ING. PAOLO CATALDO

via Cav. Vincenzo D'Auria, 40

CASTEL SAN GIORGIO

tel. 081952613 cell. 3803186639

c.f. CTL PLA 81L19 F912V

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

PROVINCIA DI SALERNO

PROGETTO

AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE

REPARTO PRODUTTIVO E PALAZZINA UFFICI

COMMITTENTE

SAN GIORGIO S.P.A.

INDUSTRIA PRODOTTI SURGELATI DOLCI E SALATI

VIA G. PETTI N. 10/2 – 84083 CASTEL SAN GIORGIO

LEGALE RAPPRESENTANTE

BRUNO SABATO

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

D.LGS. 152/06 E S.M.I.

VISTO IL COMMITTENTE	IL TECNICO

Sommario

1. PREMESSE E SCOPO DEL DOCUMENTO 3
1.1 L'INTERVENTO 3
1.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. 4
1.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 8
2. RAPPORTO PRELIMINARE 10
2.1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO 13
3. QUADRO PROGRAMMATICO 16
3.1 INQUADRAMENTO PTR 16
3.2 INQUADRAMENTO PTCP 17
4. DOCUMENTAZIONE E STUDI EFFETTUATI 20
4.1 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO SULL'AMBIENTE 21
4.2 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO 21
4.3 IMPIANTO FOGNARIO 22
4.4 IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE 23
4.5 GEOMORFOLOGIA, SUOLO, SOPRASSUOLO ED AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE 23
4.6 GESTIONE DEI RIFIUTI 24
4.7 SOTTOSUOLO ED IDROGEOLOGIA 24
4.8 QUALITA' DELL'ARIA 25
4.8.1 TECNICHE ADOTTATE PER LIMITARE LE EMISSIONI 26
4.8.2 QUANTITA' E QUALITA' DELLE EMISSIONI 27
4.9 CLIMA ACUSTICO 28
4.10 CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI 31
4.11 Ciclo produttivo 32
4.12 Ciclo delle acque e depurazione 33
5. DETERMINAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AZIENDALE 34
6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 35
7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 36
8. OBIETTIVI DI PIANO 40
8.1 Potenziamento delle realtà produttive locali 40
8.2 Aumento dei posti di lavoro 40
8.3 Recupero paesaggistico di aree in disuso 41
8.4 Proposta architettonica di qualità 41

8.5 Ampliamento dello stabilimento esistente 41
8.6 Utilizzo di aree dismesse 41
9. ANALISI E RISULTATI 42
10. CONCLUSIONI 44

1. PREMESSE E SCOPO DEL DOCUMENTO

Il sottoscritto ing. Paolo Cataldo, nato a Nocera Inferiore il 19/07/1981 e residente a Castel San Giorgio (SA) alla Via Cav. Vincenzo D'Auria n°40, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n°5843 su incarico dell'azienda SAN GIORGIO s.p.a., redige il presente rapporto,che ha lo scopo di fornire alle autorità che devono esprimere il provvedimento di verifica, i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al P.R.G. vigente,al fine di decidere se l'intervento da effettuarsi, relativo all'ampliamento di un opificio industriale (Reparto produttivo e palazzina uffici) alla Via G.Petti n.10/2 nel Comune di Castel San Giorgio necessita di valutazione ambientale.

Il presente rapporto preliminare è composto da:

a) *Descrizione sintetica dei contenuti e degli obiettivi del piano o programma;*

b) *Informazioni e dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente.*

1.1 L'INTERVENTO

L'opificio originario e la palazzina uffici situati sul lotto distinto al Catasto al foglio 12 mappale 1411 (ora 1688) di superficie di 8.074,00 mq è stato realizzato con Concessione Edilizia n.46 del 28.05.2003.

Il successivo ampliamento (realizzazione delle celle frigorifere) sul lotto distinto al Catasto al foglio 11 mappali nn.1334, 1335, 456 di superficie di 5830,00 mq è stato realizzato con Permesso di Costruire n.23 del 23.04.2009.

Il progetto per il quale si richiede la ***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.*** relativo all'***"Ampliamento dell'opificio industriale -Reparto produttivo e palazzina uffici"*** è previsto sul lotto riportato al Catasto al Foglio 12 particelle nn. 1893 – 1895 - 1896 (ex 1583) ricadente in zona agricola E2" del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castel San Giorgio e pertanto è stata richiesta indizione di Conferenza di Servizi con istanza prot. N.10372 del 10.06.2013.

Questo elaborato è quindi finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della proposta di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castel San Giorgio in oggetto, che attiene all'ampliamento dell'azienda SAN GIORGIO s.p.a. situata alla Via G. Petti n.10/2 della frazione Trivio riportata al Catasto al Foglio 12 particelle nn. 1893 – 1895 - 1896 (ex 1583).

1.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state eseguite le indicazioni contenute nel D. Lgs. 152/06 (Testo Unico Ambientale) e nei rispettivi allegati, D.Lgs. 4/08, con modifiche al Testo Unico Ambientale del D. Lgs. 128/10, D.P.G.R. della Regione Campania n°17 del 18 dicembre 2009, D.G.R. della Regione Campania Deliberazione n°426/08, D.P.G.R. della Campania n°10 del 29 gennaio 2010. Le fasi operative del percorso di verifica in atto sono pertanto qui di seguito brevemente riportate:

- Analisi della proposta di ampliamento di opificio industriale;
- Definizione dello schema operativo ed individuazione dei soggetti interessati;
- Elaborazione della Relazione tecnica (Rapporto Preliminare);

- Invio ai soggetti competenti e convocazione della Conferenza dei Servizi di verifica;
- Decisione circa l'esclusione/assoggettabilità della variante alla procedura di V.A.S.;
- Pubblicazione dell'esito della procedura di verifica.

Per prevedere se l'intervento di cui trattasi possa prevedere impatti significativi sull'ambiente si fa riferimento all'art. 6 del D. Lgs. N°152/06 e s.m.i., rilevando che l'intervento si colloca al comma 3così definito: ***"Per i Piani ed i Programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei Piani e dei Programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art.12".***

A tal proposito si rende necessario procedere alla ***verifica di assoggettabilità***ai sensi dell'art. 12 e successivi dello stesso D. Lgs. n°152/06 tenendo presente i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 42/2001/CE;
- D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- D. Lgs. 4/2008;
- Deliberazione n°426 Giunta regionale Campania 14 marzo 2008;
- D.P.G.R. Campania 17/2009;
- D.P.G.R. Campania 9/2010;
- D.P.G.R. Campania 10/2010.

Le novità introdotte dal Legislatore rispetto all'originario Testo Unico Ambientale (D. Lgs. 152/06), per il caso oggetto di studio, riguardano:

- **Art.5 comma 1 lettera m-bis)***"Definizione di Verifica di assoggettabilità"* definita come: *"la verifica attivata allo scopo di valutare ove previsto, se piani, programmi, ovvero le loro modifiche, possano avere effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente Decreto considerando il diverso livello di sensibilità smbientale delle aree interessate";*

- **Art.5, comma 1 lettera m-ter)***"Definizioni (Parere motivato)"*definito come *"il provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'autorità competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni"*;

- **Art.6, comma 12** *"Oggetto della disciplina (**valutazione non necessaria**)"*che precisa *"Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione di singole opere";*

- **Art.12 comma 1***"Modalità di svolgimento (prevalenza el sistema informatico su quello cartaceo)"* che afferma *"Nel caso di piani e programmi di cui all'art.6, comma 3 commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del presente Decreto"*.

Tra le definizioni dell'art.5 , è stata introdotta la lettera m-bis) in cui si ribadisce che la verifica di assoggettabilità di un piano o programma viene descritta come l'attività compiuta allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche, possano avere effetti significativi sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla fase di valutazione, considerando il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

L'elemento innovativo su cui bisogna soffermare l'attenzione è precisato nell'ultimo periodo dell'articolo in cui si sottolinea che bisogna considerare il diverso grado di sensibilità ambientale delle aree interessate dall'intervento e, sulla scorta delle risultanze di questo, la scelta di procedere con la Valutazione Ambientale Strategica o meno. Infatti attraverso la *verifica di assoggettabilità* si stabilisce preventivamente se sia necessario espletare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, predisponendo un rapporto preliminare che contenga i seguenti elementi:

- La descrizione del piano o programma;
- I dati e le informazioni che consentano di accertare la probabilità del verificarsi di effetti significativi sull'ambiente, secondo quanto previsto dall'allegato I del D. Lgs. 152/06.

Pertanto, dati ed informazioni dovranno essere in grado di descrivere anche il livello di sensibilità ambientale dell'area coinvolta, in modo da consentire all'autorità competente di cogliere l'eventuale esistenza di elementi di particolare criticità che possano orientare la decisione.

Il **Rapporto Preliminare** che comprende una descrizione del piano o programma proposto e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, facendo riferimento alle due classi di criteri specificati dettagliatamente nell'Allegato I del Decreto Legislativo:

- Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

- Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

natura trasfrontaliera degli impatti;

rischi per la salute umana o per l'ambiente;

entità ed estensione nello spazio degli impatti;

valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario od internazionale.

1.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio Comunale di Castel San Giorgio è situato nella zona di contatto dei più importanti gruppi montuosi quali Monti Lattari, i Monti Picentini, i Monti del Sarno e di Avella. I terreni che costituiscono il sub-strato sono costituiti da rocce carbonati che, prevalentemente calcaree e calcareo-dolomitiche della Piattaforma Campano-Lucana di spessore variabile intorno ai 2000-3000 metri e di età compresa tra il Trias ed il Cretaceo Superiore.

