# COMUNE DI CARCARE

## INSEDIAMENTO PRODUTTIVO NOBERASCO Spa

## AREA PALETA – ZONA D2a di PRG

## RELAZIONE URBANISTICA

REV.3 : 12/11/2012
REV.2 : 10/11/2012
REV. 1 : 30/10/2012
EMISSIONE : 25/10/2102
DOC: FP-NO-005-12

ING. SERGIO FENOGLIO

studio tecnico fenoglio e persico ingg - via garibaldi 127-17043 carcare – sv

# INDICE

Nella relazione sono trattati i seguenti argomenti:

1- generalita';
2- premessa;
3- cronistoria;
4- superfici interessate;
5- opere da eseguire;
6- disciplina del piano di coordinamento paesistico;
7- regime normativo del P.R.G. – verifica superfici coperte – standard;
8- varianti al P.R.G. di esclusivo interesse locale;
9- proposte sulle modalità di attuazione del permesso di costruire convenzionato;
10- vincolo idrogeologico;
11- vincolo paesistico ambientale ec l. 435/85 "Galasso";
12- vincoli architettonici e archeologici;
13- autostrada Torino-Savona;
14- distanze dai corsi d'acqua pubblici – fiume Bormida – rio Biestro – condotto scolmatore;
15- distanze dalla S.P. 15 – accessi e viabilità;
16- analisi della assoggettabilità alla L.R. 38/98 - VIA;
17- schema di assetto urbanistico – SAU ;
18- destinazione d'uso del complesso produttivo;
19- lay-out aziendale;
20- caratteristiche del complesso produttivo;
21- conclusioni

# 1- GENERALITA'

La presente si riferisce, sotto il profilo urbanistico, alla verifica di rispondenza delle caratteristiche generali dell'insediamento produttivo che NOBERASCO Spa, intende realizzare nell'area industriale Paleta di Carcare, in zona D2a del P.R.G.

# 2- PREMESSA

NOBERASCO Spa, con sede legale in Albenga, Regione Bagnoli, 5, C.F. 00856490156 e p.i. 01270390097, REA Savona n. 53659, e P.I. 00989700091, si accinge a promuovere un'iniziativa volta alla realizzazione, su una parte del compendio in loc. Paleta di Carcare, in zona industriale D2a del P.R.G., di un insediamento produttivo destinato a costituire ampliamento della propria attività imprenditoriale.

L'azienda è fortemente specializzata, dotata di tecnologie di alto livello, perfettamente compatibile con l'ambiente, in continua ricerca e sviluppo per aumentare la flessibilità all'espansione sia sul mercato interno che estero e consolidata, da oltre 100 anni, nel campo della lavorazione, produzione, confezionamento, stoccaggio e distribuzione, a livello mondiale, della frutta secca e morbida, ricavata da materie prime provenienti dall'agricoltura orto-frutticola biologica.

L'iniziativa in parola, se attuata, consentirebbe sia di riutilizzare un'importante risorsa territoriale, sia di promuovere, l'incremento dell'occupazione, con ricadute socio-economiche di rilievo non solo nel Comune di Carcare, ma anche sull'intero comprensorio Valbormidese.

# 3- CRONISTOIRA

Premessa

Il compendio Paleta, inserito in zona D2a del P.R.G di Carcare, occupa un superficie complessiva di circa 131.743 mq, di cui circa 113.500 di proprietà delle Ditte E.M.I. Snc dei Geom. Gianpaolo e Alfio e BAGNASCO EDOARDO Srl, entrambe con sede in Cengio, per una quota sul complessivo pari a circa l' 86%.

Di recente, a seguito di contratto preliminare di compravendita, NOBERASCO Spa, ha acquisito una porzione dell'area, a partire dal fronte Nord (Lato Carcare), verso monte (lato Pallare), per una consistenza pari a circa 64.448 mq, con l'intendimento di realizzare il citato insediamento produttivo.

Cronistoria

a) In data 01/07/2008, presso la Provincia di Savona, fra: Provincia di Savona, Comune di Carcare, I.P.S. Scpa e i proprietari E.M.I. Snc e Bagnasco Edoardo Srl, è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa Area Paleta, per:

*"convenire e regolamentare le attività ed i procedimenti finalizzati a conseguire una piu' ampia riqualificazione territoriale dell'area D2 del vigente P.R.G del Comune di Carcare, denominata "Area Paleta", a fronte della necessità di provvedere a quanto necessario per la cancellazione dell'area oggetto della presente intesa dall'anagrafe dei siti da bonificare della Regione Liguria";*

b) Per l'area D2a, lo scrivente, ha redatto lo Schema di Assetto Urbanistico – SAU, come previsto dalle norme del P.R.G., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20/03/2009;

c) Con Determinazione del Comune di Carcare n. 1199/122, del 04/12/2009, è stato approvato il documento di Analisi del Rischio e messa in sicurezza permanente dell'area ubicata in loc. Paleta, Zona D2a del P.R.G. presentato da E.M.I. Snc;

