

GEOM. FEDERZONI MARCO

Via Carour. 9 - 46035 OSTIGLIA (MN) - Tel./Fax 0386/31297

P.IVA 02538720208 - E-mail: studiogamma@libero.it

COMUNE: OSTIGLIA

PROVINCIA: MANTOVA

PROGETTO

DI AMPLIAMENTO DI OFFICINA MECCANICA UBICATA
IN STRADA CASCINE N° 31, FRAZIONE CORREGGIOLI.

COMMITTENTE: DO.CO.MEC. di DONELLI LUCA

TAVOLA:

RAPPORTO PRELIMINARE
PROCEDURA DI VERIFICA
ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

SCALA:

TECNICO REDATTORE:
Geom.
FEDERZONI MARCO

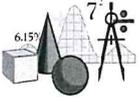
DATA: NOVEMBRE 2022

ORIENTAMENTO:

AGGIORNAMENTI:

FILE:

è vietato riprodurre, anche parzialmente, e/o utilizzare a qualunque scopo il presente elaborato senza l'autorizzazione della proprietà (Legge 22.04.41 n°663 e succ.mod.)



STUDIO TECNICO
GEOM. MARCO FEDERZONI

INTRODUZIONE

Il presente studio di sostenibilità ambientale, commissionato dalla ditta DOCOMEC di Donelli Luca, è un allegato al progetto del P.d.C. in deroga e variante alla strumento urbanistico vigente, e relativo alla realizzazione di un ampliamento di una officina meccanica ubicata in Comune di Ostiglia (MN), Frazione Correggioli, Strada Cascine n. 31.

Il progetto consiste nell'ampliamento di un capannone artigianale ad uso officina meccanica sia per quanto riguarda la superficie coperta tramite la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in aderenza di quello esistente, sia per quanto riguarda l'area scoperta al fine di ricavare dei nuovi spazi per la movimentazione dei materiali, parcheggi e spazi di manovra più agevoli per gli automezzi.

L'intervento risulta in deroga allo strumento urbanistico vigente in quanto ricade parzialmente in area agricola e pertanto ricade all'interno della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell' art. 12 del D.Lgs 152/2006.

Il presente documento viene redatto a supporto della richiesta di Permesso di Costruire in deroga al PGT vigente nel Comune di Ostiglia, variante n. 1, approvata definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 30/07/2019 e pubblicata sul BURL - serie avvisi e concorsi n. 6 del 05/02/2020.

CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

l'intervento di progetto, tramite l'ampliamento del fabbricato esistente, ha l'obiettivo di migliorare il Lay - Out dell'azienda, anche ai fini di una maggiore sicurezza sul luogo di lavoro, e di creare nuove postazioni di lavoro con conseguente aumento occupazionale.

Inoltre, con la creazione di nuovo piazzale ad uso stoccaggio materiali e spazio di manovra (identificato con la lettera B nella planimetria allegata al progetto, Tav. n. 2) e sfruttando il passo carrabile esistente attualmente utilizzato per accedere ai terreni agricoli, si andranno ad abbattere sensibilmente i rischi per la viabilità in quanto i mezzi pesanti non dovranno più uscire in retromarcia dall'unico passo carrabile esistente dopo il carico/scarico in azienda, ma potranno manovrare all'interno del nuovo piazzale.

Per quanto riguarda la descrizione del progetto sia per le dimensioni che per le tipologie costruttive ed impiantistiche si rimanda agli elaborati e relazioni progettuali allegati alla richiesta di P.d.C.



**STUDIO TECNICO
GEOM. MARCO FEDERZONI**

VERIFICA IDONEITA' DEL SITO

L'Area oggetto di cambio di destinazione urbanistica si trova a ridosso dello stabilimento oggetto di ampliamento, in zona periferica della Frazione di Correggioli, ai margini del centro abitato e comunque in ambito territoriale agricolo, in fregio alla strada Comunale Cascine che collega Strada Vignale (via ai piedi dell'argine maestro del Fiume Po) con il centro abitato.