Il Comune di Castel San Giorgio è ubicato nella parte occidentale della catena appenninica che prima si è stabilizzata per cui le grandi faglie con rigetti verticali complessi di alcune migliaia che si trovano ai margini dell'Agro Sarnese-Nocerino sono da ritenersi inattive dal punto di vista sismico.

Dal punto di vista idrogeologico il territorio è costituito da terreni molto permeabili per fessurazione e carsismo delle rocce carbonatiche e da terreni a permeabilità variabile, porosità da bassa a media tipica dei depositi sciolti ed incoerenti ubicati al di sopra del bacino sotterraneo di alimentazione delle sorgenti del Sarno, che , allo stato, presentano una marcata riduzione della portata.

Considerando che la parte più bassa e pianeggiante di Castel San Giorgio si trova tra le quote di 80/90 m circa sul livello del mare e che non si hanno falde idriche sospese al di sopra di tale falda, la circolazione sotterranea non ha alcuna influenza sullo stato geotecnico dei terreni superficiali trovandosi il deposito acquifero da circa 30 m a circa 50 m al di sotto del piano campagna.

Il Comune di Castel San Giorgio occupa il settore Nord-Occidentale della Provincia di Salerno, si estende su una superficie di 13,60 Km^2 ad un'altezza media di 90 m sul livello del mare, le cui peculiarità sono determinate dalla sua posizione geografica, dai caratteri meteo climatici e da quelli geomorfologici. Il Comune di Castel San Giorgio confina al Lato Nord con Siano e Sarno, al lato Est con Mercato San Severino, al lato Sud con Roccapiemonte ed al lato Ovest con Nocera Inferiore.

2. RAPPORTO PRELIMINARE

La presente relazione intende verificare l'applicabilità della Valutazione Ambientale Strategica al "***Progetto di ampliamento di un opificio industriale***" della società **SAN GIORGIO s.p.a.**, società operante nel settore alimentare relativamente alla produzione di prodotti surgelati dolci e salati.

L'azienda si è trasferita nell'attuale sito a seguito dei lavori per la realizzazione dell'opificio originaio e della palazzina uffici eseguiti con Concessione Edilizia n.46 del 28.05.2003 sul lotto al foglio 12 mappale 1411 (ora 1688) su superficie di 8.074,00 mq.

Vi è stato un successivo ampliamento finalizzato alla realizzazione delle celle frigorifere, eseguito con Permesso di Costruire n.23 del 23.04.2009 sul lotto al foglio 11 mappali 1334-1335-456 di superficie pari a 5.830,00 mq.

Il progetto attuale di ***"AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE"*** (Reparto produttivo e palazzina uffici) sul lotto al foglio12 particelle nn. 1893 – 1895 - 1896 (ex 1583) è stato presentato al Comune di Castel San Giorgio con prot. N.10372 del 10.06.2013, con il quale si prevede la modifica di destinazione d'uso del manufatto denominato **Corpo C** da deposito ad opificio industriale, la realizzazione di un opificio industriale (**Corpo D**) ed una palazzina uffici (**Corpo E**).

L'obiettivo della **SAN GIORGIO s.p.a.** è di incrementare l'offerta in funzione del proprio volume di affari, con particolare attenzione alle innovazioni tecnologiche del settore, in quanto la ditta nel tempo è diventata punto di riferimento in Campania, in Italia ed all'estero nel settore della produzione di prodotti surgelati dolci e salati. La **SAN GIORGIO s.p.a.**, a fronte di uno sviluppo commerciale esponenziale, intende adeguarsi al proprio mercato andando a realizzare nuove linee da affiancare alla preesistenti, con il fine di riuscire a rispondere delle richieste del mercato, sempre più copiose.

In sostanza, le attività della società **“SAN GIORGIO s.p.a.”** sono ricondotte alla commercializzazione di prodotti alimentari surgelati dolci e salati, realizzati attraverso le seguentiattività alimentari essenziali:

- Dolce surgelato;
- Salato surgelato;
- Fritto dolce e salato surgelato.

Le fasi di lavorazione per ognuna delle su citate attività sono pressochè identiche:

Si inizia col prelievo delle materie prime dai depositi e/o dalle celle frigo per poi passare alla fase di preparazione dell’impasto e dei ripieni e/o farciture,

Successivamente, i prodotti già formati vengono trasferiti in una cella di lievitazione per poi essere immessi in una ulteriore cella di surgelazione da cui sono trasferiti, a surgelazione compiuta, in apposite linee e nastri di confezionamento.

I prodotti finali vengono traslocati in un altro reparto in cui, mediante processi robotizzati, vengono selezionati, pallettizzati e stoccati in una particolare cella frigo a temperatura compresa tra i -21°C ed i 23 °C.

Il ciclo di produzione appena descritto e che si intende ampliare, necessita di nuove strutture edilizie adatte ad alloggiare i seguenti impianti ed attrezzature da affiancare alle linee esistenti:

- Magazzino materie prime (farine, zucchero) costituito da silos, scaffalature e bancali;
- Sala impasti;
- Linee di produzione;
- Impianti di lievitazione;
- Nastri a forno;

- Celle di raffrescamento;
- Celle di surgelazione;
- Impianti di confezionamento;
- Celle di stoccaggio

Il progetto, partendo dalla considerazione che il lotto di intervento è inserito in un'area che può essere assimilata ad una zona industriale, data anche la vicinanza dell'uscita autostradale ed alla contiguità alla zona industriale del Comune di Castel San Giorgio, così come da Piano Regolatore Generale vigente e così come da P.I.P. in corso di redazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Castel San Giorgio, prevede un'ampliamento dell'azienda SAN GIORGIO s.p.a. in base alle cresciute esigenze di ammodernamento e soddisfacimento delle richieste alimentari da parte del mercato nazionale ed internazionale.

L'attuale opificio industriale occupa un'area di 13.729,00 mq circa che, a mezzo di procedimenti ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 (ex art.5 del D.P.R. n.447/98), ha assunto la destinazione di zona industriale D1 nel vigente PRG del Comune di Castel San Giorgio (riferimenti catastali: foglio 12 mappale 1688 e foglio 11 mappali nn.456/1334/1335).

Su tale area insistono n.3 corpi di fabbrica, così come di seguito specificati:

- CORPO A1: OPIFICIO INDUSTRIALE destinato ai cicli produttivi
- (Sup. coperta = 3.510,00 mq);
- CORPO A2: PALAZZINA UFFICI (Sup. coperta = 328,72 mq);
- CORPO B OPIFICIO INDDUSTRIALE (*CELLE DI FRIGORIFERE*) destinato a stoccaggio prodotti(Sup. coperta = 2.866,90 mq).

2.1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'azienda SAN GIORGIO s.p.a. dispone di un appezzamento di terreno distinto al Catasto al foglio 12 mappali nn.1893, 1895 ed 1896, classificato come Zona E2 del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castel San Giorgio. Proprio su tale appezzamento di terreno si intende effettuare l'ampliamento dell'azienda, in contrasto con il vetusto strumento urbanistico vigente.

L'ampliamento consiste in n.3 corpi di fabbrica, di cui n.2 di nuova realizzazione ed uno preesistente per il quale si prevede il mutamento di destinazione d'uso da deposito agricolo ad opificio industriale.

I suddetti corpi di fabbrica sono così evidenziati negli elaborati grafici allegati:

CORPO C : Deposito agricolo preesistente da trasformare in OPIFICIO INDUSTRIALE (Sup. coperta = 992,45 mq);

CORPO D : OPIFICIO INDUSTRIALE di nuova realizzazione (Sup. coperta = 6.029,32 mq);

CORPO E : PALAZZINA UFFICI ed ALLOGGIO CUSTODE di nuova realizzazione (Sup. coperta = 157,00 mq).

Il progetto prevede inoltre:

- La definizione di aree di parcheggio per una superficie globale di mq. 2.035,00 (oltre ad una adeguata viabilità interna al lotto);
- La definizione di aree a verde per una superficie globale di mq. 1.893,40;
- La cessione gratuita di un'area di mq. 3.350,00 a favore del comune di Castel San Giorgio, in ottemperanza di quanto disposto all'art.5 – comma 1 e comma 2 del D.M. 1444/68.