d) Nell'ambito di tale documento e come previsto nella Determinazione sopra citata, EMI Snc, ha provveduto a presentare, presso la Provincia di Savona – Settore difesa del suolo e all'AIPO – Agenzia Interregionale per il Fiume PO – Sezione Operativa di Alessandria, la richiesta di autorizzazione ai fini idraulici, si sensi di legge, rispettivamente: per le opere di messa in sicurezza idraulica del rio Biestro (coronante l'area a Ovest) e del fiume Bormida (coronante l'area sul fronte opposto a Est);

e) Con atto Dirigenziale n. 4885 del 01/07/2010, la Provincia di Savona – Settore Tutela del Territorio e dell' Ambiente – Servizio Concessioni ed Autorizzazioni, ha rilasciato alla EMI Snc, l'autorizzazione ai fini idraulici: classifica 013.003.001, fascicolo 000104/2010 avente per oggetto: corso d'acqua rio Biestro – Loc. Paleta – Comune di Carcare – Autorizzazione ai fini idraulici per la sistemazione idraulica di un tratto del corso d'acqua;

f) con atto CIP29549/2010, prot. n. 35308 del 14/09/2010, l'Agenzia Interregionale per il Fiume PO- AIPO – Ufficio Operativo di Alessandria, ha rilasciato a EMI Snc, l'autorizzazione per: le opere di regolarizzazione dell'alveo in sponda sinistra del fiume Bormida e la costruzione di difesa spondale con scogliera di massi, il percorso ciclo pedonale nonchè la sistemazione a verde pubblico dell'area privata.

g) la Comunità Montana Alta Valle BORMIDA, con nota prot. n. 5552 del 08/10/2012, ha concesso l'autorizzazione n. 142/2010 per riduzione di superficie boscata, ai sensi della L.R. n.4/99, come indicato negli elaborati presentati;

h) le opere di messa in sicurezza idraulica sopra citate sono state realizzate e, il sottoscritto, ha prodotto alla Provincia di Savona, con nota del 20/08/2012, assunta al protocollo della Provincia in data 24/08/2012, prot. n. 71728, la dichiarazione di fine lavori e di funzionalità idraulica con allegata planimetria evidenziate le opere realizzate;

Pertanto alla data del 30/10/2012, lo stato di avanzamento dei lavori di messa in sicurezza permanente di tipo idraulico ed ambientale, è il seguente:

- opere di messa in sicurezza idraulica relative all'assetto dell'area, completate.
- opere di messa in sicurezza permanete ambientale in corso di esecuzione.

## 4- SUPERFICI INTERESSATE

Il progetto prefigura la realizzazione di un edificio produttivo di superficie coperta pari a circa 21.958 mq, con l'adiacente palazzina per uffici e servizi con superficie coperta di circa 1.652 mq, per un totale coperto di circa 23.610 mq, su di un lotto esteso per circa 64.448 mq, rispetto ai circa 131.700 mq dell'area Paleta, identificato a NCT sul foglio di mappa n.6, mappali:

- n. 721 di mq. 1.823;
- n. 727 di mq. 5.441;
- n. 732 di mq. 9.165;
- n. 742 di mq. 2.766;
- n. 472 di mq. 5.230;
- n. 473 di mq. 1.380;
- n. 474 di mq. 740;
- n. 478 di mq. 4.220;
- n. 479 di mq. 210;
- n. 480 di mq. 560;
- n. 55 di mq. 950;
- n. 740 di mq. 7.654;
- n. 741/P di mq.20.662;
- n. 743/P di mq. 3.597;
- n. 148/P di mq. 50;

per un totale di mq. 64.448, di cui mq. 59.748 (teorici), in zona D2a di P.R.G.

La superficie industriale effettivamente destinata all'insediamento produttivo (delimitata dalla recinzione) risulta pari a mq. 48.208 (come nel seguito indicato), al netto: delle aree dedicate al parco fluviale delle Bormide e verde pubblico, nonché delle opere di potenziamento idrogeologico del fiume Bormida e del rio Biestro (già eseguite), del parcheggio pubblico e del verde privato sul fronte del rio Biestro, tutte ubicate al di fuori della recinzione.

L'intervento, come indicato sulla planimetria generale, comprende anche i seguenti mappali: 179/P, 147/P, 148/P e 741/P, per complessivi mq. 2.870, esclusivamente destinati alla viabilità di raccordo dell'insediamento produttivo con la S.P. 15 "Carcare-Pallare-Bormida-Melogno, attraverso una nuova rotonda stradale da realizzare a cura del privato sul rettilineo della S.P stessa.