Si deduce quindi che strada Cascine è interessata solamente dal traffico locale, peraltro modesto in quanto alla Frazione di Correggioli si accede molto più comodamente dalla S.P. 482 (ex Strada statale), strada principale che collega la S.S. n. 12 "Abotone - Brennero" alle Città di Rovigo e Ferrara.

La situazione viabilistica generale a seguito dell'intervento rimarrà invariata a quella esistente, con miglioramento della sicurezza dovuto alla creazione del piazzale di manovra sopra descritto.

RAPPORTI TRA I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE

L'analisi delle relazioni tra i livelli di pianificazione in cui si inserisce la variante proposta sarà limitata ai livelli provinciale e comunale, non andando a valutare i piani regionali e nazionali in quanto si suppone che gli strumenti urbanistici abbiano recepito i principali indirizzi della pianificazione a grande scala.

Per la verifica della compatibilità dell'intervento sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale,
- Piano di Governo del Territorio del Comune di Ostiglia, variante n. 1.

Il PTCP della Provincia di Mantova è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 61 del 28/11/2002 e successiva variante approvata dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 3 del 08/02/2010 ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione nel BURL n. 14 del 07/04/2010 (variante PTCP 2010).

Sono stati presi in esame gli elaborati del PTCP ed in particolare le tavole 1 - Indicazioni paesaggistiche ed ambientali e 2 - Indicazioni insediative infrastrutturali e agricole. Dalle tavole emerge che la zona oggetto di variante è inserita in zona agricola a caratterizzazione produttiva e che non esistono particolari prescrizioni o vincoli ostativi.



**STUDIO TECNICO
GEOM. MARCO FEDERZONI**

La variante n. 1 del PGT del Comune di Ostiglia è stata definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 30/07/2019 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n. 6 del 05/02/2020.

Anche in questo caso Sono stati presi in esame gli elaborati del PGT ed in particolare la tavola PDR.01B azzonamento Sud, che conferma la destinazione d'uso agricola prevalentemente produttiva.

Si allegano in calce al presente rapporto gli stralci planimetrici degli strumenti sopra citati.

AZIONI E CRITICITA' AMBIENTALI

Al fine di una corretta valutazione dell'impatto dell'intervento di progetto sull'ambiente si andranno ad analizzare i vari aspetti di cui al seguito della relazione.

Le ricadute complessive dello stato finale del sito sono ininfluenti in quanto trattasi di un ampliamento di un fabbricato esistente da eseguirsi con stessa tipologia costruttiva di quanto già in essere. Inoltre l'area non è inserita in un contesto oggetto di tutela naturalistica o paesaggistica e quindi non ci si attendono criticità di natura ambientale.

Paesaggio e patrimonio storico culturale

L'ampliamento ricade in un'area agricola consolidata ubicata ai margini del centro abitato del Paese e nelle vicinanze di alcune corti rurali prive di pregio. Il fabbricato esistente stesso è una ex corte rurale convertita a destinazione produttiva ed oggetto di vari ampliamenti nel corso degli anni.

Gli elementi principali che caratterizzano l'attuale percezione del paesaggio sono i tralicci della linea elettrica di alta tensione e, in lontananza verso Sud, l'argine maestro del Fiume Po.

L'area non ricade in ambiti o fasce di tutela paesaggistica di beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o altri vincoli individuati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Gli effetti sulla percezione visiva dell'ampliamento di progetto sono trascurabili, anche considerando che l'altezza del nuovo volume risulta inferiore a quella dei fabbricati esistenti.

Traffico e accessibilità dell'area.

L'intervento di progetto non andrà ad incrementare il flusso di traffico attuale in generale. Si potrebbe prevedere che a causa di un aumento di produzione dell'attività esistente a seguito dell'ampliamento vi possa essere un trascurabile aumento di mezzi pesanti che accederanno all'area.



**STUDIO TECNICO
GEOM. MARCO FEDERZONI**

Per ovviare alla difficoltà di accesso all'area produttiva, soprattutto in uscita dei mezzi pesanti che attualmente avviene in retromarcia con vigilanza di un addetto a terra, il progetto prevede la creazione di un'area, con ingresso da un passo carrabile esistente, che garantirà uno spazio di manovra dei mezzi tale da consentire un'agevole entrata ed uscita degli stessi.