Foto n.1 – Vista dall'alto dei luoghi

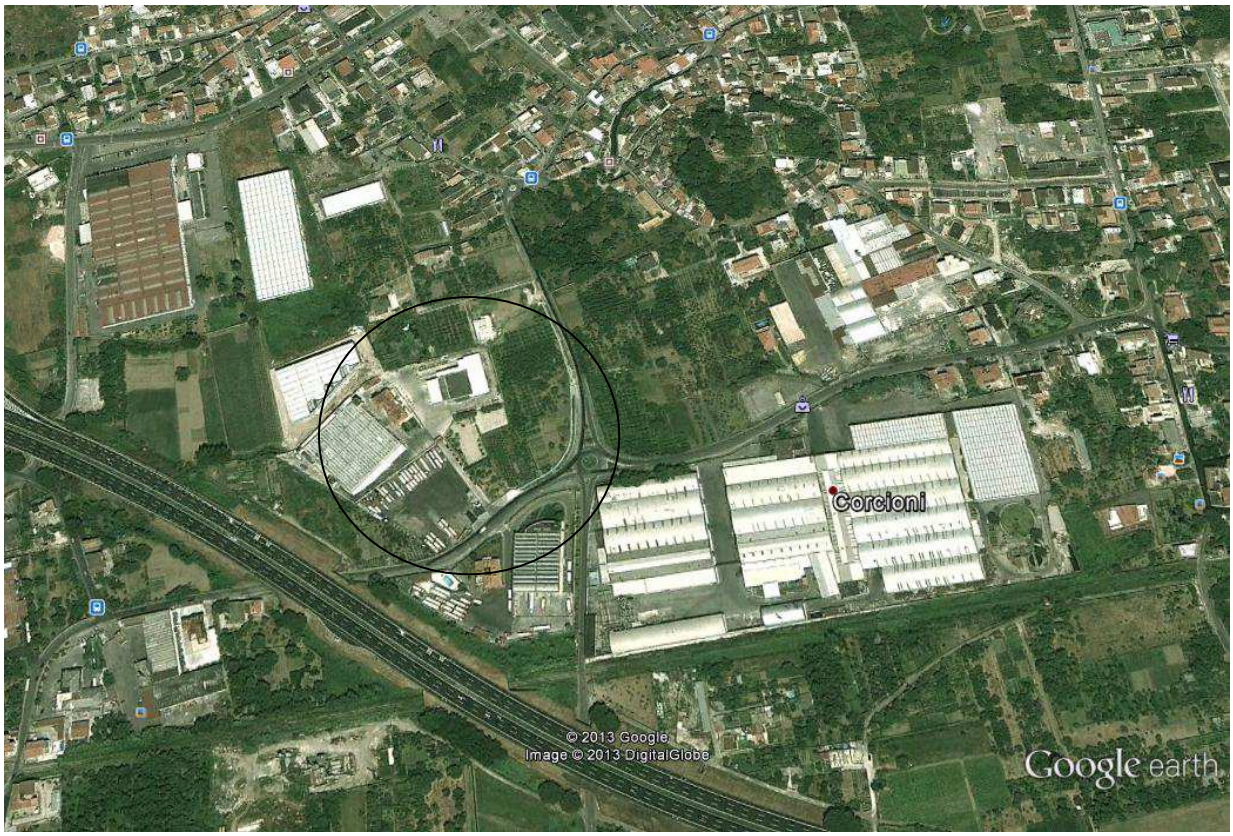


Foto n.2 – Vista dei luoghi da Sud

La struttura portante dei fabbricati è prevista in conglomerato cementizio armato precompresso, intelaiata nei due versi, in modo da realizzare una struttura antisismica, mentre le fondazioni del tipo continuo ed a reticolo chiuso nei due versi, saranno in cemento armato gettato in opera.

I solai sono previsti in conglomerato cementizio armato precompresso.

Le pavimentazione interne agli edifici saranno di tipo industriale eseguite con cemento e resine, mentre quelle del fabbricato destinato ad ufficio saranno eseguite con piastrelle in monocottura ceramica a disegni semplici e tinte tenui; le pareti dei servizi igienici saranno rivestite con piastrelle di ceramica smaltata per un'altezza non inferiore a 200 cm;

Particolare attenzione è rivolta alla scelta dei materiali per la realizzazione dell'involucro degli edifici e delle attrezzature per l'aerazione meccanica nei luoghi, al fine di raggiungere elevati valori di efficienza energetica, adeguati ricambi d'aria

ed isolamento acustico, così da garantire ad i fruitori dei luoghi per tutto l'arco della giornata un elevato confort termo-igrometrico ed acustico.

3. QUADRO PROGRAMMATICO

Il capitolo illustra la pianificazione e programmazione sovraordinata, in riferimento agli aspetti di carattere ambientale.

La pianificazione paesaggistica in Campania viene concepita in accordo con la carta dei paesaggi allegata al PTR e le indicazioni e le direttive paesaggistiche sono invece riportate nell'allegato al PTR "*Linee guida per il paesaggio*".

Lo strumento di pianificazione paesaggistico che in ambito locale deve essere redatto in accordo con i due strumenti appena descritti, è costituito dal PTCP redatto dalle Provincie.

3.1 INQUADRAMENTO PTR

Il Piano Territoriale Regionale rappresenta lo strumento pianificatore di più alto livello in Campania e rappresenta il riferimento per la pianificazione provinciale e la pianificazione urbanistica comunale, nonché dei piani di settore di cui all'art.14 della L.R: n.16/04.

Per quanto concerne il sito oggetto di intervento si constata che l'area non ricade in alcun corridoio ecologico previsto nella *"Rete Ecologica"* allegata al PTR.

Il sistema territoriale di sviluppo dominante è di tipo rurale manufatturiero.

Il territorio di Cstel San Giorgio ricade a cavallo tra gli ambiti di paesaggio dominati "Valle dell'Irno" e "Picentini occidentali".

Il PTR fornisce una serie di indirizzi e strategie da persegguire in funzione delle diverse aree individuate. Le linee guida per il paesaggio non individuano per gli ambiti paesaggistici in cui ricade Castel San Giorgio alcuna struttura storico archeologica di pregio.

3.2 INQUADRAMENTO PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) risponde alle previsioni del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e della "Convenzione Europea del Paesaggio".

Così come precisato nelle NTA, il PTCP assolve alle seguenti funzioni previste dalla legge regionale 16/04:

a) *Individua gli elementi costitutivi del patrimonio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;*

b) *Fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della Provincia in coerenza con le previsioni del PTR;*

c) *Definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;*

d) *Dette disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, nel rispetto di quanto previsto dall'art.3 lettera d) della legge regionale n.13/2008;*

e) *Indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;*

f) *Incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.*

L'azione del PTCP è quindi volta ad armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali in una prospettiva di sviluppo sostenibile secondo valori paesaggistici integrati.

L'art.42 *"Insediamenti produttivi di interesse sovracomunale e insediamenti produttivi di interesse comunale"* asserisce che:

"Il PTCP promuove politiche integrate per lo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi, al fine di perseguire gli obiettivi di crescita e di innovazione delle attività economiche presenti sul territorio provinciale".

Il PTCP detta i seguenti indirizzi per la definizione delle politiche di sviluppo degli insediamenti produttivi di interesse comunale e sovracomunale:

a) *Favorire il concentramento degli insediamenti produttivi in aree di rilievo sovracomunale, al fine di garantire una maggiore dotazione di servizi, un minor consumo di suolo e un minor carico logistico a livello locale;*

b) ***Favorire il completamento degli insediamenti produttivi esistenti utilizzando le aree residue,*** *quelle sottoutilizzate e quelle derivanti da dismissioni, garantendo anche un miglioramento delle dotazioni infrastrutturali;*

c) ***Favorire eventuali ampliamenti in contiguità agli insediamenti produttivi, garantendo il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali.***

Etc…

Proprio il punto b) e c) riguardano l'intervento di cui in oggetto, in quanto si prevede l'ampliamento di una azienda alimentare in contiguità all'opificio esistente, rispettando appieno i dettami del PTCP.

L'art.115 "*Localizzazione di nuovi insediamenti"*recita:

I Comuni dovranno provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati secondo le indicazioni definite nelle presenti norme, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:

1° livello) Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:

- *Il riuso degli edifici e delle aree dismesse;*
- *La massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.*

2° livello) al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente che i Comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato".

L'area oggetto di intervento ricade in zona a bassa densità abitativa, nei pressi dello svincolo autostradale di Castel San Giorgio, con dotazione di servizi ed infrasrutture idonee all'attività effettuata.

Da un attenta analisi delle carte del PTCP, si constata che il sito oggetto di interesse ricade in:

- Grado di Biodiversità: aree urbanizzate;
- Caratteristiche Naturali: Classe 3 – Ambito con tessuto misto agricolo ed urbano infrastrutturale a basso livello di naturalità;
- Beni archeologici: NESSUNO;
- Parchi: NESSUNO;
- Caratterizzazione morfologica e patrimonio geologico: PIANURA
- Assetto idrogeologico Pericolo da Frana: R1;
- Assetto idrogeologico Rischio da Frana: P1;
- Assetto idrogeologico Fasce Fluviali: NESSUNO;
- Assetto idrogeologico Rischio Idraulico: NESSUNO;
- Caratteristiche rurali: Ambiente urbanizzato e superfici artificiali;
- Carta delle Risorse Naturalistiche ed Agroforestali: Urbanizzato ed ambiti di diretta influenza dei sistemi urbani (fonte: PTR Campania);

- Periodizzazione espansioni insediative: Insediamenti recentissimi (aree edificate dopo il 1987);
- Classificazione degli insediamenti per tipologia: Impianti e parti di insediamento di recente formazione con impianto parzialmente strutturato.

4. DOCUMENTAZIONE E STUDI EFFETTUATI

Già sono stati valutati gli effetti ambientali prodotti dal "Progetto di ampliamento della SAN GIORGIO s.p.a." negli studi redatti all'atto di presentazione delle richieste di indizione delle Conferenze di Servizi precedenti, al Comune di Castel San Giorgio ed all'occorrenza resi disponibili:

- Relazione Tecnica e planimetrie;
- Planimetria generale con indicazione delle destinazioni d'uso;
- Relazione tecnica sui cicli produttivi;
- Scarichi idrici dello stabilimento;
- Relazione tecnica sugli scarichi fognari;
- Relazione tecnica sulla produzione dei rifiuti (D.Lgs. 152/06);
- Dichiarazione che l'azienda SAN GIORGIO s.p.a. non rientra in alcuna categoria delle attività di "Industrie insalubri" ai sensi del D.M. 5 settembre 1994;
- Relazione sulle Emissioni in Atmosfera di stabilimento.
- Relazione tecnico agronomica;
- Stralcio Piano di Zonizzazione Acustica e Relazione Tecnica;
- Carte Tematiche Geologiche;
- Inquadramento P.S.A.I. Autorità di bacino del Sarno;
- Relazione Geologica;
- Schemi Unifilari e Quadri Elettrici Impianto di messa a terra e didascalia;

- Relazione Tecnica sulle emissioni Rumorose (L.447/95).

4.1 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO SULL'AMBIENTE

Scopo del presente paragrafo è di valutare la situazione ambientale di partenza, cioè ante-operam dei "sistemi ambientali" che possono essere influenzati dalla situazione che si verrà a determinare con l'ammodernamento ed ampliamento dell'attività.