La consistenza della distribuzione delle aree, suddivise per destinazione finale d'uso, nel rispetto del P.R.G. e del SAU già approvato (quali: produttiva recintata, parco fluviale delle Bormide, verde pubblico e privato, opere di potenziamento idrogeologico, parcheggi pubblici e privati), è la seguente:

- aree di pertinenza della fascia di rispetto fluviale da destinare

| | | |
|---|---|---|
| al parco fluviale delle Bormide e verde pubblico | mq. | 4.830,00 |
| - aree destinate per opere di potenziamento idrogeologico del fiume Bormida di Pallare (già realizzate) | mq. | 6.610,00 |
| - aree per parcheggio pubblico (posti auto e corsia di manovra) | mq. | 825,00 |
| - potenziamento idrogeologico del rio Biestro e verde privato sulla sponda destra | mq. | 3.975,00 |
| totale | mq. | 16.240,00 |

Per cui l'area effettivamente interessata dallo sviluppo industriale, in progetto, al netto delle superfici sopra indicate, risulta pari a:

mq. 64.448,00 – 16.240,00= mq. 48.208,00

## 5- OPERE DA ESEGUIRE

Sono previste, all'interno del limite di intervento indicato in cartografia, le seguenti opere:

- l'insediamento produttivo con l'edificio industriale e la palazzina uffici come meglio nel seguito descritto;

- la realizzazione, nella fascia di rispetto fluviale (sponda sinistra del Fiume Bormida), di un tratto funzionale del "parco fluviale delle Bormide", che il PTC/ACL ha individuato nella loc. Paleta, area di espansione strategica e rilevante del sistema produttivo della valle Bormida, comprendente:

  - le opere di potenziamento idrogeologico, già realizzate su autorizzazione dell'AIPO, con allargamento del fiume Bormida e relativa protezione spondale eseguita con scogliera di massi naturali;
  - una pista ciclabile;
  - la passeggiata lungo fiume;
  - il verde pubblico, l'arredo urbano e l'illuminazione notturna;

- la costruzione di un parcheggio pubblico, in fregio alla S.P.15 (lotto 1 della variante, già da tempo in esercizio), con una fascia di separazione a verde pubblico fra il medesimo e la recinzione del complesso produttivo;

- la viabilità di raccordo con la S.P.15 mediante due accessi, il primo dalla rotonda esistente, il secondo, tramite una nuova rotatoria (da realizzare a cura del privato), sul rettilineo (della S.P. 15) per Pallare, in corrispondenza della diramazione per Plodio;

- opere di mitigazione ambientale (diaframma a verde) con piantumazione di essenze arboree locali di medio-alto fusto su tutti i fronti, con particolare riguardo a quello verso ovest (strada provinciale) ubicato sulla sponda destra del rio Biestro, interessato da opere di messa in sicurezza idraulica, già eseguite quali: la ricostruzione dell'alveo naturale, la posa di scogliera di massi naturali, la nuova tombinatura sotto la S.P.15, l'innesto nel fiume Bormida e il condotto scolmatore;

- parcheggi privati, all'interno della recinzione dell'insediamento, in grado di ospitare gli automezzi delle maestranze, senza incidere sul parcheggio pubblico.

Si prevede inoltre, se consentito dall'Amministrazione provinciale, di adeguare lo sbalzo del viadotto esistente (n. 3 campate da circa 30 mt) per permettere, senza soluzione di continuità, il raccordo del percorso ciclabile in progetto con quello esistente sui lotti in variante alla S.P. 15 (già in esercizio) e con quello previsto per gli altri lotti in corso di esecuzione.

## 6- DISCIPLINA DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Il PTCP, agli effetti dell'Assetto Insediativo, classifica il compendio d'intervento come "insediamento sparso" soggetto al regime di "modificabilità di tipo B" (IS MO-B).

Detta classificazione non ha peraltro subito modifiche per effetto della variante da ultimo adottata dalla Regione Liguria.

Assetto Vegetazionale: COL-ISS-MA e parte in BA-CO

Assetto Geomorfologico: MO-B

## 7- REGIME NORMATIVO IN ATTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (P.R.G), VERIFICA SUPERFICI COPERTE E STANDARD

### Regime normativo di P.R.G.

L'area è inserita nel P.R.G. di Carcare – Variante Parziale 2004 al P.R.G., norme di attuazione, art. 23.2 nella zona D2-PALETA, sottozona D2a per attività produttiva.

Per la sottozona D2a è stato redatto lo SAU, approvato con SAU approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20/03/2009.

**Modalità di attuazione: ogni nuovo intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato previa predisposizione del SAU.**

Parametri

| | |
|---|---|
| Destinazione D2a: | produttiva |
| It= | 0,40 mq/mq |
| If= | 0,60 mq/mq |
| Rc= | 40% della superficie di sottozona |
| Df= | secondo indicazioni di SAU; |
| Dc= | mt 5,00 o aderenza; |
| Ds= | mt. 15 dalla Strada provinciale, mt.10 dall'asse principale di servizio zonale; |
| Hmax= | 11,50, escluse strutture tecnologiche |
| Dist, dal F. Bornida | mt. 40 dal limite della proprietà demaniale |

Sono consentiti ed equiparati all'attività produttiva, superfici di solaio, rientranti nel conteggio dell'edificabilità massima consentita che riguardano:

- annessi direzionali;

- alloggio di custodia per la superficie lorda di solaio pari a 120 mq, tale possibilità è consentita solo per superfici produttive di solaio eguali o superiori a mq. 500;

- annessi produttivi rientranti solo nel conteggio complessivo del rapporto di copertura, quali: serbatoi, silos, forni;

- tettoie indipendenti dall'edificio principale se aperte dai quattro lati con altezza al colmo mai superiore a 3 mt o costituenti riparo degli annessi produttivi;

- tettoie a sbalzo sporgenti dal perimetro dell'edificio principale;

- superfici destinate al passo carraio:

Gli annessi direzionali e gli alloggi di custodia dovranno essere compresi all'interno dell'ingombro volumetrico dell'edificio produttivo principale e posti sul lato prospiciente l'asse viario principale della zona.