Suolo e sottosuolo - ambiente idrico

L'intervento prevede un incremento della superficie impermeabile del suolo dovuto alla realizzazione sia del nuovo fabbricato che del piazzale esterno.

E' stata quindi redatta in data 05/01/2022 dal Dr. Geologo Leonardi Calzolari una relazione idrogeologica sull'invarianza idraulica al fine di ottemperare alle disposizioni di legge in merito, che è allegata alla richiesta del P.d.C.

Dalla relazione è emersa la necessità di prevedere una vasca di laminazione del volume di 30 mc dove fare confluire tutte le acque meteoriche derivanti dal progetto: la vasca è stata prevista nelle dimensioni e posizione indicate negli elaborati di progetto.

L'adduzione di acqua potabile avviene già tramite allacciamento alla rete idrica pubblica ed il nuovo progetto non andrà ad incrementarne l'uso.

Lo smaltimento delle acque reflue avviene tramite allacciamento alla rete pubblica alla quale il fabbricato esistente è già allacciato: il nuovo progetto non andrà a modificare lo stato esistente, ad eccezione dell'incremento di n. 1 servizio igienico rispetto all'esistente.

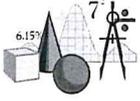
Vegetazione, flora e fauna

Da un punto di vista naturalistico l'area non ha nessun pregio in quanto non si rilevano presenze di specie vegetali od animali di particolare rilievo.

Rumore e vibrazioni

Al fine di una valutazione in materia acustica del progetto è stata redatta in data 28/01/2022 dall'Ing. Massimiliano Mercatelli la valutazione previsionale di impatto acustico al fine di ottemperare alle disposizioni di legge in merito, che è allegata alla richiesta del P.d.C.

Dalla sopracitata valutazione è emerso che il contributo offerto dall'attività appare assolutamente trascurabile e non si ritengono necessari interventi di mitigazione del rumore.



**STUDIO TECNICO
GEOM. MARCO FEDERZONI**

Elettromagnetismo

L'ampliamento sorgerà nelle vicinanze della linea aerea di Alta Tensione d 132.000 Volt n. 575 "Ostiglia - Torricella" in prossimità delle campate 6, 7 e 8, ma risulta essere esterno alla fascia di rispetto.

Si evidenzia che nell'anno 2012, a seguito di uno degli ampliamenti realizzati ad una distanza inferiore di quello di progetto, erano stati interpellati Terna (gestore della rete di distribuzione) ed Arpa, ed entrambi gli Enti non avevano evidenziato elementi ostativi all'intervento.

Emissioni in atmosfera

Il progetto non prevede nuove fonti di emissioni in atmosfera, nemmeno derivanti da nuovi generatori di calore.

Aspetti sanitari

Il progetto non prevede attività che riguardino in modo particolare aspetti sanitari.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Le condizioni che andranno a modificarsi sono quelle relative alla destinazione d'uso dell'area e della costruzione della nuova porzione di fabbricato, che sono da considerarsi permanenti e non reversibili.

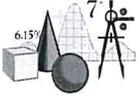
Le attività di cantiere, che avranno la durata di pochi mesi e che interesseranno gli aspetti del rumore e del traffico indotto, sono ovviamente completamente reversibili e termineranno con la fine dei lavori.

Rischi per la salute e per l'ambiente

L'intervento di progetto non prevede rischi per la salute umana o per l'ambiente eccezion fatta per eventuali incidenti durante la durata del cantiere.

Valore e vulnerabilità dell'area interessata

L'area interessata dall'intervento non presenta particolari caratteristiche di vulnerabilità.



STUDIO TECNICO
GEOM. MARCO FEDERZONI

CONCLUSIONI

Alla luce di tutto quanto sopra descritto, considerato che che il progetto in esame ha valenza strettamente locale, si può concludere che da un punto di vista ambientale non sussistono particolari criticità visto che la caratteristica della variante proposta non è tale da aumentare le condizioni ambientali esistenti.