Si sono valutati gli effetti sui seguenti comparti ambientali:

- Quello naturale, costituito dalla geomorfologia, dal suolo, dal soprassuolo, dalle acque di superficie, dal sottosuolo e dalle acque sotterranee;
- Quello legato alla qualità della vita, costituito dalla qualità dell'aria,dal clima acustico, e dalla presenza di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

La situazione ambientale di partenza viene poi confrontata con gli effetti che ha l'attuazione del piano sugli stessi sistemi.

4.2 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il sito oggetto di ampliamento dell'opificio industriale della SAN GIORGIO s.p.a. ricade interamente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Sarno.

L'intervento è riportato nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico P.S.A.I., adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.4 del 28/07/2011 a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica predisposto dalla Regione Campania - Autorità di Bacino del Sarno - nel seguente modo:

RISCHIO IDRAULICO:

FASCE FLUVIALI – NESSUNA

RISCHIO ALLUVIONI – NESSUNA

RISCHIO DA DISSESTI DI VERSANTE:

RISCHIO FRANE – R1 Rischio moderato

PERICOLOSITA' FRANE – P1 Pericolosità bassa o trascurabile

4.3 IMPIANTO FOGNARIO

Gli scarichi fognari saranno convogliati, attraverso due reti distinte e separate, una per le acque bianche ed una per le acque nere, nella fogna comunale. Le tubazioni per le due reti saranno in PVC del tipo pesante, di diametro non inferiore a 150 mm.

Inoltre le reti saranno provviste di pozzetti ispezionabili in calcestruzzo prefabbricate delle dimensioni minime di 50x50x40 cm. Le acque di prima pioggia saranno trattate con un impianto dedicato costituito da una vasca di accumulo, da un gruppo di dosaggio dei reattivi, da un chiarificatore a pacchi lamellari, reparto per accumulo fanghi e pozzetto di campionamento prima dello scarico in fogna comunale.

E' da precisare che è prevista la presenza di una vasca di laminazione al fine di contenere i picchi degli scarichi nei periodi di alta piovosità, dosandoli nel tempo evitando sovraccarichi, attraverso un graduale sversamento, della fognatura comunale.

E' da precisare che i processi produttivi previsti nel progetto di ampliamento dell'azienda SAN GIORGIO s.p.a. non generano alcun refluo di processo che debba essere sottoposto a trattamenti depurativi, così come non occorre sottoporre a

trattamenti depurativi le acque nere provenienti dai servizi, essendo il recapito finale la fognatura pubblica.

4.4 IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto per il trattamento delle meteoriche di dilavamento provenienti dalla copertura del nuovo capannone da realizzarsi dall'azienda di cui in oggetto e dal piazzale antistante il capannone. Le acque saranno trattate con un impianto dedicato costituito da una vasca di accumulo, da un gruppo di dosaggio dei reattivi, da un chiarificatore a pacchi lamellari, reparto per accumulo fanghi e pozzetto di campionamento prima del riutilizzo delle stesse come acque di lavaggio dei piazzali e come riserva idrica antincendio.

Il trattamento delle acque meteoriche raccolte dal piazzale ed in copertura permettono il riutilizzo delle stesse acque in modo da gestire in maniera efficiente, oculata e sostenibile la risorsa idrica, garantendone il riutilizzo nei seguenti settori:

- Lavaggio aree pavimentate;
- Annaffiatura delle aree a verde;
- Alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.;
- Riutilizzo per la rete antincendio.

4.5 GEOMORFOLOGIA, SUOLO, SOPRASSUOLO ED AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE

Trattandosi di un'area scarsamente urbanizzata i caratteri geomorfologici originari vengono modificati in parte, in quanto verranno realizzati n.2 corpi di fabbrica, sarà prevista un'area a parcheggio ed una zona sarà destinata completamente al verde. Il soprassuolo prima dell'intervento è costituito da

alberature a medio fusto, mentre a seguito dell'intervento è prevista l'introduzione di specialità arboree autoctone in un'area a verde per una superficie di 1.893,40 m^2circa in modo da integrare l'intervento di ampliamento aziendale all'ambiente circostante e garantire una buona veduta di insieme dei luoghi con la vegetazione circostante. L'ambiente idrico superficiale è assente, in quanto sono assenti percorsi idrici in prossimità.

4.6 GESTIONE DEI RIFIUTI

Il problema dei rifiuti rappresenta un grave danno ambientale per tutto il territorio regionale, in quanto nel tempo non sono state intraprese politiche di gestione oculate. Nonostante ciò, il Comune di Castel San Giorgio rappresenta una delle poche eccezioni nella Regione Campania in quanto già da inizio degli anni 2000 è stata predisposta la raccolta differenziata con risultati egregi già dalle prime annualità. Basti pensare che negli ultimi 10 anni la media di raccolta differenziata ha superato abbondantemente il 50%. Proprio per questo motivo Castel san Giorgio è uno dei pochi Comuni che non ha mai vissuto una effettiva emergenza rifiuti.

Si può quindi concludere che il Comune non presenta caratteristiche di problematicità da raccolta dei rifiuti.

4.7 SOTTOSUOLO ED IDROGEOLOGIA

Sotto l'aspetto geologico-strutturale, l'area di studio ricade nell'alto Bacino del fiume Sarno il quale interessa il margine meridionale dei monti S. Angelo e Pizzo d'Alvano, i Monti Picentini Occidentali, il margine settentrionale dei monti di Salerno e quello orientale dei monti Lattari. Questi rilievi, prevalentemente carbonatici, circoscrivono più rami vallivi orientali, secondo direzioni NE ed EO. La

valle del torrente Solofrana, in cui ricade l'area di studio, rappresenta parte di un basso strutturale individuatosi a partire dalla fine del Pliocene.

Il sottosuolo dell'area di indagine risulta costituito, fino alla profondità investigate, da materiali granulari con grado di permeabilità da medio ad elevato.

Dalla relazione geologica del sito oggetto di intervento si rileva che la tipologia di suolo di fondazione è di tipo C. Il sottosuolo dell'area di stretto interesse è costituito da materiale piroclastico poggiante su base tufacea.

Inoltre su tutte le verticali di sondaggio e fino alla massima profondità raggiunta (15,00 m dal piano campagna) non è stata rinvenuta alcuna manifestazione idrica degna di nota.

Le indagini stratigrafiche hanno evidenziato che il sottosuolo dell'area esaminata, nelle sue linee essenziali, risulta costituito da due principali orizzonti litologici:

- Depositi piroclastici di copertura, costituiti principalmente da limo argilloso-sabbioso. Lo spessore risulta di circa 20,00 m;

4.8 QUALITA' DELL'ARIA

La società **SAN GIORGIO s.p.a.**esercita l'attività di produzione di prodotti di pasticceria e rosticceria che, in funzione del ciclo produttivo, comportano emissioni in atmosfera attraverso le seguenti lavorazioni:

- **Cottura mediante n.4 forni dei prodotti di pasticceria**; tali forni hanno un unico punto di emissione;
- **Braserie**, in cui la produzione di acqua calda viene assicurata da una caldaia avente la potenzialità di circa 16,00 Kw, alimentata a gas metano e rientrante nella tipologia delle emissioni scarsamente rilevanti. I vapori delle braserie

vengono captati ed abbattuti da apposita cappa di aspirazione e convogliati in un unico camino di espulsione;

- **Friggitoria dei prodotti della rosticceria** attraverso n.3 friggitrici (friggitrice prefritti, friggitrice linea fritti per calzoni e friggitrice linea fritti per Krapfen). Le tre friggitrici convogliano i fumimediante tubazioni verso il camino di espulsione.

4.8.1 TECNICHE ADOTTATE PER LIMITARE LE EMISSIONI

I silos di stoccaggio della farina sono situati in locali chiusi, ove non è prevista la presenza di personale, per cui nella fase di scarico pneumatico non vi è possibilità di emissione di polveri.

I **forni** a carrello girevole ed a convezione forzata presentano un'unica camera di cottura che consente di avere:

- Rapida uscita del vapore dalla camera del forno per una migliore asciugatura del prodotto;
- Ridotta condensa del vapore sulla facciata esterna del forno, in quanto l'uscita del vapore dalla camera è collegata direttamente nel camino scarico vapori tramite condotto interno;
- Gestione programmata della valvola di scarico vapori;
- Entrata in funzione automatica, ad ogni apertura del forno, dell'aspiratore dei vapori, posto nella cappa esterna;

Le **braserie** sono n.3 tutte alimentate a gas metano. Esse vengono utilizzate per la cottura di salse, ragù, sughi, polenta, risotti etc.. Sono dotate di coperchio autoportante e bilanciato.

La **friggitrice** dei prefritti per prodotti salati è dotata di apposita cappa aspirante ed i fumi vengono convogliati, mediante tubazioni, verso il camino di espulsione. Il sistema di abbattimento previsto presenta le seguenti caratteristiche:

Elementi filtranti in acciaio inox a maglie strette;

Camino di diametro 0,50 m;

Corpo monolitico in lamiera zincata;

Impianto di abbattimento tipo "Venturi Scrubbers" svente efficace abbattimento sia degli odori che della temperatura.

Le **friggitrici** della linea fritti per calzoni e della linea fritti per Krapfen sono dotate di apposite cappe di aspirazione dei fumi che, con tubazioni, vengono convogliate al camino di espulsione. Entrambe le friggitrici hanno un unico impianto di abbattimento che presenta le seguenti carateristiche:

Elementi filtranti in acciaio inox a maglie strette;

Camino di diametro 0,50 m;

Corpo monolitico in lamiera zincata;

Impianto di abbattimento tipo "Venturi Scrubbers" avente efficace abbattimento sia degli odori che della temperatura.

