICI p.95.06

	ART. 90 bis- ZONA DESTINATA A SERVIZI PER L'INDUSTRIA
	ART. 90- ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO p.90.08- zone produttive ad interventi misti
	INTERVENTI A CARATTERE TERZIARIO p.90.08.01- interventi a carattere terziario
	ART. 63bis- FASCE ECO-AMBIENTALI
	ART. 63tris- FASCE ECO-TECNOLOGICHE-AMBIENTALI
<b>FASCE PAI</b>	
	LIMITI TRA FASCIA A E FASCIA B ART. 63 quinquagesimo- Aree in fasce fluviali A e B del PAI esterne agli ambiti territoriali trattati nel "Documento di Valutazione del Rischio Idraulico dell'intero territorio comunale"
	LIMITI TRA FASCIA B E FASCIA C ART. 63 quinquagesimo- Aree in fasce fluviali A e B del PAI esterne agli ambiti territoriali trattati nel "Documento di Valutazione del Rischio Idraulico dell'intero territorio comunale"
	LIMITI ESTERNO FASCIA C ART. 63 octies- Territori in fascia C
	LIMITI DI PROGETTO TRA FASCIA B E FASCIA C ART. 63 septies- Territori in fascia C di cui alla fascia B di progetto
	AREA A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (PS267) ART. 63 sexies- AREE CHE RICADONO IN ZONA PS267
	ART. 46- PERIMETRAZIONE DELL'URBANIZZATO E DELL'URBANIZZABILE. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO EDIFICATO punto 46.02- PERIMETRAZIONE DEL CENTRO EDIFICATO
	ZONE INDIVIDUATE CON RISCHIO- R1 ART. 102 punto 102.02
	ZONE INDIVIDUATE CON RISCHIO- R2 ART. 102 punto 102.02
	ZONE INDIVIDUATE CON RISCHIO- R3 ART. 102 punto 102.03
	AREE ESTERNE AGLI AMBITI TERRITORIALI TRATTATI NELL'ELABORATO "DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE" E RICOMPRESE NELLA FASCIA A e B E FASCIA B DI PROGETTO DI PAI ART. 63 quinquagesimo- punto: Territori in Fascia A e B ART. 63 septies- Territori in Fascia B di progetto; punto: Aree esterne e non trattate nel "Documento"
	AREE ESTERNE AGLI AMBITI TERRITORIALI TRATTATI NELL'ELABORATO "DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE" E RICOMPRESE NELLA FASCIA C DI PAI ART. 63 octies- Territori in fascia C
	AREA INEDIFICABILE EX CAVA RDB, LOCALITA' LANGRANDI E PILASTRI ART. 63 quinquagesimo- Aree in fasce fluviali A e B del PAI esterne agli ambiti territoriali trattati nel "Documento di Valutazione del Rischio Idraulico dell'intero territorio comunale"
<b>ZONE DESTINATE AGLI IMPIANTI</b>	
	ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.06 Aree ed attrezzature tecnologiche ed ecologiche
<b>ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'</b>	
	ART. 52- SISTEMA DELLA MOBILITA'
	ART. 53- STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITA' p.53.03- AREE DI SERVIZIO
	ART. 54- PIAZZE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
	ART. 54- PIAZZE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
	ART. 33- TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE URBANO ED EXTRAURBANO
	ART. 54- PIAZZE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI p.54.02 PIAZZE
	ART. 54 - P. 54.02 bis - SPAZI PUBBLICI AD USO SCOLASTICO
<b>ZONE DI RISPETTO</b>	
	ART. 49- VINCOLI CONFORMATIVI p.49.02- ZONA DI RISPETTO STRADALE ART. 52- SISTEMA DELLA MOBILITA'
	ART. 49- VINCOLI CONFORMATIVI p.49.03- ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ART. 58- SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.04
	ART. 61- RETICOLO IDROGRAFICO MINORE p.61.02 CAVO FONTANA
	ART. 61- RETICOLO IDROGRAFICO MINORE p.61.02 CAVO FONTANA
	ART. 98-ZONA AGRICOLA DI RISPETTO ALL'ABITATO
<b>RETIKOLO IDROGRAFICO- FASCIA A invasi ed alvei, bacini e corsi d'acqua</b>	
	ART. 59- RETICOLO IDROGRAFICO p.59.02 bis- ZONA A1, ALVEO INCISO
	ART. 59- RETICOLO IDROGRAFICO p.59.03- ZONA A2 O ALVEO DI PIENA
	ART. 59.03 bis- FASCIA B- ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA p.59.04 ZONE AD ELEVATO GRADO DI ANTROPICIZZAZIONE B3
	ART. 60- ZONA DI RISPETTO DELL'AMBITO FLUVIALE PROTETTA DA INFRASTRUTTURE LINEARI C1
	ART. 60 bis- ZONA NON PROTETTA DA DIFESE IDRAULICHE C2
	ART. 62- AMBITO DELLA STRUTTURA CENTURIATA
	ART. 62- AMBITO DELLA STRUTTURA CENTURIATA



**AMPLIAMENTO DELLA SEDE OPERATIVA DITTA  
DI.PRA. SPORT SRL SITA IN CORTEMAGGIORE,  
FRAZIONE DI CHIAVENNA LANDI, VIA DELLA  
CHIUSA 2/A**

**NTA PRG VARIATO  
ART. 90.05 ZONE PRODUTTIE DI NUOVO IMPIANTO  
ART. 90.05.03 MODIFICATO**

## 90.05 Zone produttive di nuovo impianto

Dette Zone si distinguono in : Zone produttive di nuovo impianto e Zona produttiva ampliamento esistente.

Nella zona produttiva ampliamento esistente in località via Besenzone, gli interventi dovranno rispettare quanto previsto all'art.15.3, §3 lettera c del PTCP.

Nella "Zona produttiva ampliamento esistente ", per le aree inferiori a mq. 10000, si interviene con intervento diretto fermo restando la redazione contestuale alla richiesta di intervento di un planivolumetrico che deve illustrare l'organizzazione delle strutture /edifici e delle relative aree scoperte . Per le aree superiori a mq. 10000, contestuale alla richiesta di intervento, deve essere redatto un "piano coordinato" dell'organizzazione degli edifici e relativi servizi di pertinenza, inoltre si dovrà verificare l'interazione possibile con il sistema organizzativo delle aree già insediate e quelle di nuovo impianto produttivo previste nel Piano.