Detti annessi direzionali e l'alloggio possono fuori uscire dall'altezza del fabbricato produttivo principale e comunque senza mai superare l'altezza massima consentita quando la superficie produttiva si sviluppa al solo piano terreno.

Ogni comprato individuato dallo SAU, puo' contenere piu' attività e tra attività diverse è consentito, a confine, tra due attività, la realizzazione di un androne carraio comune di larghezza minima di mt 5,00 o in alternativa, una unità puo' realizzare autonomo androne carraio di larghezza minima di mt. 4,00.

## Verifica superfici coperte

Rapporto di copertura 0,40 da P.R.G.
Superficie coperta ammessa mq. 59.748 x 0,40= 23.899,20
Superficie coperta, compreso la palazzina uffici e il porticato degli uffici mq. 21.958 + 1.652= 23.610 < 23.899,20 mq.

## Verifica standard ai sensi del D.M. 1444/68

Le correlate dotazioni di standard (D.M. 1444/68) sono tali da assicurare il 10% di superficie calcolata, nel caso, sull'intero lotto in zona D2a di P.R.G. di 59.748 mq e pari a 5.974,80 mq, cosi' distribuite:

- per spazi pubblici – attività collettive lungo fiume Bormida – stralcio funzionale del parco fluviale delle Bormide:

  pista ciclabile e arredi lungo il fiume Bormida e sul lato parcheggio pubblico mq. 2.070,00

  verde pubblico lungo fiume Bormida e lato parcheggio pubblico mq. 3.570,00

- per parcheggio pubblico (escluso corsie di manovra) in fregio alla S.P.15 per fruibilità attività collettive lungo il fiume Bormida (n.32 posti auto pubblici+2 posti per disabili) mq. 437,00

per un totale di mq. 6.077,00 > mq. 5.974,80 richiesti

## 8- VARIANTI AL P.R.G. DI ESCLUSIVO INTERESSE LOCALE

Il complesso produttivo rispetta tutti i parametri e le indicazioni del P.R.G. ad esclusione dell'altezza della sola palazzina uffici e della costruzione della rotonda sul rettilineo della S.P. 15 per Pallare.

### Altezza palazzina uffici

E' da precisare che l'altezza di interpiano, pari a 4,05 mt, comporta un'altezza complessiva della palazzina uffici, misurata dal piano del marciapiede esterno fino all'estradosso dell'ultimo solaio, pari a mt 0,10 + 4,05x3= 12,25, maggiore di mt. 11,50 come previsto dal parametro altezza (11,50 mt) del P.R.G, per la zona D2a.

Tale necessità deriva principalmente, da esigenze aziendali specifiche e, in particolare:

- di tipo tecnologico: dotare gli uffici di un controsoffitto atto a permettere, come di norma avviene per le costruzioni del tipo in esame, il passaggio di tutti gli impianti per utilities in sicurezza;

- per una confortevole vivibilità: garantire ai piani almeno un'altezza libera di circa 3,00 mt, per la presenza sia di ampi spazi aperti per uffici (tipo open-space), che dell'auditorium (per oltre 100 persone), di una show-room prodotti, di una sala per educazione alimentare, di spazi di attesa e della volontà di allestire anche un museo alimentare.

Inoltre i portali, di natura esclusivamente estetica, presentano un'altezza dal marciapiede di 14,10 mt.

### Nuova rotonda

Realizzazione di una nuova rotonda sul rettilineo della S.P.15 per Pallare, non prevista nella cartografia del P.R.G.

### Varianti proposte, di esclusivo interesse locale

In fase di procedimento SUAP, si formula la richiesta di variante di esclusivo interesse locale, per i seguenti aspetti:

- per la palazzina uffici deroga del parametro di altezza previsto dal P.R.G., pari a 11,50 mt;
- l'inserimento della citata nuova rotonda.

