FERRANIAECOLOGIA

IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIFIUTI ORGANICI CON PRODUZIONE DI BIOMETANO E COMPOST DI QUALITA'



PROGETTO DEFINITIVO

R15 Studio inserimento urbanistico e stato disponibilità area

Progettista

Studio tecnico Fenoglio e Persico ingg

Via Garibaldi, 127/15

17043 – Carcare (SV)

Proprietà

Ferrania Ecologia Srl

Viale Libertà n. 5717014 –

Cairo Montenotte (SV)

CF/PI 01594270090

Revisioni		Data	Descrizione	Redatto
	0	03/11/16	Revisione zero	

COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE

FERRANIA ECOLOGIA SRL

IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIFIUTI ORGANICI CON PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E COMPOST DI QUALITA'

PROGETTO DI AMPLIAMENTO

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO E STATO DI DISPONIBILITA' DELL'AREA

ING. SERGIO FENOGLIO

FP-FE-URB-005-16: 03/11/2016 EMISSIONE

studio tecnico fenoglio e persico ingg – via garibaldi 127/15 – 17043 carcare – sv

PREMESSA

Piano Regolatore Generale - Variante generale 1998 – Comune di Cairo Montenotte, l'area di interessata dall'intervento risulta essere classificata come Zona per Insediamenti Produttivi (Di6), le cui norme di attuazione sono riportate nella seguente tabella.

OGGETTO DELLA ZONA

Aree destinate al consolidamento e completamento dell'attività produttiva di tipo prevalentemente industriale (Imation-Curagnata).

DESTINAZIONE D'USO CONSENTITE

- Impianti produttivi per funzioni manifatturiere e di alta tecnologia;
- Artigianato e piccola industria;
- Stoccaggio e movimentazione merci;
- Centri di formazione e ricerca;
- Centri di distribuzione e commercializzazione all'ingrosso di merci (nei limiti di cui alla D.C.R. 29/1999);
- Centri intermodali;
- Centri direzionali e amministrativi;
- Abitazioni per il proprietario o direttore o custode
- Attività di ristorazione.

INTERVENTI CONSENTITI

Fino alla nuova costruzione

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Mediante Concessione Edilizia Convenzionata per la nuova edificazione.

Con Concessione Edilizia diretta o autorizzazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente o per ampliamenti contenuti entro il 20% della S.L.U. esistente alla data di adozione del piano.

INDICI E PARAMETRI

a)	Indice di utilizzazione fondiaria max	Uf= 0,5 mq/mq
b)	Distanza da confini pari a H/2	Min 6,00 mt
c)	Distanza fra fabbricati di proprietà diversa	Min 12,00 mt
d)	Distanza dalla testa dell'argine Fiume Bormida	Min. 40 mt
e)	Verde privato	10% St
f)	Parcheggi a servizio dell'insediamento (di cui almeno il 50% ad uso pubblico	13 mq/100 mc
	- produttivo	1 posto auto/100 mq SLU
	- residenziale	2 posti auto/100 mq SLU
g)	Spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi	15% St

Ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale l'oggetto della Zona per Insediamenti produttivi Di6, risulta essere il consolidamento e completamento dell'attività produttiva di tipo prevalentemente industriale.

Nel Piano Regolatore Generale le destinazioni d'uso consentite per tale Area sono:

- Impianti produttivi per funzioni manifatturiere e di alta tecnologia
- Artigianato e piccola industria
- Stoccaggio e movimentazione merci
- Centri di formazione e ricerca
- Centri di distribuzione e commercializzazione all'ingrosso di merci
- Centri intermodali
- Centri direzionali e amministrativi
- Servizi speciali
- Abitazioni per il proprietario o direttore o custode
- Attività di ristorazione

Pur non essendo definita nel Piano il trattamento dei rifiuti e la produzione di energia, tale attività non risulta in contrasto con lo stesso, potendosi inquadrare tra gli impianti produttivi e tra le attività di produzione di servizi speciali alle stesse.