### 90.05.01 Ut. =4.000 mq/ha

U2 = aree di urbanizzazione secondaria = 10% di St da destinarsi a verde attrezzato o attrezzature sociali da cedere secondo le indicazioni grafiche del PRG. ove esiste oppure è data la possibilità di monetizzazione finalizzata ad opere pubbliche collettive, di cessione al comune e \ o di attuazione di aree per l'urbanizzazione secondaria , anche al di fuori della superficie territoriale del PUE purché tali aree e \ o opere siano destinate dal PRG. ai servizi pubblici. La scelta delle aree e \ o opere è determinata con priorità collettiva tra quelle individuate dal PRG. dall' Amministrazione .

Sm. = superficie minima d' intervento = come da comparti perimetrati o come individuata dalle tavole di piano. Nelle aree con ST minore a mq.5000, è ammessa la monetizzazione delle aree a verde e della quota U2 per cui vale quanto sopra definito.

VI. = indice di visuale libera =0,5

Q.= rapporto massimo di copertura = 50%

Verde privato di uso condominiale = 5% St.

Parcheggi Privati P1 e Parcheggi Pubblici P = Tabella art.38, punto 38.03 delle presenti Norme

A= n.40 alberature \ha ,60arbusti\ha.

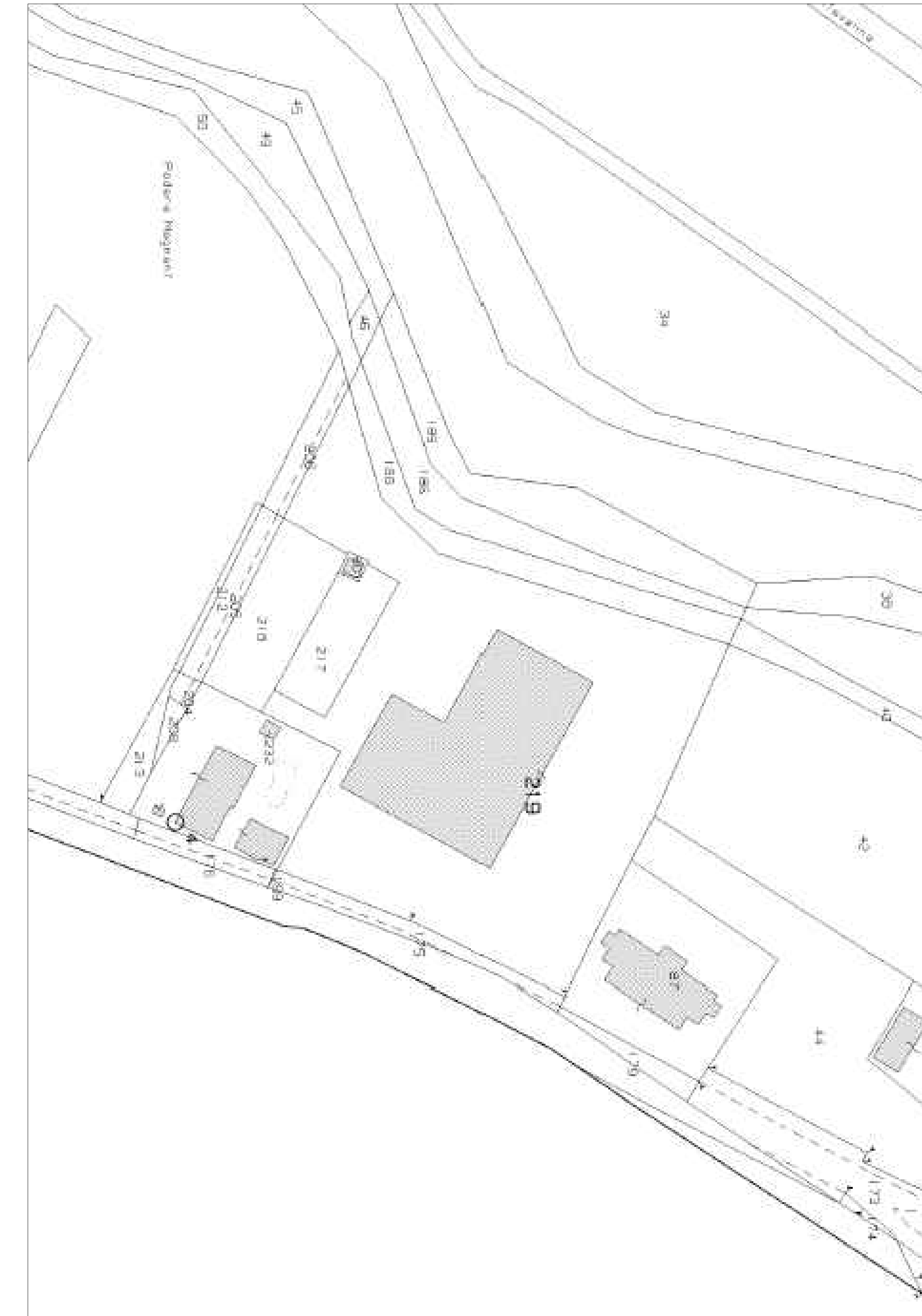
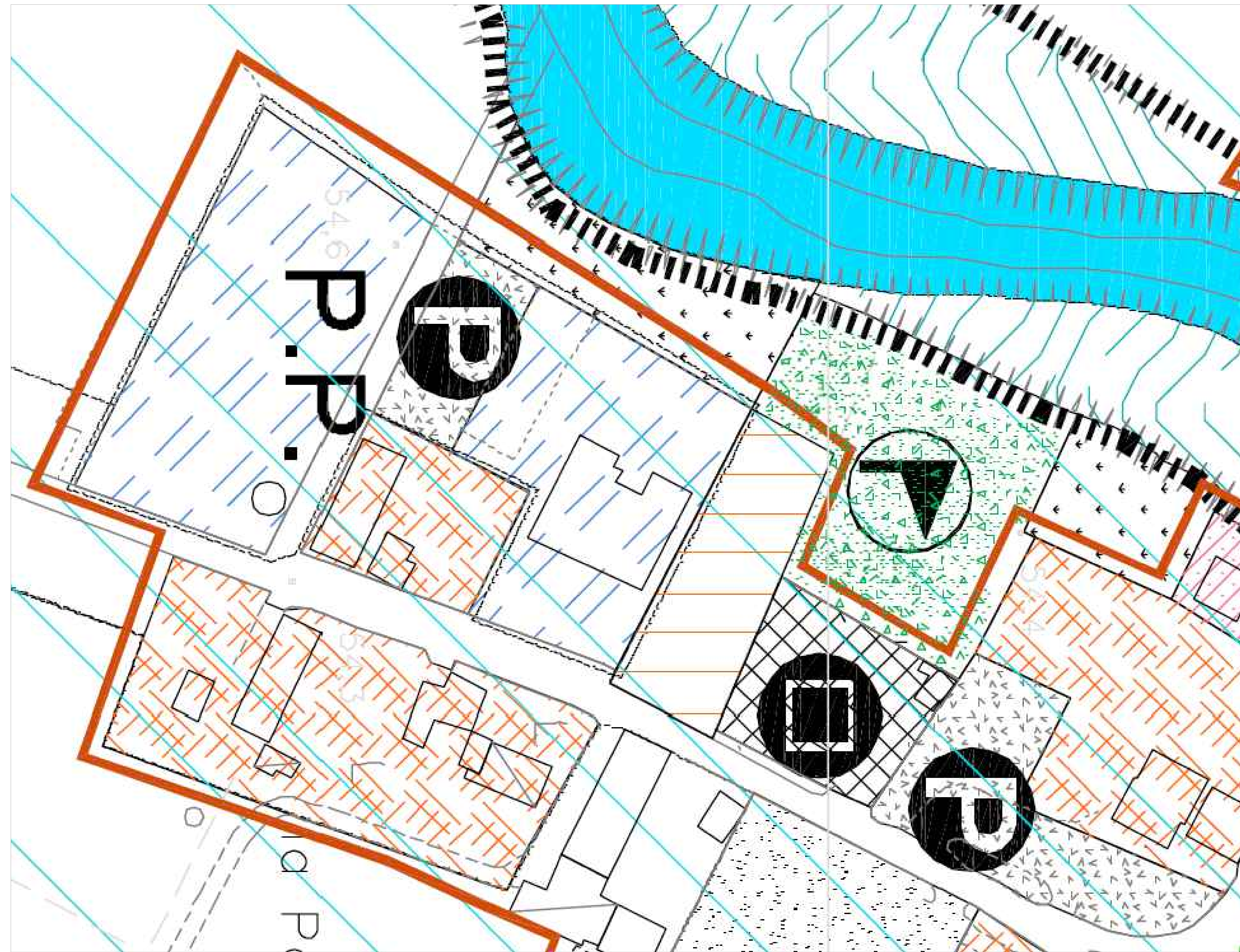
Ip = art.87, punto 87.02 delle presenti Norme.