In azienda sono inoltre presenti n.3 impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda aventi il primo una potenzialità di circa 116,00 Kw, mentre gli altri due una potenzialità di 23,00 Kw, tutti alimentati a gas metano, le cui caratteristiche rientrano tra gli impianti definiti ad emissioni scarsamente rilevanti.

4.8.2 QUANTITA' E QUALITA' DELLE EMISSIONI

Per una valutazione oggettiva delle future condizioni operative e delle relative emissioni, in base alla documetnazione fornita circa il "***Progetto Tecnico Impianti***

emissioni in Atmosfera" (D. Lgs. 152 del 03/04/2006 art.269 comma 8), si può ritenere che le emissioni prodotte dall'intervento di ampliamento aziendale rientrano tra i limiti previsti dal D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Inoltre vi è da precisare che il territorio di interesse non è attraversato da traffico veicolare intenso, pertanto si è in presenza di una qualità dell'aria buona, in virtù del fatto che la causa principale dell'inquinamento atmosferico è attualmente identificata proprio dal traffico veicolare.

Si precisa inoltre che allo stato attuale la ditta SAN GIORGIO s.p.a. è autorizzata alle emissioni in atmosfera con Decreto Dirigenziale n.152 del 10/09/2007 volturato con D.D. 213/2008 e che la stessa ha successivamente presentato in data 13/06/2013 presso il "***SETTORE ECOLOGIA, TUTELA AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE DELLA REGIONE CAMPANIA SEZ. SALERNO"*** richiesta di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'art.269 comma 8 del d. Lgs. 152/06 a seguito di modifiche effettuate in seguito alla autorizzazione su citata.

Bisogna inoltre precisare che la superficie della copertura del capannone di nuova realizzazione è predisposta per ospitare in futuro un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica al fine di garantire alimentazione elettrica da fonti rinnovabili e permettere una forte riduzione della produzione di CO_2 in atmosfera.

4.9 CLIMA ACUSTICO

Il clima acustico è costituito dai suoni e rumori presenti nell'ambiente esterno.

Il Comune di Castel San Giorgio ha provveduto ad effettuare la zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi del D.M. 01.03.1991 ed ha elaborato il Regolamento di Attuazione adottato con atto consiliare n.49 del 25.09.2003.

Rispetto alla suddivisione acustica del territorio effettuata dal Comune di Castel San Giorgio, l'opificio industriale esistente ricade in area ad attività *prevalentemente industriali*, mentre l'intervento di ampliamento ricade in area ad *intensa attività umana.*

Il Piano di zonizzazione acustica comunale per la suddetta fascia prevede i seguenti limiti di emissioni:

Area	**Limiti diurni**	**Limiti notturni**
Area ad attività prevalentemente industriale	70 dB(A)	60 dB(A)
Area ad intensa attività umana	65 dB(A)	55 dB(A)

Oltre certi valori il rumore diventa un agente inquinante di tipo fisico che può determinare danni specifici all'udito; è inoltre dimostrato come un'esposizione prolungata al rumore possa essere causa di effetti sulla salute umana di tipo somatico o psicosociale.

Il rumore può essere generato da diverse sorgenti legate all'attività umana: dal traffico veicolare alle attività commerciali, industriali ed artigianali. Nel caso oggetto di studio, la società SAN GIORGIO s.p.a., avendo infrastrutture di recente costruzione con macchinari e sorgenti rumorose tutte interne agli opifici, raggiunge gli standards normativi secondo la legge 447/95.

L'azienda svolge attività di produzione su più turni (non di rado anche notturni), quindi vengono tenuti come riferimenti i limiti diurno ed in parte anche quello notturno di emissioni rumorose.

Tali emissioni rumorose generate dalle attività aziendali, sono originate da:

- Propagazione all'esterno del rumore emesso dagli impianti di produzione dei beni;
- Rumore emesso dall'impianto di ammoniaca, posto all'esterno delle strutture.

Dall'analisi delle schede tecniche delle macchine che saranno installate all'interno dell'opificio industriale, le emissioni rumorose dichiarate ai sensi della Direttiva macchine dai costruttori sono le seguenti:

Postazione di lavoro	**Livello di emissione dB (A)**
Confezionatrice	71,2
Sala cottura	69,7
Linea croissant	70,5
Linea fritture	68,5
Reparto rustici	64,6
Confezionatrice prodotti sfoglia	69,7
Confezionatrice prodotti fritti	65,8
Sala lavorazione carni	71,3
Carico/Scarico	70,2
Segreteria/Amministrazione	59,3

L'opificio industriale che perimetra detti impianti, essendo realizzato in struttura prefabbricata costituita da pannelli in cemento armato precompresso, per i quali si prevede un abbattimento di rumore pari a 10 dB(A), in base alla "*Relazione tecnica sulle emissioni rumorose L.447/95*" redatta per l'attività.

Pertanto le attività che superano i limiti notturni vengono effettuate solo negli orari diurni.

Dall'analisi effettuata circa i limiti previste dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale e dai valori di rumore emessi nell'ambiente esterno da parte delle

attività industriali della SAN GIORGIO s.p.a. effettuate per la maggior parte in orario diurno, si conclude che le emissioni rumorose nell'ambiente esterno sono conformi ai valori previsti dalla normativa vigente (DPCM 01.03.1991, legge 447/95 e DM 16.03.1998) e dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

4.10 CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

Ai fini della tutela della salute, l'art. 13 della legge 36/01 definisce:

- **Limite di esposizione** il valore del campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione e dei lavoratori;
- **Valore di attenzione** il valore di campoelettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, che non deve essere superato nelle abitazioni, nelle scuole e nei luoghi adibiti a permanenza prolungata;
- **Obiettivi di qualità** i criteri localizzativi, gli standards urbanistici, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili ed i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi.

I relativi sono stati emanati con DPCM 8 luglio 2003:

Limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità del DPCM 8/7/2003

	Induzione magnetica (μT)	**Campo elettrico (V/m)**	**Luoghi in cui si applica**	**Condizioni di valutazione**
Limite di esposizione	100	5000	Tutti quelli agevolmente accessibili alla popolazione	Non specificate
Valore di attenzione	10	Non applicabile	Aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e scolastici, luoghi adibiti a	Mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali

			permanenza non inferiore a 4 h/g	condizioni di esercizio
Obiettivo di qualità	3	Non applicabile	Aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e scolastici, luoghi adibiti a permanenza non inferiore a 4 h/g	

Ai fini della verifica di non superamento del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità occorre fare riferimento al Decreto 29 maggio 2008 che prevede, per le nuove edificazioni, le fasce di rispetto per gli elettrodotti , previsione poi resa esecutiva con successivo Decreto.

L'area di indagine non è attraversata né interessata da elettrodotti, non sono presenti sorgenti emittenti in grado di generare campi elettromagnetici a maggiori frequenze (emittenti radiofoniche o stazioni radiobase). Pertanto in nessun luogo interessato dall'intervento di ampliamento della ***SAN GIORGIO s.p.a.*** sono previste, nelle condizioni specificate dalla normativa vigente, valori di campo magnetico od elettromagnetico superiori all'obiettivo di qualità né prima né successivamente l'intervento.

4.11 Ciclo produttivo

L'unità produttiva oggetto di ampliamento, già produce prodotti di pasticceria e di rosticceria, i quali possono essere raggruppati nelle seguenti categorie: prodotti di pasta lievitata, surgelata e cotta, farcita e non.

I prodotti finiti sono ottenuti attraverso il ciclo produttivo di seguito specificato:

Produzione di pasta lievitata.

- Le materie prime arrivano in azienda con mezzi di trasporto adeguati alla loro natura;
- Tali materie vengono stoccate in deposito;

- Il quantitativo giornaliero di materia prima viene trasferito, mediante montacarichi, al piano terra;
- Le materie prime passano alla linea di produzione e vengono versate nell'apposita impastatrice;
- A seguito dell'impasto il semilavorato arriva sulla linea di produzione specifica del prodotto (cornetti, pizzette, ciambelle, krapfen, torte) e dopo un adeguato tempo di lievitazione, viene surgelato oppure cotto;
- Successivamente i prodotti surgelati e quelli cotti, mediante un nastro trasportatore, vengono confezionati e stoccati nelle apposite celle frigorifere.

4.12 Ciclo delle acque e depurazione

Le fonti di approvvigionamento idrico dell'intero complesso industriale consistono in n.2 pozzi di cui uno esistente ed uno in fase di completamento che permetteranno all'attività di essere autosufficiente dal punto di vista dell'approvvvigionamento idrico.

Per quanto concerne l'impianto di depurazione, il processo depurativo delle acque reflue dell'intera attività è di tipo biologico a fanghi attivi, le cui fasi fondamentali sono:

- Equalizzazione;
- Ossidazione;
- Sedimentazione;
- Disinfezione finale;
- Ispezione e prelievo;

- Misurazione portata acque reflue scaricate;
- Campionatore automatico.

Dalle indagini effettuate, in base alla relazione tecnica relativa al *"Ciclo produttivo e delle acque"* dell'attività, si deduce che l'impianto di depurazione già presente in stabilimento riesce a soddisfare sia le esigenze attuali che quelle future dell'azienda, in osservanza ai limiti tabellari contenuti nella normativa in vigore per gli scarichi in fogna comunale.

5. DETERMINAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AZIENDALE

L'attuazione del *"Progetto di Ampliamento"* della società SAN GIORGIO s.p.a. modificherà solo in parte la morfologia dell'area e gli effetti sulla vegetazione saranno compensati da aree a verde per una superficie globale di mq. 1.893,40 che permetterà un perfetto inserimento degli ambienti nel contesto circostante.