## 9- PROPOSTE SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Nelle norme del P.R.G. è contemplata la modalità di attuazione mediante "permesso di costruire convenzionato"

Si propone, si sensi delle vigenti disposizioni normative, di assoggettare a "convenzione", esplicitata con l'atto unilaterale d'obbligo, i seguenti interventi, a scomputo degli oneri dovuti per urbanizzazioni da attuare contestualmente all'intervento:

- la realizzazione del parcheggio pubblico e verde pubblico in fregio alla strada provinciale lotto 1 come da indirizzo dello SAU approvato; ;

- la realizzazione delle opere di riqualificazione ambientale in fregio al fiume Bormida, con pista ciclabile, passeggiata e verde pubblico, escluso il sottofondo in materiale arido stabilizzato, la sistemazione delle scarpate con terra vegetale (in colonna A), in quanto, già previsti nel documento di analisi del rischio finalizzato alla messa in sicurezza dell'area e gli arredi (panchine, ecc.);

- la connessione funzionale della pista ciclabile già prevista in fregio ai lotti della variante alla S.P. 15 ( Lotti 1-2 e 3a attualmente in esercizio e lotti 3b1 e 3b2 in corso di costruzione), con quella sul fronte del fiume Bormida (oggetto dell'intervento di che trattasi), mediante opere di adeguamento strutturale della banchina di valle del ponte sul fiume Bormida (sviluppo del ponte

circa 90 mt);

## 10- VINCOLO IDROGEOLOGICO

Non presente

## 11- VINCOLO PAESISTICO EX L.431/85 "Galasso"

Non presente

## 12- VINCOLI ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI

Non presenti

## 13- AUTOSTRADA TORINO-SAVONA

Nessuna interferenza, il complesso risulta a distanza superiore di 30 mt dal confine di proprietà dell'Autostrada Torino-Savona ai sensi del Codice della Strada.

## 14- DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA PUBBLICI – FIUME BORMIDA E RIO BIESTRO E CONDOTTO SCOLMATORE

Il fabbricato costituente l'insediamento produttivo composto dalla palazzina uffici e dall'edificio produttivo, è ubicato (sia rispetto al fiume Bormida che al rio Biestro) a distanza superiore ai 10 mt, intesa quale limite piu' esterno, misurato dal perimetro del medesimo, al ciglio delle opere di protezione (nel caso, la sommità scogliere) e il limite demaniale; come previsto dal Regolamento Regionale n.3 del 14/07/2011, art. 4.

Nel corso del procedimento S.U.A.P., essendo realizzate le opere di messa in sicurezza idraulica (rif.to: dichiarazione di fine lavori e di funzionalità idraulica redatta dal sottoscritto in data 20/08/2012, assunta al protocollo della Provincia in data 24/08/2012, prot. n. 71728), si richiede autorizzazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.9/93 per gli interventi in deroga delle distanze dai corsi d'acqua da 40 mt a 10 mt, essendo l'opera ricadente al di fuori del perimetro del centro urbano.

Allo stesso modo, tale richiesta di deroga dalle distanze è richiesta anche rispetto al fiume Bormida di Pallare (ora di competenza della Provincia di Savona), misurata dal ciglio della scogliera essendo la stessa, per tutto il fronte, piu' restrittiva rispetto al confine demaniale.

In ultimo è richiesta anche la distanza di deroga da 40 mt a 10 mt, rispetto all'interno della parete verticale in c.a. del condotto scolmatore in quanto, convogliante acqua pubblica (parte del rio Biestro) sarà accatastato al demanio fluviale.

## 15- DISTANZE DALLA STRADA PROVINCIALE SP.15 – ACCESSI E VIABILITA'

L'insediamento risulta a distanza superiore di 15 mt, dalla strada provinciale S.P.15, ivi compreso il lotto 1 già eseguito, per la variante stradale verso la loc. Vispa.

Nel corso del procedimento S.U.A.P. e nel rispetto delle indicazioni dello SAU, si richiede nulla osta per:

- la realizzazione dell'accesso all'area in corrispondenza della esistente rotonda, in previsione nello SAU;

- la realizzazione di una nuova rotonda sulla S.P. 15 a metà del rettilineo per Pallare compreso lo svincolo per Plodio, per garantire il secondo accesso all'insediamento necessario per ragioni di tipo logistico, e già previsto dallo SAU;

- la realizzazione dell'accesso carrabile e pedonale dal rettilineo del lotto 1 della S.P. 15, per garantire la fruibilità del parco fluviale lungo Bormida e l'ingresso al parcheggio pubblico, già previsti nello SAU.

Tali opere saranno eseguite nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia e secondo quanto prescritto dal Settore Viabilità della Provincia di Savona.

## 16- ANALISI SULL'ASSOGETTABILITA' ALLA L.R. N. 38/98 – V.I.A.

Dall'esame del ciclo produttivo dell'Azienda, non si ravvisano problematiche e/o criticità nei riguardi della tutela dell'ambiente e né tantomeno interazioni con:

- l'uomo, la fauna e la flora;
- il suolo, l'acqua, l'aria, il clima e il paesaggio;
- i beni materiali ed il patrimonio culturale e ambientale.

Non si evidenziano inoltre, problematiche in tema di emissioni inquinanti dell'acqua, dell'aria, del suolo o del rumore cosi' come effetti da: vibrazioni, luce, calore, produzione di rifuti, ecc., risultanti dall'attività in progetto.

L'emissione in aria è costituita dal camino della centrale termica, alimentata a gas metano, con produzione di 6 t/ora di vapore, mediante due generatori da 2.325 kW ciascuno e realizzata in conformità a tutte le disposizioni normative vigenti in materia specifica.