90.05.02 Il Piano preventivo delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere uno studio relativo a corridoi a verde naturale e attrezzato con pista ciclabile da prevedersi nelle aree di collegamento e nelle fasce di rispetto stradale relative alla nuova viabilità prevista dal PRG. Le aree a verde possono essere modellate per migliorare gli obiettivi da perseguire, dovranno essere previsti alberi con essenze tipiche locali .Le fasce di rispetto stradale relative al tracciato della tangenziale costituiscono parte integrante dell'area produttiva di nuovo impianto e sono destinate alla realizzazione di corridoi verde . Nelle aree di intervento interessate da tracce di elementi della centuriazione, in sede di Piano particolareggiato, si dovrà porre particolare attenzione alla progettazione affinché, mediante un corridoio da destinarsi a verde anche privato, sia conservata la lettura dell'elemento centuriato ,quindi le sue caratteristiche fondanti e l'aggregazione volumetrica privilegi l'orientamento del suddetto elemento localizzato .

**90.05.03 la Tavola P1-3 ZONIZZAZIONE VARIATO, in località Chiavenna Landi individua, con apposito perimetro, un'area la cui attuazione è disciplinata secondo quanto previsto dal procedimento unico dell'Art. 53 della L.R. 24/2017. Detta area, è destinata ad interventi di ampliamento della Ditta DI.PA. Sport Srl. Ditta già insediata in Chiavenna Landi, la cui realizzazione avverrà secondo i limiti e le condizioni approvati dal procedimento unico sopra citato.**