Ostiglia, 16 Novembre 2022

Il redattore dell'elaborato

Geom. Marco Federzoni

ESTRATTO P.G.T. - VARIANTE N. 1

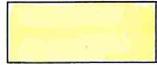
Tav. PDR.01b – AZZONAMENTO SUD

ZONA D1 AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO - Art. 22 NTA

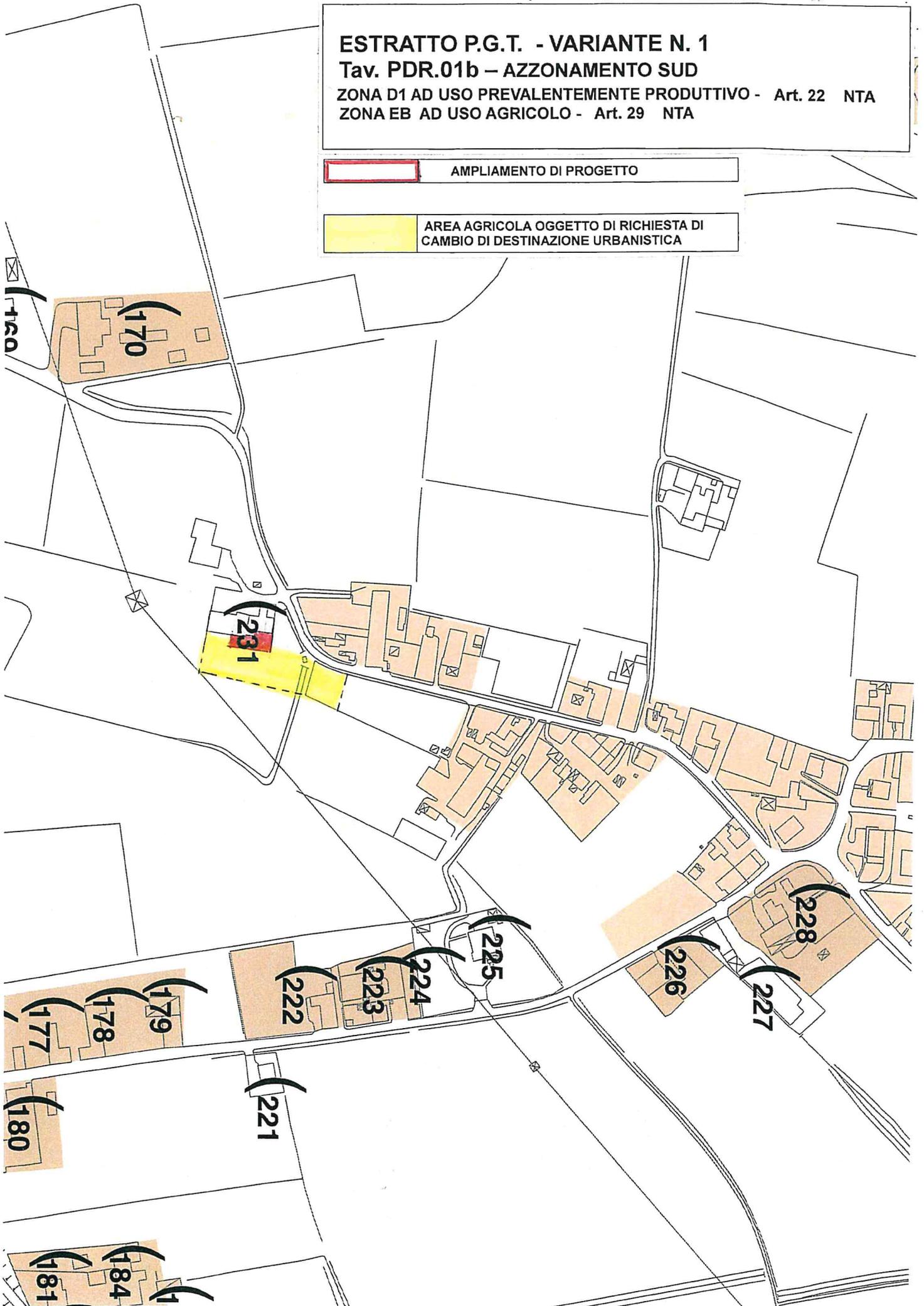
ZONA EB AD USO AGRICOLO - Art. 29 NTA

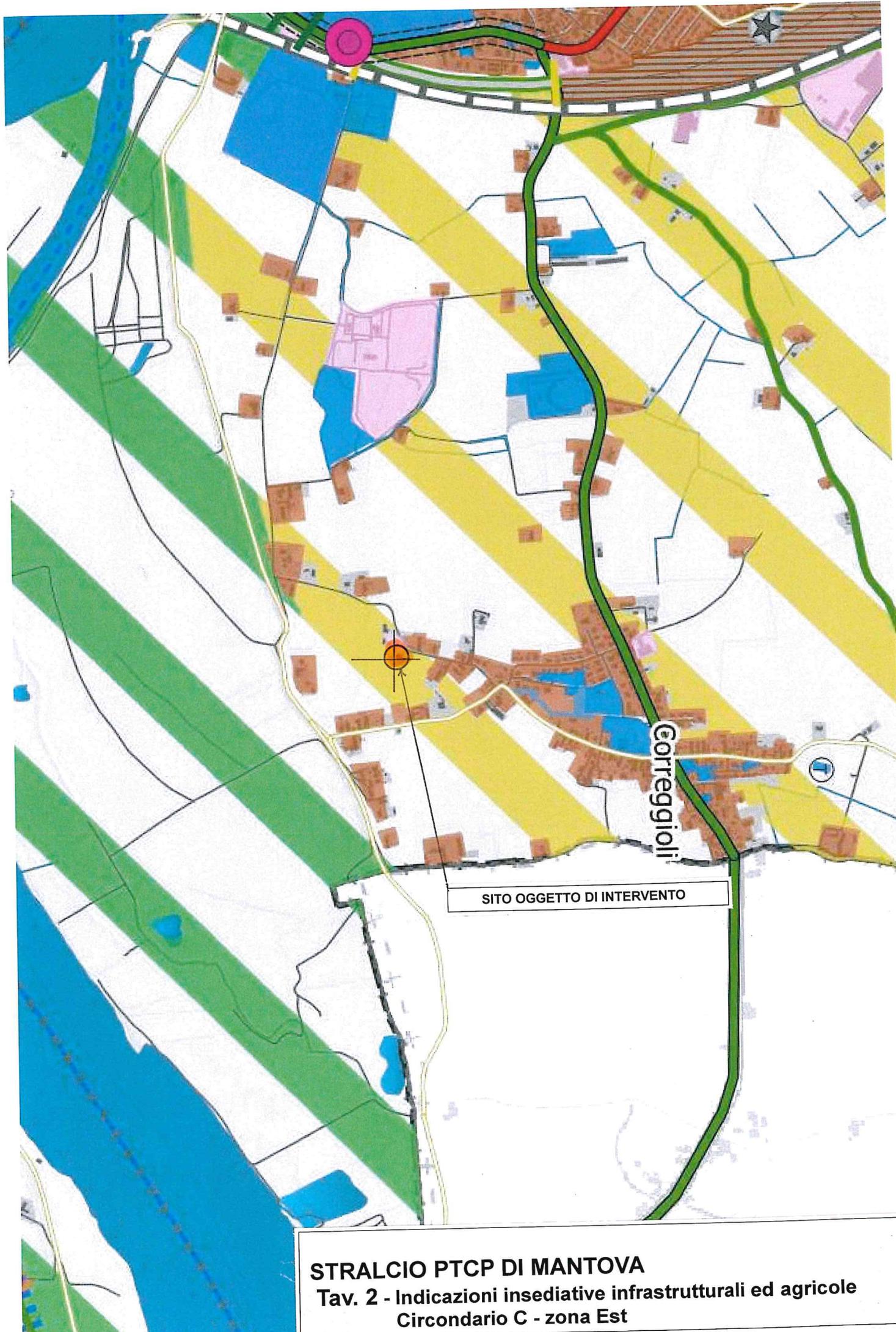


AMPLIAMENTO DI PROGETTO



AREA AGRICOLA OGGETTO DI RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

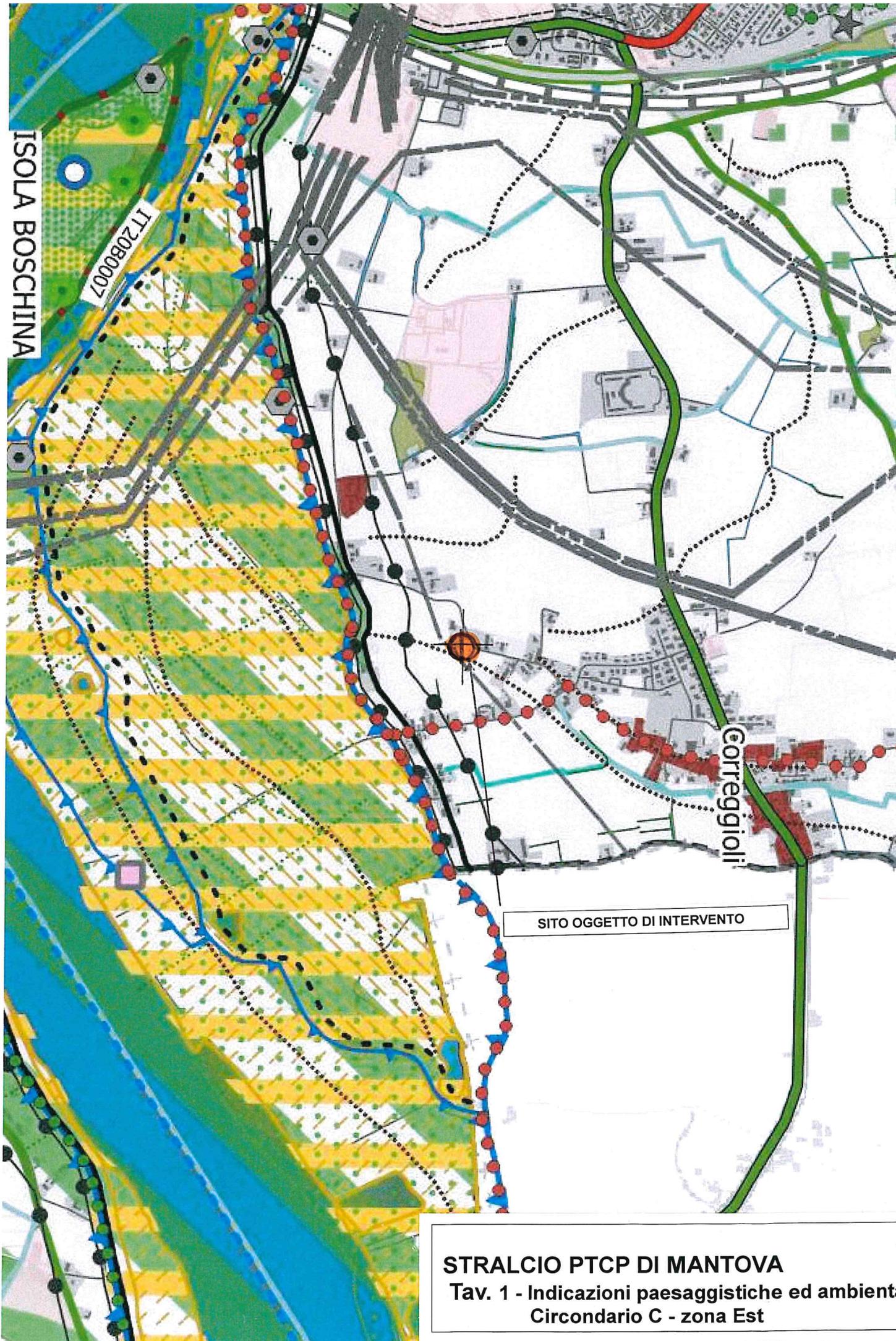




Correggioli

SITO OGGETTO DI INTERVENTO

STRALCIO PTCP DI MANTOVA
Tav. 2 - Indicazioni insediative infrastrutturali ed agricole
Circondario C - zona Est



STRALCIO PTCP DI MANTOVA

Tav. 1 - Indicazioni paesaggistiche ed ambientali
Circondario C - zona Est