Le acque reflue dalla produzione e dai servizi, saranno immesse, tramite linea fognaria dedicata e dotata dei necessari pozzetti di prelievo, al collettore fognario gestito del Consorzio C.I.R.A. in percorrenza sulla S.P. 15.

Le acque meteoriche, non essendo l'azienda fra quelle contemplate dal R.R. n. 4/2009 "disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio di aree", saranno inviate nel fiume Bormida, corrente a est e nel rio Biestro, corrente a Ovest dell'insediamento.

Trattasi di progetto relativo allo sviluppo di una nuova area industriale che non prevede l'installazione di impianti fra quelli classificati nell'allegato 3, della legge 30/12/1998 n. 38.

L'estensione effettiva dell'area industriale interessata dallo sviluppo dell'insediamento produttivo, risulta, come indicato al p.to 4 "Superfici interessate", di mq. 48.208 < mq. 50.000.

In ogni caso, sarà effettuata, presso gli uffici della Regione Liguria, la dovuta verifica circa l'assoggettabilità dell'intervento alle procedure di cui alla L.R. 38/98.

## 17- SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO – PREVISIONI DELLO SAU

Il progetto dell'insediamento produttivo è redatto nel pieno rispetto delle indicazioni dello SAU, come sopra approvato, con il seguente assetto:

- completamento della fascia di rispetto fluviale da destinare a parco fluviale delle Bormide, verde pubblico ed a opere di potenziamento idrogeologico (queste ultime già realizzate);

- esecuzione dei nuovi accessi all'area, dalla strada provinciale SP15 "Carcare-Pallare-Bormida-Mellogno" rappresentati nello SAU e precisamente: uno dalla rotonda esistente, il secondo di nuova realizzazione a metà del rettilineo per Pallare, svincolo per Plodio e, il terzo per l'accesso al parco fluviale lungo Bormida e al parcheggio pubblico in fregio al lotto 1 della SP 15 stessa;

- intervento di tombinatura (condotto scolmatore) del rio Biestro, già eseguito;

- sistemazione alveo del rio Biestro già eseguita.
  Resta l'esecuzione di un breve tratto del rio verso monte (a valle della SP15) per circa 50 mt fino al condotto scolmatore, non influente sull'area in esame, per il quale è stata richiesta una nuova autorizzazione idraulica in variante alla Provincia di Savona in data 22/08/2012, assunta al protocollo Provincia n. 71906 del 27/08/2012, in attesa di nulla osta per l'esecuzione immediata;

- potenziamento della tombinatura esistente sotto il lotto 1 della S.P. 15, nei pressi della rotonda esistente, già eseguito, con la costruzione di un condotto sostitutivo all'esistente, del tipo scatolare in c.a. lungo circa 75 mt, sezione circa 3,00x4,00 mt;

L'edificio del complesso produttivo rispetta i limiti di previsione di indirizzo degli allineamenti edificatori principali, previsti nello SAU.

Nota 1: non si rilevano altri vincoli di tipo comunale o sovra comunale.

Nota 2: le attività dell'insediamento sono comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 151/2011, per cui è stata redatta pratica per parere di conformità sul progetto, si sensi del D.M. 07/09/2012, da sottoporre allo Spettabile Comando dei Vigili del Fuoco di Savona, nel corso del procedimento SUAP

Nota 3: l'insediamento non rientra nell'ambito di applicazione del testo di legge approvato dal Consiglio Regionale – Assemblea Legislativa della Liguria nella seduta del 07/08/20102, art. 3 "campi di applicazione", in materia di valutazione ambientale strategica – V.A.S.

Nota 4: l'insediamento non rientra fra quelli compresi nell'ambito di applicazione del Regolamento Regionale n. 4 del 10/07/2009, art. 7 "ambito di applicazione", recante la "disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne".

## 18- DESTINAZIONE D'USO GENERALE

### Edificio produttivo

L'edificio produttivo occupa una superficie in pianta pari a mq. 21.958, è su un livello posto a +1,20 mt dal piano del piazzale (su pavimentazione in cls armato sopra riempimento di terreno correttamente compattato), ha altezza sotto capriata pari a 10,30 mt, a cui devono essere sommati 1,20 mt, per un totale di 11,50 mt (misurati dal piano del piazzale), nel rispetto del parametro altezza massima (11,50 mt), consentito dal P.R.G..

E' pressoché suddiviso in n. 18 settori, la cui destinazione d'uso, meglio evidenziata sulla pianta allegata, comprende principalmente:

01- Magazzino imballi primari
02- Magazzino imballi secondari
03- Magazzino prodotti finiti
04- Zona produzione 1
05- Zona produzione 2
06- Ricar. carrelli
07- Area picking
08- Loc tecnico NH3
09- Centrale termica
10- Cella n.1 +5 °C
11- Cella n.2 +5 °C
12- Cella n.3 -25 °C
13- Ricezione merci
14- Fumigazione
15- Loc. tecnico cab. elettrica
16- Loc tecnico aria compressa
17- loc. tecnico autoclave

18- soppalco per servizi personale, uomo-donna con: servizi igienici, mensa, spogliatoti e un laboratorio per il controllo della qualità dei prodotti.