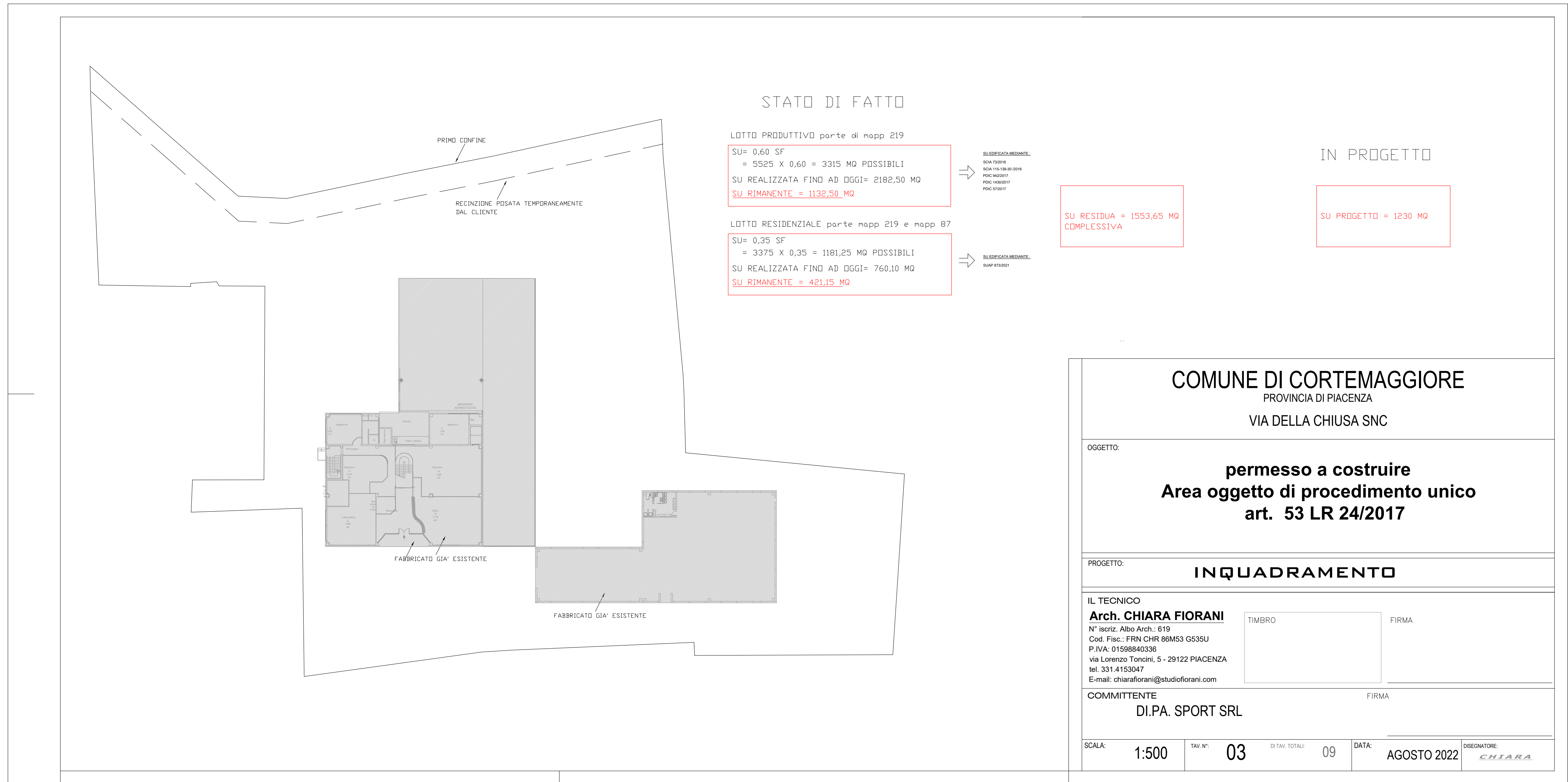
ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO PRG



ESTRATTO DI ESTRATTO DI MAPPA

Spazio per note, timbri e bolli.

LT. AGGIORNAMENTI	DATA	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO
<b>COMUNE DI CORTEMAGGIORE</b> PROVINCIA DI PIACENZA VIA DELLA CHIUSA SNC		
OGGETTO: <b>permesso a costruire</b> <b>Area oggetto di procedimento unico</b> <b>art. 53 LR 24/2017</b>		
PROGETTO: <b>STATO URBANISTICO/CATASTALE</b>		
IL TECNICO <b>Arch. CHIARA FIORANI</b> N° mat. Ab. 000000000 Cod. Fisc. FRR CHR 88853 05350 P. IVA 0158840036 Via Farnesiana 14 - 29122 PIACENZA tel. 05214103041 E-mail: chiara.fiorani@studofiorani.com		TIMBRO  FIRMA  
COMMITTENTE <b>D.I.P.A. SPORT SRL</b>		FIRMA  
SCALA <b>1:200</b>	FOLIO <b>01</b>	DATA <b>AGOSTO 2022</b> FIRMARE <b>CHIARA</b>



**STATO DI FATTO**

LOTTO PRODUTTIVO parte di mapp 219

SU= 0,60 SF  
 = 5525 X 0,60 = 3315 MQ POSSIBILI  
 SU REALIZZATA FINO AD DGGI= 2182,50 MQ  
 SU RIMANENTE = 1132,50 MQ

SUBEDIFICATA MEDIANTE:  
 SCIA 02/016  
 SCIA 115-138-20-2016  
 PDC 04/2017  
 PDC 14/2017  
 PDC 07/2017

LOTTO RESIDENZIALE parte mapp 219 e mapp 87

SU= 0,35 SF  
 = 3375 X 0,35 = 1181,25 MQ POSSIBILI  
 SU REALIZZATA FINO AD DGGI= 760,10 MQ  
 SU RIMANENTE = 421,15 MQ

SUBEDIFICATA MEDIANTE:  
 SUAP 07/2021

SU RESIDUA = 1553,65 MQ  
 COMPLESSIVA

**IN PROGETTO**

SU PROGETTO = 1230 MQ

**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:  
**permesso a costruire**  
**Area oggetto di procedimento unico**  
**art. 53 LR 24/2017**

PROGETTO: **INQUADRAMENTO**

IL TECNICO  
**Arch. CHIARA FIORANI**  
 N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiarafiorani@studiofiorani.com

TIMBRO

FIRMA

COMMITTENTE  
**DI.PA. SPORT SRL**

FIRMA

SCALA: **1:500** TAV. N°: **03** DI TAV. TOTALI: **09** DATA: **AGOSTO 2022** DISEGNATORE: **CHIARA**





**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:  
**permesso a costruire**  
**Area oggetto di procedimento unico**  
**art. 53 LR 24/2017**

PROGETTO: **SOVRAPPOSIZIONI**

IL TECNICO  
**Arch. CHIARA FIORANI**  
 N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiarafiorani@studiofiorani.com

TIMBRO  
 FIRMA

COMMITTENTE  
**DI.PA. SPORT SRL**  
 FIRMA

SCALA: **1:500** TAV. N°: **04** DI TAV. TOTALI: **09** DATA: **AGOSTO 2022** DISEGNATORE: **CHIARA**



**SUPERFICIE**  
 SUP. PAVIMENTAZIONE AUTOBLDCCANTI DRENANTI: 7624,90 MQ  
 SUP. VERDE: 817,80 MQ

**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:  
**permesso a costruire**  
**Area oggetto di procedimento unico**  
**art. 53 LR 24/2017**

PROGETTO: **STATO DEFINITIVO**

IL TECNICO  
**Arch. CHIARA FIORANI**  
 N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiaraforani@studioforani.com

TIMBRO  
 FIRMA

COMMITTENTE  
**DI.PA. SPORT SRL**  
 FIRMA

SCALA: **1:500** TAV. N°: **05** DI TAV. TOTALI: **09** DATA: **AGOSTO 2022** DISEGNATORE: **CHIARA**



**SUPERFICIE**  
 SUP. PAVIMENTAZIONE AUTOBLUCCANTI DRENANTI: 7624,90 MQ  
 SUP. VERDE: 817,80 MQ

**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:  
**permesso a costruire**  
**Area oggetto di procedimento unico**  
**art. 53 LR 24/2017**