INSERIMENTO URBANISTICO

Il Comune di Cairo Montenotte è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 174 del 25/10/2002, successivamente rettificato con D.P.G.R. n. 136 in data 24/07/2003 ed individua l'area in esame nella zona a destinazione industriale Di6 - area destinata al consolidamento e completamento della attività produttiva di tipo prevalentemente industriale; si ritiene pertanto che il progetto sia conforme anche sotto il profilo dei parametri ed indici urbanistico-edilizi.

L'area insiste sul foglio 87 mappali 574, 587/parte e 608/parte.

Il progetto ricade in un'area industriale ed in una situazione del tutto particolare in quanto in fase di radicale ristrutturazione e diversificazione produttiva.

La riconversione industriale del sito, come noto, è in accordo ai protocolli stipulati con Ferrania Technologies S.p.A., qui di seguito richiamati:

il protocollo d'intesa per il Rilancio dello Sviluppo della Valle Bormida in data 2 luglio 2005;

l'Accordo di Programma per l'Attuazione degli Interventi di Rilancio dello Sviluppo della Valle Bormida del 13 aprile 2006;

il Protocollo di Intesa per il Superamento della Crisi e per lo Sviluppo del Sito Industriale di Ferrania Technologies Spa sottoscritto presso la Regione Liguria in data 7 dicembre 2006;

il Protocollo Integrativo dell'Accordo di Programma per l'Attuazione degli Interventi di Rilancio dello Sviluppo della Valle Bormida in data 8 aprile 2008

Le opere, per quanto interessate saranno oggetto di richiesta di deroga dalle distanze dal rio Miglialunga e da fiume Bormida di Mallare, da 40 mt a 10 mt, secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge, da formalizzate alla Regione Liguria, Settore Difesa del Suolo delle Provincie di Savona e Imperia, come da pratica redatta dal sottoscritto, doc. FP-FE-DER-001-16.

È da rilevare che le opere previste nell'ambito dell'intervento di ampliamento dell'impianto di trattamento dei rifiuti organici esistente, comportano esclusivamente installazioni di tipo impiantistico all'aperto e tecnologico senza presenza fissa di persone.

Nota: definizioni estratte dalle norme di attuazione del P.R.G. di Cairo Montenotte

Rc RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura (RC) è il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa.

Uf INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Riferito alle aree produttive ed agricole, rappresenta la massima superficie lorda utile (SLU) espressa in metri quadrati realizzabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

SLU SUPERFICIE LORDA UTILE

Si intende per superficie lorda utile la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e le proiezioni orizzontali dei solai inclinati delimitate dal filo esterno dei tamponamenti perimetrali, ivi comprese le parti di terrazzi, logge e balconi coperti delimitate da tamponamento su tre lati.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda le restanti parti di terrazzi, logge, balconi e tettoie a prescindere dalla loro dimensione e sporgenza dal fabbricato.

Non sono considerati tamponamenti le ringhiere o i parapetti di altezza inferiore a 1,5 metri.

Per gli Insediamenti Industriali ed Artigianali sono comprese nella SLU le superfici soppalcate anche in grigliato.

Restano escluse dal computo solamente le passerelle a servizio degli impianti, i vani scala, le superfici soppalcate fino ad 1/4 della superficie coperta con il limite massimo di 250 mq ed i locali che non prevedono e non sono idonei alla presenza di manodopera realizzati con lo scopo di proteggere determinati apparecchi e sistemi quali cabine elettriche e centrali termiche funzionali all'impianto dell'attività produttiva.

Nel caso in esame l'ampliamento dell'impianto prevede:

- vasche in cemento armato per i digestori e per il biopulper;
- basamenti in c.a. per installazioni di servizio impiantistiche all'aperto quali: la torcia, le torri di lavaggio, i serbatoi, i chiller, i filtri a carbone, ecc.;
- vasche interrate;
- containers e i locali caldaia e cabina elettrica;

Installazioni che si ritengono escluse dal computo della SLU.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra le opere che Ferrania Ecologia Srl intende eseguire, per l'ampliamento dell'impianto esistente dedicato al trattamento dei rifiuti organici, sono in linea e conformi a livello urbanistico ed edilizio con gli strumenti di pianificazione territoriale del Comune di Cairo Montenotte.

Ing. Sergio Fenoglio