Trattandosi di un'area già sufficientemente urbanizzata, il lotto non è interessato da un ambiente idrico legato alle acque superficiali.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria ed il clima acustico, l'intervento da effettuarsi tende ad armonizzarsi all'ambiente circostanti tenendo in debito conto le peculiarità e le criticità dei comparti ambientali interessati; infatti la situazione a seguito del "*Progetto di Ampliamento"* risulterà perfettamente inserita nel contesto in quanto contigua in un'area con presenza di attività industriali.

Non sono previste infrastrutture tali da provocare campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici sui luoghi oggetto di intervento.

L'intervento di ampliamento aziendale da effettuarsi non va ad incidere negativamente sui comparti ambientali preesistenti, ma anzi tende a ridurre i possibili impatti attraverso mirati interventi dal punto di vista ambientale, energetico, acustico.

6. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

In seguito viene ripresa la definizione così come al comma 1 art. 6 del d. Lgs. 152/06:

"*La Valutazione Ambientale Strategica riguarda Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale*".

Il D.P.G.R. della Regione Campania "Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica" puntualizza nell'ambito di applicazione dell'art.2 comma 6: "*Per i progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive che comportano varianti puntuali alla strumentazione urbanistica per i quali si applica la disciplina dettata dall'art. 5 del DPR 20 settembre 1998 n°447, trovano applicazione, ove ne ricorrano i termini unicamente le procedure di verifica di assoggettabilità di cui all'art.20 del D. Lgs. 152/06…; in tal caso le procedure di verifica di assoggettabilità precedono la convocazione della conferenza di servizi*".

Viene inoltre stabilito al comma 2 lettera a) articolo 6 del D.Lgs. 152/06 modificato dal D.Lgs. 128/10, che la Valutazione Ambientale Strategica è obbligatoria per tutti i piani "*elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque , delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III, IV del d. Lgs. 152/06 (cioè i progetti di opere sottoposte* alla procedura di VIA, N.d.A.).

7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Scopo della V.A.S. è quello di garantire un elevato grado di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE venga effettuata la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. L'intervento in esame riguarda un insediamento produttivo già autorizzato che non va a produrre effetti negativi aggiuntivi sulle diverse matrici ambientali in quanto viene esclusivamente incrementata la produzione dei prodotti alimentari surgelati dolci e salati.

L'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 stabilisce i criteri per la verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi di cui all'art.12 e 6 commi 3 e 3-bis in quanto il ***Progetto di Ampliamento di Opificio Industriale***" della ditta **SAN GIORGIO s.p.a.** richiedendo una variante al P.R.G. vigente nel Comune di Castel San Giorgio sottoposta a Conferenza di Servizi, può essere visto come ***modifica minore di Piano*** (Art. 6 comma 3 del D. Lgs. 152/06 modificato dal D. Lgs. 128/10) ed è sulla base di questi parametri che si analizza il presente atto, in primo luogo per le sue caratteristiche:

- Circa le caratteristiche del Piano Attuativo si rileva che questa variante, per la sua ubicazione, per la sua natura e dimensione, ***non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati;***
- L'intervento in progetto fa suo il concetto di sviluppo sostenibile andando ad effettuare una serie di interventi migliorati sull'azienda esistente in modo da garantire la salvaguardia delle matrici ambientali coinvolte e garantendo la crescita e lo sviluppo aziendale nel rispetto dei limiti dell'ambiente circostante;

- ***Non si individua, per sua natura e dimensione, rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengono alla promozione dello sviluppo sostenibile e,*** nello stesso tempo, ***non ha nessuna rilevanza su piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.***

In secondo luogo, passando alla valutazione dei diversi impatti di carattere ambientale, si rileva quanto segue:

- Per le caratteristiche degli interventi descritti in dettaglio in precedenza, ***non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*****in quanto la riqualificazione aziendale non produrrà variazioni nell'impiantistica e nei cicli produttivi propri dell'azienda, ma esclusivamente una riorganizzazione degli spazi con aumento di volumetria e delle linee**.

- Trattandosi di elementi aggiuntivi ed accorgimenti migliorativi ad una attività già esistente ***non è, comunque rilevabile un carattere cumulativo degli impatti*** in quanto le nuove strutture che si inseriscono nel complesso esistente, garantiranno una mitigazione dei potenzialiimpatti acustici ed ambientali, un miglioramento del comfort negli ambienti, una efficiente organizzazione degli spazi esterni con ampi parcheggi ed area a verde attrezzata;

- La struttura dei corpi di fabbrica da realizzarsi ***non determina impatti di natura transfrontaliera;***

- Essendo ogni nuovo elemento valutato successivamente con altrettanti progetti esecutivi, in quella sede saranno debitamente affrontate le norme di sicurezza, strutturali e logistiche in grado di ***escludere rischi per la salute umana o per l'ambiente anche nel caso di eventuali incidenti;***

- Per la sua ubicazione in prossimità dello svincolo Autostradale di Castel San Giorgio, servita da viabilità esistente ed adeguata alle potenzialità dell'azienda **SAN GIORGIO s.p.a.** e per la dimensione complessiva dell'impianto ***non si***

rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio anche perché l'intera azienda risulta adeguata e dimensionata ad accogliere l'utenza ben adeguandosi al versante naturale esistente;

- Grazie ad ulteriori interventi vegetazionali che verranno messi in atto in caso di variante, ***appare rispettata la natura e la vulnerabilità dell'area nelle sue caratteristiche naturali che sono rappresentate da un territorio rurale scarsamente utilizzabile dal punto di vista agricolo, per la propria conformazione orografica dei luoghi;***
- L'infrastruttura viaria esistente per l'accesso ai luoghi è adeguata alle potenzialità dell'azienda e non necessita di alcun tipo di intervento di miglioramento.

Per il progetto in questione non si considerano le prescrizioni di cui all'art.20 del D. Lgs. 152/06 in quanto il progetto di variante non rientra tra i progetti di cui agli Allegati II e IV della Parte Seconda del D. Lgs. 152/06.

Considerando senz'altro che i possibili impattisaranno ridotti rispetto allo stato attuale e considerando che la Variante al Piano urbanistico proposta:

- Non rientra tra i Piani ed i Programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti elencati negli Allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e neppure ne costituisce variante minore, ne determina l'uso di piccole aree a livello locale per la localizzazione degli stessi progetti;
- Non rientra tra i Piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una

valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 08.09.1997 n°357 e successive modificazioni;

- Non comporta significativi effetti sull'ambiente.

Considerando che i problemi ambientali pertinenti alla Variante sono individuabili, mitigabili e controllabili e che questa anzi si propone proprio allo scopo di ridurli e che per questo non si corrono rischi né per la salute umana né per l'ambiente, né particolari rischi per le caratteristiche naturali dell'area e per il patrimonio culturale, né rischi di superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

In sostanza vengono a mancare le prerogative di cui all'art. 6 commi 2 e 3 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che portano alla redazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sottolineando le definizioni del comma 12 dell'art.6 che afferma: " *Per le modifiche di Piani e Programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di singole opere che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti Piani e Programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la Valutazione Ambientale Strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere***".**

Infine, seguendo le prescrizioni dell'Allegato i del d. Lgs. 152/06 "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'Art.12*"che al punto 2 individua le "*caratteristiche degli impatti delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi.*

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità impatti;*
- *Carattere cumulativo degli impatti;*
- *Natura trasfrontaliera degli impatti;*
- *Rischi per la salute umana e/o ambiente;*
- *Valori e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata…*"

Si constata che l'intervento di ampliamento della ditta SAN GIORGIO s.p.a., trattandosi di azienda produttrice di prodotti alimentari dolci e salati con ciclo di produzione che determina impatti effettivamente ridotti.

8. OBIETTIVI DI PIANO

8.1 Potenziamento delle realtà produttive locali

Il territorio oggetto di intervento è localizzato in posizione strategica in corrispondenza di assi viari di rilevante importanza a livello regionale e nazionale. Il territorio di Castel San Giorgio per sua conformazione è posizionato in un punto strategico nella Regione Campania; infatti la sua posizione è baricentrica all'interno del territorio Regionale, a cavallo tra la Vale dell'Irno e l'Agro Nocerino-Sarnese. Pertanto l'attività della SAN GIORGIO s.p.a. avendo a disposizione una sede viaria adeguata in una posizione di rilievo, risulta ben inserita nel contesto in quanto la stessa tende ad espostare i propri prodotti fuori regione e fuori del territorio nazionale, nonostante il periodo economico sia di profonda crisi; infatti la società è riuscita a superare la fase di crisi economica attraverso la diversificazione del prodotto e l'esportazione fuori regione ed all'estero. Proprio tale strategia di mercato ha consentito alla SAN GIORGIO s.p.a. di essere leader nel settore di riferimento ed in continua espansione.

8.2 Aumento dei posti di lavoro

Il Comune di Castel San Giorgio, così come tutte le altre comunità della zona, ha risentito enormemente del momento di profonda crisi che ha toccato tutti gli ambiti lavorativi; pertanto un intervento di ampliamento che prevede un incremento di posti di lavoro (all'incirca 50), contribuisce in maniera significativa all'incremento del benessere socio-economico della società.

8.3 Recupero paesaggistico di aree in disuso

Il suddetto intervento prevede il recupero di aree in disuso contigue ad attività industriali preesistenti.

Le **AZIONI** messe in campo dal piano sono:

8.4 Proposta architettonica di qualità

Il progetto di ampliamento dell'azienda SAN GIORGIO s.p.a. vuole tendere a ridurre i possibili impatti ambientali relativi al posizionamento dei manufatti nell'area di proprietà, prevedendo una proposta architettonica di qualità tale da consentire un miglioramento dell'ambito urbano di riferimento.