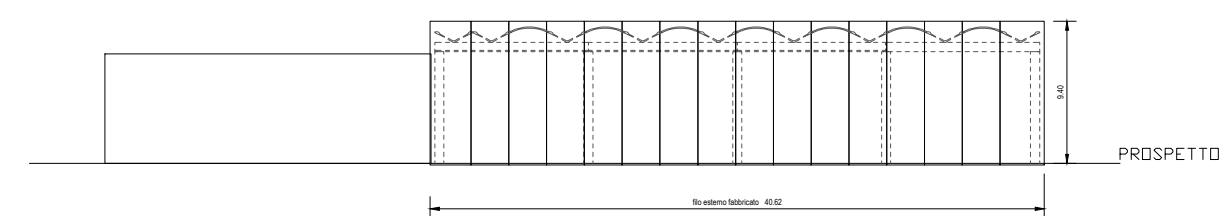
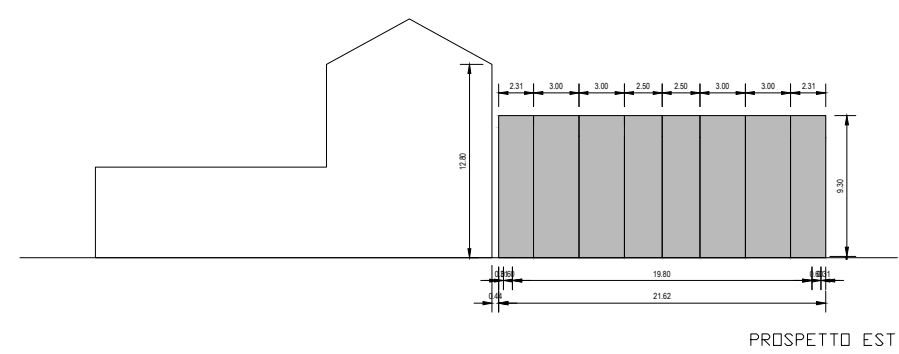
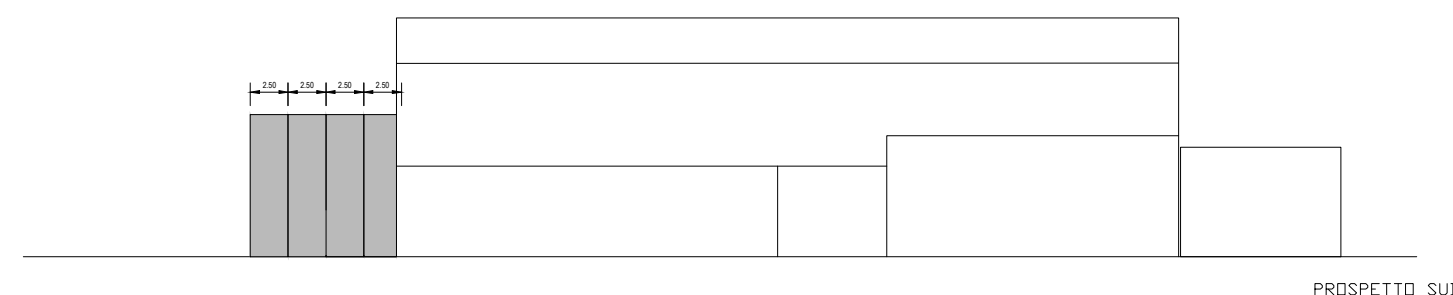
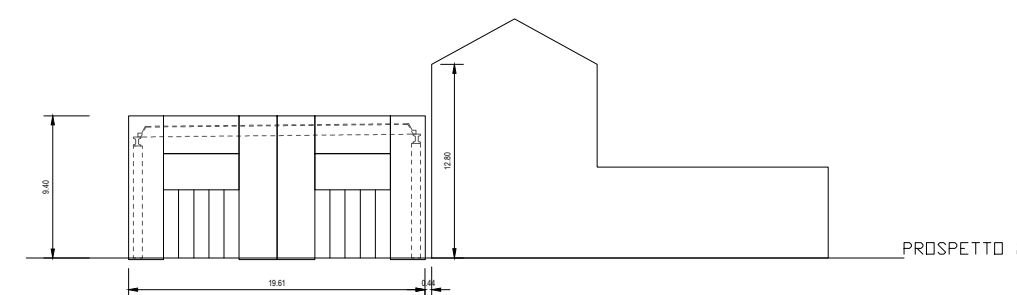
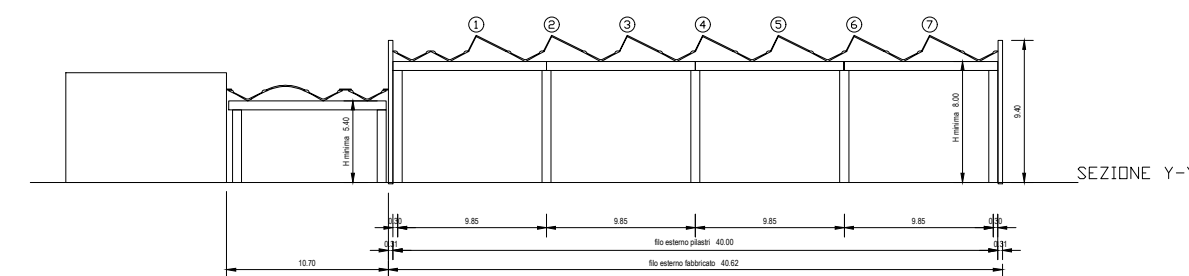
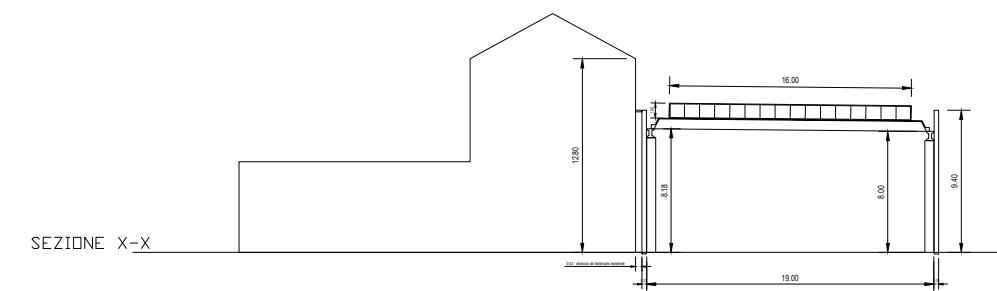
PROGETTO: **PERCORSI INTERNI**