L'insediamento produttivo NOBERASCO Spa, ha destinazione d'uso dedicata nel campo della lavorazione, produzione, confezionamento, stoccaggio e distribuzione della frutta secca e morbida con materia prima proveniente da agricoltura biologica (frutta, prodotti ortofrutticoli in genere, ecc.)

I principali prodotti, che di seguito sono elencati a titolo indicativo ma non esaustivo, in quanto innumerevoli, sono sostanzialmente caratterizzati dalla componente alimentare di tipo "secco" e "umido":

- prugne denocciolate o con nocciolo;
- bio, quali: macedonia, albicocche, datteri, fichi, mandorle, pinoli, pomodori, noci, arachidi, ecc.;
- frutta morbida, quale: fichi, albicocche, castagne, mango, mele, ananas,mini frutti, ecc.;
- cucina, quali: pistacchi, cocco, castagne, mandorle, nocciole, uva sultanina, ecc.;
- happy hour: semi di zucca, pistacchi, ecc.;
- stagionali, quali: datteri e fichi;
- ricorrenza, quali: disidratati, ecc.

Il ciclo produttivo avviene attraverso apparecchiature ad alta tecnologia e tramite i dovuti controlli di elevatissima qualità, trattandosi di prodotti destinati all'alimentazione umana.

Il lay-out aziendale è studiato in funzione del ciclo produttivo, delle esigenze aziendali, nonchè sulla base delle esperienze che NOBERASCO Spa ha maturato nel corso dei decenni di attività in altri stabilimenti ed è sostanzialmente caratterizzato dalle seguenti attività, con sviluppo orizzontale e tutte ubicate su un piano sopraelevato di 1,20 mt dal livello del piazzale (su riempimento di terreno stabilizzato), per consentire la logistica di accosto degli automezzi in entrata ed uscita, come segue:

- ricezione materie prime principalmente frutta, in testa all'edificio, tramite scarico da automezzi attraverso baie di scarico;
- controllo di qualità merci;
- trasferimento nelle celle a temperature diversificate e in particolare: a -25 °C (previa stabilizzazione a -45 °C) e a 5 °C;

- approvvigionamento, a magazzini dedicati rispettivamente: degli imballi primari (materie plastiche e barattoli metallici) e degli imballi secondari di materiale cellulosico(carta, cartoni, prodotti cartotecnici, ecc), stoccati su scaffalature preordinate e riconoscibili dal sistema di controllo numerico;

- trasferimento presso i reparti produttivi, ubicati nella zona centrale dell'edificio, per mezzo di carrelli elevatori con motore elettrico, anche di tipo robotizzato;

- lavorazione e confezionamento, tramite una serie di linee dedicate, sia di prodotti secchi che morbidi (il confezionamento del prodotto secco avviene in un apposito reparto);

- trasferimento dei prodotti finiti (secchi e morbidi) a magazzino dedicato, tramite carrelli elevatori con motore elettrico, anche di tipo robotizzato e ordinati in funzione degli innumerevoli tipi di prodotti e confezioni, con un sistema pallettizzato regolato da controllo numerico;

- operazione (in un reparto in coda al fabbricato), del prelievo dei prodotti (picking) a magazzino prodotto finito, secondo le tipologie e le quantità previste da una lista specifica generata dal sistema computerizzato e con criteri di rotazione delle scorte;

- assemblaggio e spedizione su automezzi, tramite apposite baie di carico.

In sostanza nel complesso, l'attività produttiva risulta perfettamente compatibile con l'ambiente e non innesca alcun tipo emissioni (liquide o gassose) dannose per l'ambiente stesso ivi compreso il rumore.

Il fabbricato produttivo, inoltre, fatte salve le funzioni produttive, tecnologiche e di sicurezza a cui deve assolvere, sarà curato sotto il profilo estetico con colorazioni e decori di facciata, l'apposizione di pannellature di legno (idonee sotto il profilo della sicurezza) e con costolature localizzate sporgenti dalla facciata, come meglio evidenziato sui fotomontaggi allegati.

Il riscaldamento degli ambienti di lavoro, avverrà tramite riscaldamento a pavimento o con scambiatori di vapore prodotto dalla centrale termica del complesso.

### Palazzina uffici

La palazzina uffici è adiacente all'edificio produttivo, occupa una superficie coperta, compreso il porticato al piano terra di mq. 1.652, ha ingombro in pianta pari a circa mt. 64,15 x 29,05 è articolata su: un piano terreno posto su un solaio aerato coronato da intercapedine, con platea di fondazione e pareti fino al piano terra, in cls armato, e su due piani sovrastanti.

La distribuzione degli ambienti è meglio evidenziata sui disegni di progetto.