8.5 Ampliamento dello stabilimento esistente

L'intervento di ampliamento consente all'azienda di rispondere al meglio alla domanda della comunità locale, nazionale ed internazionale nell'ambito del commercio dei prodotti alimentari surgelati dolci e salati, rafforzando economicamente le realtà sociali del territorio. Infatti l'economia del territorio è direttamente influenzata dall'evoluzione delle imprese locali ed inoltre l'aspetto sociale non può che risentirne positivamente di tale incremento dello sviluppo.

8.6 Utilizzo di aree dismesse

Questa azione consente il riutilizzo di aree abbandonate, prevedendo una rivalutazione e valorizzazione delle stesse.

Nel seguito è statata predisposta una matrice riassuntiva obiettivi-azioni con lo scopo di definire gli effetti dell'intervento nel contesto di riferimento.

MATRICE OBIETTIVI -AZIONI				
	AZIONI	Proposta architettonica di qualità	Ampliamento dello stabilimento esistente	Utilizzo di aree dismesse
OBIETTIVI				
Potenziamento delle realtà produttive locali			X	
Aumento ei posti di lavoro			X	
Promuovere l'utilizzo di spazi di rammaglio urbano		X		X
Recupero paesaggistico di aree in disuso		X		X

9. ANALISI E RISULTATI

L'attuazione del progetto in questione non definisce un quadro di riferimento per i progetti di cui agli allegati II, III, IV del Decreto Legislativo 152 del 2006 così come modificato dal decreto legislativo 128 del 2010. Costituisce invece riferimento per progetti relativi ad i singoli interventi edilizi del comparto che però non determinano impatti significativi sull'ambiente in quanto in un contesto già urbanizzato. Per tale motivo è possibile affermare che il "***Progetto di Ampliamento di Opificio Industriale***" proposto dalla società SAN GIORGIO s.p.a.non genera impatti negativi rispetto alla situazione preesistente sull'ambiente circostante.

La variante è conforme alle normative ambientali vigenti di tutela del paesaggio, delle acque, di smaltimento rifiuti. Nell'area non sono presenti Zone di Protezione Speciale (art. 4 Direttiva 79/409/CEE) nè Siti di Importanza Comunitaria (art. 4 Direttiva 92/43/CEE).

Non sono inoltre riscontrabili impatti ambientali derivanti dall'attuazione del ***Progetto di Ampliamento di Opificio Industriale***" sulla morfologia, sull'ambiente idrico superficiale, sulla vegetazione, sul sottosuolo e sulle acque sotterranee. Nel caso della qualità dell'aria e del clima acustico gli impatti risulteranno trascurabili, trattandosi di modifiche che incideranno in minima parte su di uno stato di fatto

costituito da aree già urbanizzate. Pertanto sono trascurabili gli impatti sulle matrici ambientali, sia come probabilità, durata e frequenza, che come effetti cumulativi.

L'intervento non determinerà incremento del rischio sismico, anzi le nuove strutture saranno costruite in conformità alle Norme Tecniche delle Costruzioni.

L'intervento da effettuarsi in sostanza non determina effetti negativi sulla salute umana e sull'ambiente, né effetti significativi sulla vulnerabilità e qualità ambientale.

Il quadro riassuntivo che segue raccoglie tutte le problematiche, gli obiettivi e le azioni dell'intervento da realizzarsi e per il quale è stato predisposto il rapporto preliminare ambientale.

QUADRO RIASSUNTIVO				
PROBLEMATICHE	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI GENERALI	AZIONI SPECIFICHE
Forte dispersione insediativa e produttiva	Riequilibrio territoriale ed urbanistico in funzione di una migliore qualità dell'ambiente urbano	Recupero paesaggistico delle aree in disuso	attuazione della variante al PRGC	Utilizzo di aree dismesse
				Ampliamento degli stabilimenti esistenti
Spazi pubblici e di pertinenze private che vivono uno stato di degrado parziale o già esistenti	Mantenere ed aumentare la qualità dell'ambiente locale	Promuovere l'utilizzo di spazi di rammaglio urbano		Realizzazione della sistemazione a verde
				Proposta architettonica di qualità
Necessità di favorire lo sviluppo delle attività produtive locali nuove o già esistenti	Favorire uno sviluppo economico sostenibile del territorio	Potenziamento delle realtà produttive locali ed aumento dei posti di lavoro (circa 50 nuove unità lavorative)		Creazione di nuovi parcheggi

L'ultima matrice azioni-effetti individua gli effetti positivi o negativi a seguito della realizzazione dell'intervento sulle diverse matrici ambientali coinvolte.

MATRICE AZIONI - EFFETTI

	Azioni	Consumo di suolo	Riammaglio urbano	Riqualificazione aree in parziale degrado	Utilizzo aree dismesse	Qualità proposta architettonica
Effetti						
Paesaggio		-		+	+	+
Patrimonio culturale						
Aria						
Acqua						
Natura e biodiversità		-				+
Salute umana						
Aspetti socio-economici			-	+	+	+

10. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni effettuate, visto che la variante al Piano Regolatore Comunale di Castel San Giorgio per la realizzazione delle opere di ampliamento relative al "**PROGETTO AMPLIAMENTO AZIENDALE"** della società **SAN GIORGIO s.p.a.**non rientra nelle fattispecie previste all'art. 6 comma 1-2 e 12 del già citato Decreto legislativo 152/06 e s.m.i., **non prevede specificatamente la Valutazione Ambientale Strategica** in quanto gli effetti prodotti dall'intervento hanno una influenza nulla sul sistema territoriale fisico, trattandosi di interventi su di un contesto già urbanizzato dal punto di vista industriale, di cui se ne prevede un ampliamento ed una riorganizzazione aziendale ed in accordo all'art.6 comma 12 del Codice dell'Ambiente (valutazione non necessaria per le modifiche di piani o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani).

L'atto è stato pertanto ricondotto all'applicazione procedurale di cui al comma 3 dell'art. 6 del già citato Decreto, e sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con il presente

RAPPORTO PRELIMINARE che ne propone l'***esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale STRATEGICA (VAS).***

L'azienda **SAN GIORGIO s.p.a.**non risulta essere sottoposta nemmeno ad ***Autorizzazione Integrata Ambientale*** in quanto non rientrante tra gli impianti di cui all'allegato VIII ed all'allegato XII del D.Lgs. 152/06 così come espresso all'art. 13 comma a).

Facendo inoltre riferimento alla deliberazione n°23 della Giunta Regionale della Campania alla seduta del 19 gennaio 2007, in merito alle "Misure di conservazione dei siti NATURA 2000 della Regione Campania, si riscontra che l'area oggetto di intervento non rientra tra le ***Zone di Protezione Speciale*** (art. 4 della direttiva 79/409/CEE) e tra i ***Siti di Importanza Comunitaria*** (art. 4 Direttiva 92/43/CEE), quindi non viene effettuata una valutazione per i Piani ed i Programmi, così come previsti all. art.6 comma 2 del D. Lgs. 152/06.

Il presente documento costituisce il RAPPORTO PRELIMINARE di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e sulla base del quale, l'Autorità competente, tenuto conto dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, emette il provvedimento di verifica assoggettando od escludendo il presente intervento dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/06, definendo se del caso le necessarie prescrizioni.

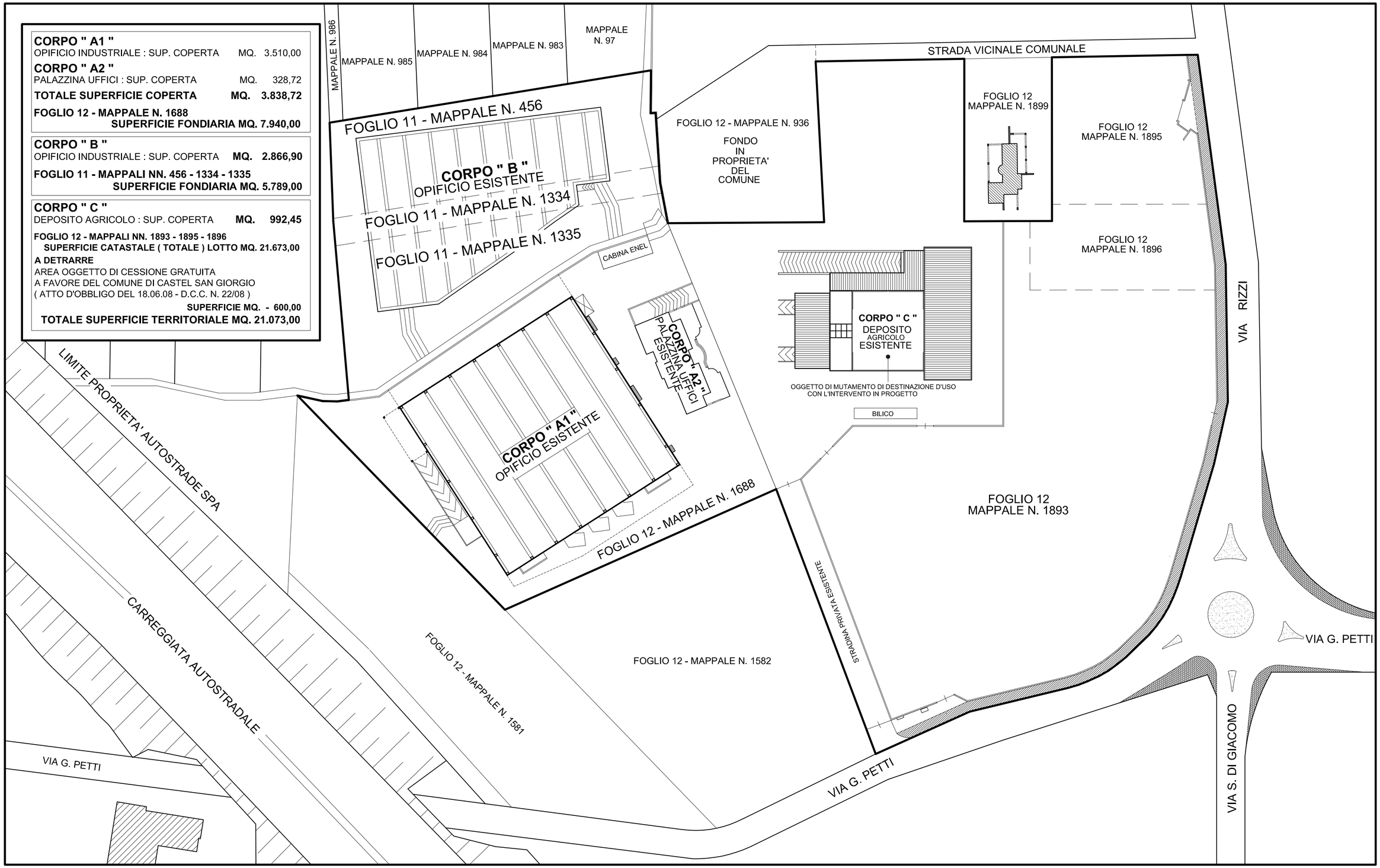
Castel San Giorgio, 6 novembre 2013 Il Tecnico