IL TECNICO  
**Arch. CHIARA FIORANI**  
 N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiaraforani@studioforani.com

TIMBRO  
 FIRMA

COMMITTENTE  
**DI.PA. SPORT SRL**  
 FIRMA

SCALA: 1:500    TAV. N°: 06    DI TAV. TOTALI: 09    DATA: AGOSTO 2023    DISEGNATORE: CHIARA



COMUNE DI CORTEMAGGIORE  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:

**permesso a costruire  
 Area oggetto di procedimento unico  
 art. 53 LR 24/2017**

PROGETTO:

**PROSPETTI**

IL TECNICO

**Arch. CHIARA FIORANI**

N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiaraforani@studioforani.com

TIMBRO

FIRMA

COMMITTENTE

**DI.PA. SPORT SRL**

FIRMA

SCALA:

**1:500**

TAV. N°:

**06**

DI TAV. TOTALI:

**09**

DATA:

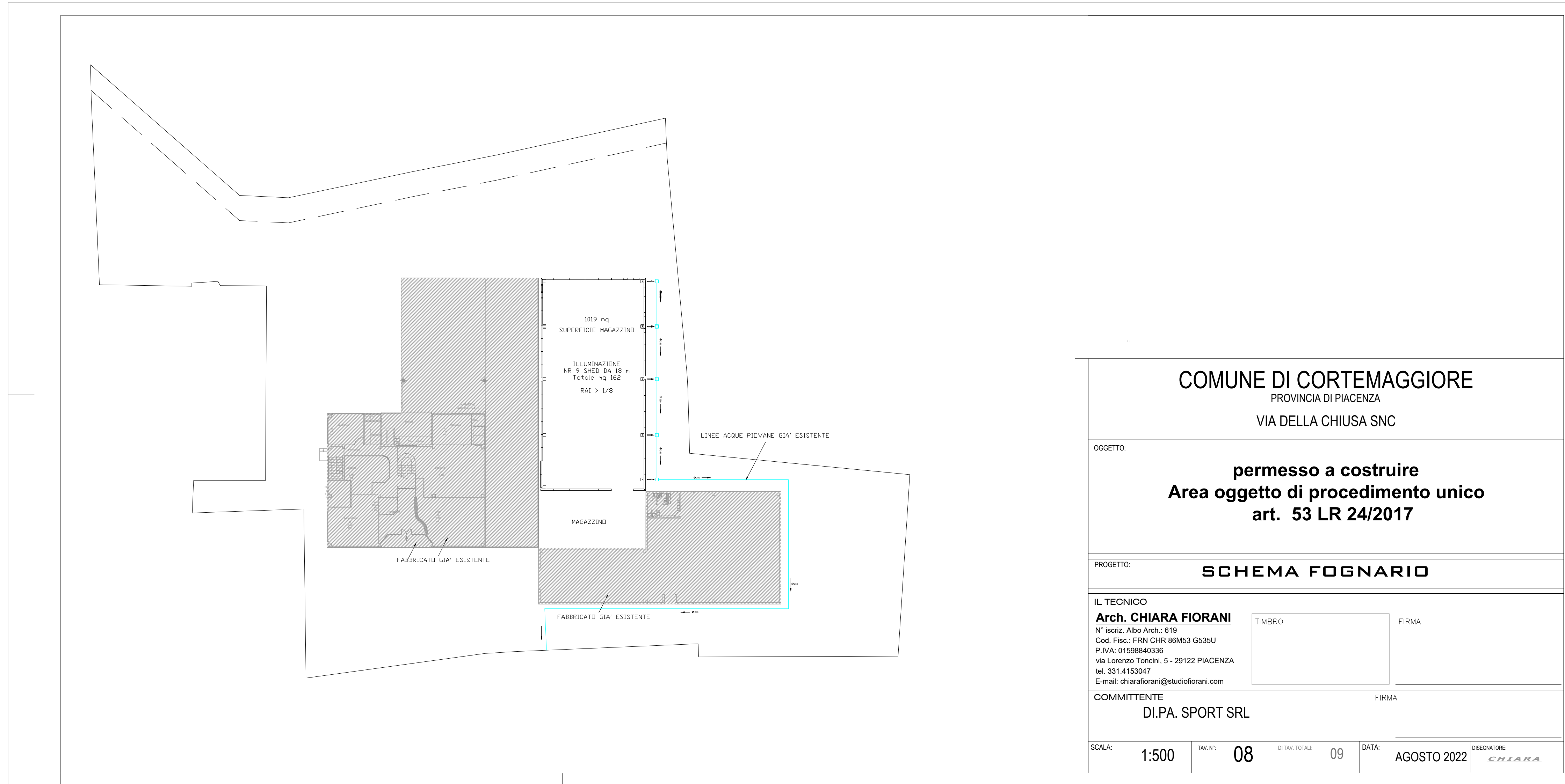
**AGOSTO 2022**

DISEGNATORE:

**CHIARA**



Spazio per note, tabelle e teli.	
COMUNICAZIONE	SPAZIO PER NOTE, TABELLE E TELI
<b>COMUNE DI CORTEMAGGIORE</b> PROVINCIA DI PAVIA VIA DELLA CHUSA SNC	
<b>permesso a costruire</b> <b>Area oggetto di procedimento unico</b> <b>art. 53 LR 24/2017</b>	
<b>STATO DI PROGETTO</b>	
IL TECNICO <b>Arch. CHIARA FIORANI</b> Via S. Maria, 10 - 27021 CORTEMAGGIORE (PV) Tel. 0323/840000 - Fax 0323/840001 Email: <a href="mailto:chiara.fiorani@chiara.fiorani.it">chiara.fiorani@chiara.fiorani.it</a>	
DATA	1/200 07 07
DATA	07 07 2022



**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:  
**permesso a costruire**  
**Area oggetto di procedimento unico**  
**art. 53 LR 24/2017**