La palazzina uffici presenterà un aspetto architettonico caratterizzato da ampie pareti fenestrate, con campi rivestiti di legno, un ampio porticato sull'ingresso dovuto all'estensione del solaio di

copertura sorretto da pilastri di forma cilindrica e coronata da portali liberi inglobanti il senso trasversale l'edificio.

E' da precisare che l'altezza di interpiano, pari a 4,05 mt, comporta un'altezza complessiva della costruzione, misurata dal piano del marciapiede esterno fino all'estradosso dell'ultimo solaio, pari a mt 0,10 + 4,05x3= 12,25, maggiore di mt. 11,50 come previsto dal parametro altezza (11,50 mt) del P.R.G, per la zona D2a.

Tale necessità deriva principalmente, da esigenze aziendali specifiche e, in particolare:

- di tipo tecnologico: dotare gli uffici di un controsoffitto atto a permettere, come di norma avviene per le costruzioni del tipo in esame, il passaggio di tutti gli impianti per utilities in sicurezza;

- per una confortevole vivibilità: garantire ai piani almeno un'altezza libera di circa 3,00 mt, per la presenza sia di ampi spazi aperti per uffici (tipo open-space), che dell'auditorium (per oltre 100 persone), di una show-room prodotti, di una sala per educazione alimentare, di spazi di attesa e della volontà di allestire anche un museo alimentare.

Inoltre i portali, di natura esclusivamente estetica, presentano un'altezza dal marciapiede di 14,10 mt.

Per la palazzina uffici si prevede, in fase di procedimento in Conferenza dei Servizi, di formulare la richiesta di deroga del parametro altezza previsto dal P.R.G. pari a 11,50 mt.

Il riscaldamento degli ambienti, avverrà tramite riscaldamento a pavimento o con scambiatori di vapore prodotto dalla centrale termica del complesso.

## 19- LAY-OUT AZIENDALE

Sulla pianta di progetto è evidenziato il lay-out aziendale, basato su concetti consolidati applicati al tipo di attività in esame, con schema regolare e ben definito dai settori necessari per lo sviluppo delle attività, descritto come segue, secondo la direttrice nord-sud:

- arrivo materie prime;
- celle di stoccaggio;
- produzione secco e morbido;
- stoccaggio prodotti lavorati;
- picking (scelta prodotti per spedizioni);
- partenza prodotti per la distribuzione;
- magazzini imballaggi primari (plastici) e secondari (cellulosici);
- locali tecnologici.

I mezzi per il carico e scarico delle merci operano con stazionamento presso le baie di carico, distribuite come indicato in progetto, sui fronti dell'edificio.

## 20- CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO PRODUTTIVO

(Tipologia edilizia, geometria, volumetria, superfici, altezza, piani interrati, articolazione planivolumetrica, compartimentazione, elementi strutturali, resistenza al fuoco, reazione al fuoco, ecc.)

L'insediamento produttivo, è caratterizzato, sotto il profilo costruttivo, come segue:

- tipologia costruttiva dell'edificio produttivo: del tipo in uso per fabbricati industriali prefabbricati;

- tipologia costruttiva della palazzina uffici: con struttura in prefabbricato di cemento e/o in opera

- pianta edificio produttivo: pressoché rettangolare, ingombro circa mt 300x80, con una risega sul lato Ovest di circa 20,00 mt;

- pianta palazzina uffici: rettangolare con impronta in pianta pari a circa mt 61,15x19,05

- superficie lorda coperta 23.610 mq, compresa la palazzina uffici di superficie coperta pari a mq. 1.652;

- pavimento edificio produttivo: sopraelevato (su riempimento di terreno stabilizzato) di +1,20 mt dal piano piazzale;

- pavimento piano terra della palazzina uffici: su solaio aerato e intercapedine;

- altezza sotto capriata edificio produttivo: dal pavimento sopraelevato 10,30 mt, dal piazzale 11,50 mt (in accordo con altezza del P.R.G.);

- altezza palazzina uffici: dal marciapiede 12,25 mt e altezza massima portali 14,10 mt;

- altezza interpiani palazzina uffici: circa 4,05 mt

- per i settori produzione e ricezione merci si prevede il controsoffitto a 6,00 mt dal pavimento;

- per le celle n. 1,2 e 3 si prevede il controsoffitto a 9,70 mt dal pavimento;

- la palazzina uffici non ha piani interrati;

- l'edificio produttivo non ha piani interrati, salvo i due tunnel dedicati esclusivamente a via di fuga e all'accesso per operazioni di intervento da parte dei Vigili del Fuoco;

- articolazione plani volumetrica, pressoché regolare sia per l'edificio produttivo che per la palazzina uffici;

- accessi alla palazzina uffici: la palazzina uffici è dotata di due scale, la principale e quella di emergenza con ascensore anche per persone con ridotte capacità motorie;

## 21- CONCLUSIONI

L'insediamento produttivo in progetto, cosi' come sopra descritto, fatte salve ogni altre osservazioni in sede di SUAP, risulta, a giudizio dello scrivente, conforme agli Strumenti Urbanistici vigenti comunali e sovracomunali.

Ing. Sergio Fenoglio