_____

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

FOGLIO 11 - MAPPALI NN. 456 - 1334 - 1335 FOGLIO 12 - MAPPALI NN. 1688 - 1893 - 1895 - 1896

FONDO OGGETTO DI INTERVENTO : FOGLIO 12 - MAPPALI NN. 1893 - 1895 - 1896



PLANIMETRIA GENERALE

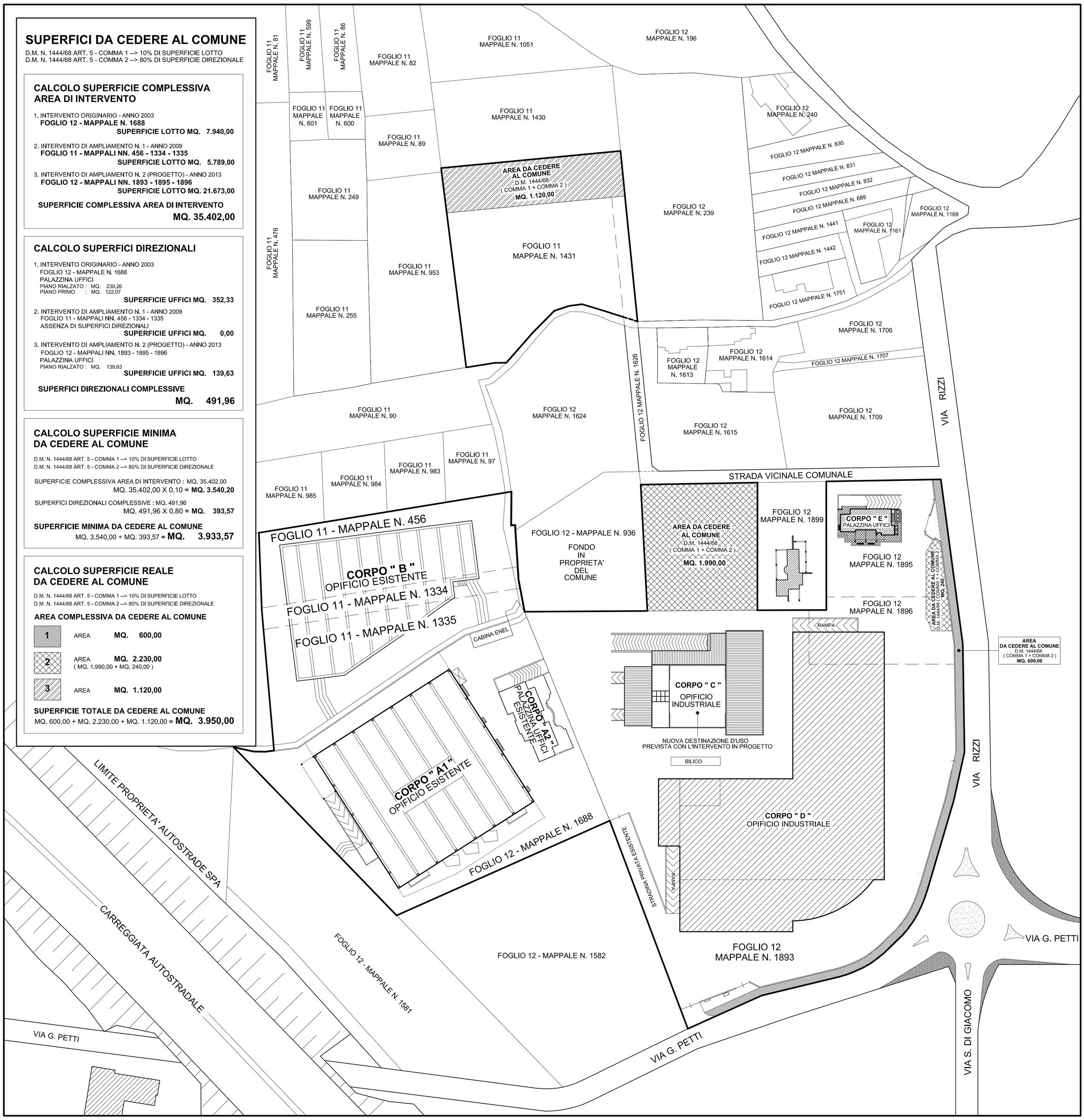
STATO ATTUALE - RAPP. 1 : 750

N

FASCIA DI SUPERFICIE DI MQ. 600,00
OGGETTO DI CESSIONE GRATUITA A FAVORE
DEL COMUNE DI CASTEL S. GIORGIO
IN VIRTU' DI ATTO D'OBBLIGO DEL 18.06.2008 - D.C.C. N. 22/2008

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

FOGLIO 11 - MAPPALI NN. 456 - 1334 - 1335 - 1431 FOGLIO 12 - MAPPALI NN. 1688 - 1893 - 1895 - 1896 **FONDO OGGETTO DI INTERVENTO : FOGLIO 12 - MAPPALI NN. 1893 - 1895 - 1896**



SUPERFICI DA CEDERE AL COMUNE

D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 1 --> 10% DI SUPERFICIE LOTTO
D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 2 --> 80% DI SUPERFICIE DIREZIONALE

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA DI INTERVENTO

1. INTERVENTO ORIGINARIO - ANNO 2003
FOGLIO 12 - MAPPALE N. 1688
SUPERFICIE LOTTO MQ. 7.940,00

2. INTERVENTO DI AMPLIAMENTO N. 1 - ANNO 2009
FOGLIO 11 - MAPPALI NN. 456 - 1334 - 1335
SUPERFICIE LOTTO MQ. 5.789,00

3. INTERVENTO DI AMPLIAMENTO N. 2 (PROGETTO) - ANNO 2013
FOGLIO 12 - MAPPALI NN. 1893 - 1895 - 1896
SUPERFICIE LOTTO MQ. 21.673,00

SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA DI INTERVENTO
MQ. 35.402,00

CALCOLO SUPERFICI DIREZIONALI

1. INTERVENTO ORIGINARIO - ANNO 2003
FOGLIO 12 - MAPPALE N. 1688
PALAZZINA UFFICI
PIANO RIALZATO : MQ. 230,26
PIANO PRIMO : MQ. 122,07
SUPERFICIE UFFICI MQ. 352,33

2. INTERVENTO DI AMPLIAMENTO N. 1 - ANNO 2009
FOGLIO 11 - MAPPALI NN. 456 - 1334 - 1335
ASSENZA DI SUPERFICI DIREZIONALI
SUPERFICIE UFFICI MQ. 0,00

3. INTERVENTO DI AMPLIAMENTO N. 2 (PROGETTO) - ANNO 2013
FOGLIO 12 - MAPPALI NN. 1893 - 1895 - 1896
PALAZZINA UFFICI
PIANO RIALZATO : MQ. 139,63
SUPERFICIE UFFICI MQ. 139,63

SUPERFICI DIREZIONALI COMPLESSIVE
MQ. 491,96

CALCOLO SUPERFICIE MINIMA DA CEDERE AL COMUNE

D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 1 --> 10% DI SUPERFICIE LOTTO
D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 2 --> 80% DI SUPERFICIE DIREZIONALE

SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA DI INTERVENTO : MQ. 35.402,00
MQ. 35.402,00 X 0,10 = **MQ. 3.540,20**

SUPERFICI DIREZIONALI COMPLESSIVE : MQ. 491,96
MQ. 491,96 X 0,80 = **MQ. 393,57**

SUPERFICIE MINIMA DA CEDERE AL COMUNE
MQ. 3.540,00 + MQ. 393,57 = **MQ. 3.933,57**

CALCOLO SUPERFICIE REALE DA CEDERE AL COMUNE

D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 1 --> 10% DI SUPERFICIE LOTTO
D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 2 --> 80% DI SUPERFICIE DIREZIONALE

AREA COMPLESSIVA DA CEDERE AL COMUNE

1 AREA **MQ. 600,00**

2 AREA **MQ. 2.230,00**
(MQ. 1.990,00 + MQ. 240,00)

3 AREA **MQ. 1.120,00**

SUPERFICIE TOTALE DA CEDERE AL COMUNE
MQ. 600,00 + MQ. 2.230,00 + MQ. 1.120,00 = **MQ. 3.950,00**

PLANIMETRIA GENERALE
RAPP. 1 : 750