PROGETTO:  
**SCHEMA FOGNARIO**

IL TECNICO  
**Arch. CHIARA FIORANI**  
 N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiaraforani@studioforani.com

TIMBRO \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

COMMITTENTE  
**DI.PA. SPORT SRL**

FIRMA \_\_\_\_\_

SCALA: **1:500** TAV. N°: **08** DI TAV. TOTALI: **09** DATA: **AGOSTO 2022** DISEGNATORE: **CHIARA**



**PARAMETRI URBANISTICI**

Verde privato di uso condominiale 5% St = 1721 (st) \* 5% = 86 mq di area verde privata = RISPETTATO  
 Parcheggi Privati P1 10 mq/100 mq di SU = 100.19 mq di parcheggi privati = RIPETTATO  
 A= n.40 alberature/ha e 60 arbusti/ha = RISPETTATO

**SUPERFICIE**

SU 978,73 mq  
 SLP 1013,30 mq  
 SC 1037 mq (compreso spazio cavedio tra un'immobile e l'altro = giunto sismico)

**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**  
 PROVINCIA DI PIACENZA  
 VIA DELLA CHIUSA SNC

OGGETTO:

**permesso a costruire**  
**Area oggetto di procedimento unico**  
**art. 53 LR 24/2017**

PROGETTO:

**TAVOLA PARAMETRI URBANISTICI**

IL TECNICO

**Arch. CHIARA FIORANI**  
 N° iscriz. Albo Arch.: 619  
 Cod. Fisc.: FRN CHR 86M53 G535U  
 P.IVA: 01598840336  
 via Lorenzo Toncini, 5 - 29122 PIACENZA  
 tel. 331.4153047  
 E-mail: chiaraforani@studioforani.com

TIMBRO

FIRMA

COMMITTENTE

**DI.PA. SPORT SRL**

FIRMA

SCALA:

**1:500**

TAV. N°:

**09**

DI TAV. TOTALI:

**09**

DATA:

**AGOSTO 2022**

DISEGNATORE:

**CHIARA**

# **PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO COMPORTANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PADIGLIONE AD AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI.PA. SPORT S.R.L. SITO IN VIA DELLA CHIUSA, FRAZIONE CHIAVENNA LANDI, NEL COMUNE DI CORTEMAGGIORE.**

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI VAS-VALSAT**

Lo scopo del presente documento è di illustrare come le considerazioni ambientali siano state integrate nella Variante, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni e come si è recepito il Parere Motivato della Provincia.

### **1. INQUADRAMENTO, PROGETTO E VARIANTE PROPOSTA**

La DI.PA. SPORT S.r.l. ha presentato una proposta di variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Cortemaggiore, che si rende necessaria ai fini della realizzazione del progetto di ampliamento della sede operativa sita in via della Chiusa, 2/A, Frazione di Chiavenna Landi, nel Comune di Cortemaggiore. In particolare, l'intervento proposto si inquadra nell'ambito di una richiesta di attivazione della procedura di Procedimento Unico, così come definito dall'articolo 53, comma 1, lettera b), della LR 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

L'azienda opera nel settore dell'automotive, in particolare svolge attività di vendita, riparazione e manutenzione ricambi per autoveicoli.

La variante proposta comporta la riclassificazione di un'area di proprietà della ditta, confinante a nord con lo stabilimento esistente, da "Zona a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto" (art. 89 delle NTA) a "Zona produttiva di nuovo impianto" (art. 90 delle NTA) – "Tessuto produttivo ampliamento esistente" (art.90.05 delle NTA).

L'area si trova già da diversi anni in stretta correlazione con lo stabilimento produttivo, assumendo carattere di pertinenzialità dello stesso, tale da non poter essere più ritenuta idonea ad una trasformazione con funzione residenziale.

### **2. SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

Al fine dell'approvazione del progetto, il Servizio Urbanistica Edilizia Privata ha provveduto con prot. n. 9994 in data 04/07/2023 ad attivare la Conferenza dei servizi decisoria ex artt. 14, comma 2, e 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., in forma semplificata, modalità asincrona, invitando ad esprimersi i seguenti Enti con competenze in materia ambientale:

- Provincia di Piacenza
- A.U.S.L. di Piacenza
- A.R.P.A.E. Sezione di Piacenza SAC - A.R.P.A.E. Sezione di Piacenza ST
- IRETI S.p.A.
- ATERSIR
- Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza
- Consorzio di Bonifica di Piacenza

### **3. TEMI AMBIENTALI, ESITI DELLA CONFERENZA E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA**

#### **Mobilità ed accessibilità**

L'ampliamento non prevede sostanziali impatti sulla viabilità locale in quanto l'ampliamento ha, come scopo principale, una migliore organizzazione delle attività aziendali, più che un loro aumento; ai fini



valutativi considereremo cautelativamente n. 1 mezzo pesante/giorno e n. 5 autoveicoli/giorno quale incremento di traffico.

Tuttavia come prescritto nel parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'A.U.S.L. di Piacenza, nota pervenuta al prot. n. 6827 in data 20/05/2024, e in sostanza ribadito nel parere di ARPAE in data 20/06/2024 pervenuto al protocollo comunale n. 8671, in considerazione del consumo di suolo e del modesto aumento del traffico veicolare si dovranno mettere a dimora diverse tipologie di alberature, al fine di tutelare e garantire la capacità di mitigazione ambientale ed assorbimento della CO<sub>2</sub>. Inoltre al fine di contrastare le "isole di calore" si ritiene necessario inserire alberature anche all'interno della zona dedicata ai parcheggi.

#### Atmosfera e ambiente sonoro

Il progetto non prevede nuove sorgenti di emissioni in atmosfera, al limite si ritiene che potrebbe esserci un limitato impatto sull'inquinamento atmosferico dovuto al traffico derivante da mezzi per la consegna e spedizione di materiale. A compensazione è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura per la produzione di energia elettrica: si ritiene che la modestissima quantità annua di CO<sub>2</sub> emessa dal maggior consumo di suolo, e dal traffico indotto aggiuntivo, possa essere compensata installando un impianto fotovoltaico avente potenza elettrica pari a minimo 7,5 kWp.

Il progetto non prevede l'installazione di sorgenti rumorose esterne ed interne ai capannoni, l'unica potenziale sorgente potrebbe derivare dalle attività di carico/scarico e traffico veicolare. Si ipotizza il rispetto dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale.

#### Aspetti geologici, idrogeologici e sismici.

L'Azienda non presenta scarichi idrici industriali ma solamente scarico domestico in pubblica fognatura derivante dai servizi igienici presenti.

Le acque reflue derivanti della copertura e del piazzale verranno convogliate nell'adiacente canale di scolo. Per evitare di immettere nella fognatura tutta l'acqua piovana nel momento della precipitazione piovosa l'area sarà ribassata di 25 cm in modo che possa fungere da vasca di laminazione una volta riempiti i tubi della fognatura. In particolare, nel caso in cui il livello dell'acqua nel canale di scolo superi la quota di scarico della fognatura della lottizzazione la valvola di non ritorno posizionata a valle dell'ultimo pozzetto si chiuderà e i tubi della fognatura si riempiranno, conseguentemente l'acqua uscirà dai pozzetti posizionati nell'area che funzionerà come vasca di laminazione.

Come evidenziato la nota della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, pervenuto al protocollo comunale n. 12922 in data 30/09/2024, lo scarico indiretto nel torrente Chiavenna dovrà essere autorizzato con la presentazione della variazione all'Autorizzazione Unica Ambientale AUA come stabilito dell'art. 6 del DPR 59/2013. L'Ufficio Territoriale *"si esprimerà nell'ambito di specifica procedura concessoria posta in capo dalla normativa vigente all'ufficio S.A.C. di ARPAE"*.

In relazione all'intervento previsto, non sono emerse particolari controindicazioni in merito agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici. In merito agli aspetti di compatibilità idraulica si rimanda ai contenuti della "Verifica di compatibilità idraulica e del rischio idraulico". L'ambito è quindi da ritenersi idoneo all'utilizzo previsto con le prescrizioni indicate nella "Verifica di compatibilità idraulica e del rischio idraulico" allegata al progetto che vengono qui integralmente riportate:

- la quota minima del primo piano utile dell'edificio deve essere mantenuta alla quota indicata in progetto e, quindi, ad una quota di + 0,35 m rispetto al sedime stradale di via Della Chiusa;
- evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati;
- il proponente dell'intervento dovrà produrre una dichiarazione di accettabilità del rischio residuo;

#### Aspetti paesaggistici e mitigazioni

L'area risulta essere vincolata in quanto rientra nella fascia di rispetto di corsi d'acqua ai sensi del comma 1 dell'art. 142 della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004, fascia di tutela di 150 m dalla sponda destra del torrente Chiavenna. Pertanto il progetto è stato correlato da una Relazione Paesaggistica. Per mitigare l'impatto dell'insediamento produttivo, si richiama il rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni

stabilite in sede di autorizzazione paesaggistica e quelle formulate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza nell'ambito del procedimento in oggetto:

- in accordo anche con quanto indicato nelle “Raccomandazioni” dell’Unità di Paesaggio P.T.C.P. interessata (Unità di Paesaggio n. 3 della bassa pianura piacentina), utilizzare materiali e finiture ispirati al colore delle terre, delle rocce e degli edifici antichi presenti sul posto, evitando cromatismi esasperati e stridenti quanto il ricorso diffuso al colore bianco, che in genere è estraneo alla tradizione costruttiva del territorio rurale;
- lungo il lato nord e il lato a margine con il Torrente Chiavenna dovrà eseguirsi la piantumazione di alberature, di specie autoctona, da disporsi a quinconce, tali da porsi come elementi verticali di rottura al fine di mitigare l’effetto barra del manufatto e mitigare la volumetria da tutte le possibili visuali;
- eventuali opere che saranno eseguite nell’area di occupazione temporanea di cantiere, per la parte assoggettata a tutela ai sensi dell’art. 142, c. 1, lett. c) del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., dovranno avere carattere provvisorio e non modificare in maniera sostanziale il sito di cantiere e, pertanto, a lavori ultimati, si dovrà provvedere al ripristino ante-operam dell’area su citata.

Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, la Soprintendenza competente non ha evidenziato per l’area di intervento elementi ostativi alla realizzazione del progetto.

#### **4. PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA SULLA VAS/VALSAT**

La Provincia di Piacenza con Decreto n. 121/2024 ha espresso parere motivato favorevole, ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. n. 152/2006, sulla VALSAT della Variante in oggetto a condizione che siano rispettati i contenuti e le prescrizioni indicate nel Rapporto Ambientale e le prescrizioni di seguito riportate:

- occorre rispettare le prescrizioni presenti all’interno dei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolti nel processo di valutazione ambientale della Variante;
- come richiesto nel parere di ARPAE, occorre riportare nell’Atto Autorizzativo definitivo come esplicita condizione, la messa a dimora di diverse tipologie di alberature, al fine di tutelare la biodiversità (inserendo ad es. anche l’Acero Riccio specie più idonea a garantire la capacità di mitigazione ambientale ed assorbimento della CO<sub>2</sub>) e al fine di contrastare le “isole di calore”, l’inserimento di alberature anche all’interno della zona dedicata ai parcheggi; inoltre dovranno essere effettuati una serie di interventi di manutenzione del verde durante il corso degli anni (in particolare dovrà essere garantito l’attecchimento delle essenze messa a dimora tramite progettazione ed installazione di idoneo impianto di irrigazione e dovrà essere prevista la sostituzione di fallanze e mancati attecchimenti, nonché interventi di manutenzione ordinaria quali il taglio dell’erba, l’eventuale potatura, la raccolta delle foglie, la concimazione);
- occorre rispettare quanto prescritto senza deroga alcuna dall’Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Affluenti Po, in merito a quanto riportato all’art. 96, comma 1, lett. f), di cui del R.D. 523/1904;
- le previsioni contenute nella Variante sono valide salvo sopravvenute modifiche sostanziali ai contenuti della stessa, diversamente, si renderà necessaria una nuova valutazione.

Si ritiene di recepire senza alcuna riserva ed eccezione il parere motivato formulato dall’Amministrazione Provinciale.

Cortemaggiore (PC), 28/11/2024

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo

Dott. Luigi Merli



Merli Luigi

28.11.2024 10:26:44

GMT+02:00