

Comune di
CASTELNOVO NE' MONTI
Provincia di Reggio Emilia

P.D.C.

PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 L.R. 24/2017
PER REALIZZAZIONE PIAZZALE CON TETTOIA METALLICA
**Revisione 1 elaborata in recepimento della richiesta di integrazioni
pervenuta con prot. 2019/29081, prot SUAP 4156 del 04/11/2019**

COMMITTENTI:

Bertoletti Legnami srl
via Martiri di Legoreccio, 9/D - 42035 Castelnovo ne'
Monti (RE)
Tel 0522 619144 Fax 0522 619409
info@bertolettilegnami.com

Progetto:  PROGETTI AMBIENTALI INTEGRATI		Responsabile del progetto: Del Rio Ing. Giuliano Via Casino n°19 42035 - Castelnovo ne' Monti (RE) Tel/Fax 0522/717008	
Elaborato: E1		Elaborato: Relazione Tecnica-Illustrativa	
Data: Luglio 2019	Aggiornamento: Novembre 2019		Scala:

Sommario

PREMESSA	2
IL PROGETTO.....	3
PIAZZALE MATERIALI / SHOW ROOM OUTDOOR.....	3
“SCAFFALATURA” TIPO CANTILEVER	5
INSERIMENTO PAESAGGISTICO – AMBIENTALE DELL’INTERVENTO	6
SCELTA PROGETTUALE – Lay-out di progetto.....	9
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	11

PREMESSA

La ditta Bertoletti Legnami SRL rappresenta un'importante realtà aziendale dell'Appennino Reggiano, e non solo, nell'ambito della produzione e fornitura di abitazioni prefabbricate e coperture in legno. E' specializzata nella produzione e lavorazione di strutture in legno ed è concessionaria esclusiva per la Regione Emilia Romagna dell'Azienda Rubner Casaclima; realtà aziendale operante in ambito nazionale ed internazionale di elevato profilo tecnico/commerciale.

La continua evoluzione delle normative tecniche in ambito sismico ed energetico, ha evidenziato in maniera sempre crescente, la necessità di rispondere al mercato con prodotti e soluzioni esecutive di altissimo profilo. Il legno, materiale di "facile" lavorabilità e dalle ottime caratteristiche strutturali, abbinate ad altrettante capacità di applicazione in ambito energetico, ha trovato un sempre maggior impiego nel settore delle costruzioni. Trend in continua crescita ed evoluzione. E' in questa fase che il know-how aziendale, incentrato sulla marcata cura dei particolari, abbinati ad una selezione dei materiali migliori e ad una ricerca delle soluzioni tecnico/esecutive sempre più all'avanguardia, trova pieno riscontro, riuscendo a rispondere alle sempre più esigenti richieste della clientela.

Questa elevata competenza tecnico/commerciale è il frutto di un intenso e costante lavoro di ricerca e cura dei materiali e delle procedure operative e porta ogni anno la Bertoletti Legnami SRL ad essere un punto di riferimento del settore.

E' ovvio che per rimanere competitivi in un mercato sempre più selettivo, ipercinetico e variegato, oltre a poter offrire un prodotto di alto livello tecnico, è fondamentale riuscire a rispondere in tempi sempre più stretti alle richieste e per fare questo è indispensabile investire sul continuo miglioramento delle procedure operative e sulle strutture produttive aziendali.

Con questo obiettivo la Bertoletti Legnami SRL intende investire nella realizzazione di un ampio piazzale per lo stoccaggio, il carico e lo scarico dei legnami. Tale spazio potrà fungere anche da Show room outdoor.

Ad oggi la Bertoletti SRL è dotata di un modesto piazzale situato a margine dei magazzini/laboratori ed in tale spazio avvengono le operazioni di carico, scarico e gestione dei materiali da lavorare e non. La continua crescita aziendale, testimoniata dai bilanci costantemente in ascesa, ha portato ad una situazione di saturazione degli spazi di stoccaggio dei materiali di approvvigionamento e tale condizione limita in maniera significativa la logistica con evidente ripercussioni anche sulla produttività. Tenuto inoltre conto che le fasi di carico e scarico avvengono in prossimità delle aree operative, ed evidenziato che per questioni di sicurezza durante tali fasi le lavorazioni vengono spesso sospese, risulta ancora più evidente come l'ampliamento del piazzale possa davvero risolvere una parte delle criticità sopra evidenziate. Si precisa infine che tale condizione, come più in alto richiamato, consentirebbe ai clienti di visionare i prodotti ed i materiali lontano dalle aree produttive/pericolose con la drastica eliminazione dei pericoli da interferenza e tenuto conto che la

problematica della sicurezza negli ambiti produttivi è un elemento ormai imprescindibile e sempre più monitorato, l'ampliamento del piazzale si manifesta come una vera e significativa risoluzione.

L'ampliamento del piazzale risulterebbe inoltre elemento di "prestigio" per la Bertoletti Legnami SRL che troverebbe indubbiamente una maggior visibilità potendo affermarsi e collocarsi in maniera ancora più efficace sul mercato.

In ultimo, ma non per importanza, va evidenziato come con l'ampliamento pensato nel presente progetto la costante ascesa della Bertoletti Legnami S.r.l. potrà portare a positive ripercussioni nel tessuto socio economico locale.

IL PROGETTO

PIAZZALE MATERIALI / SHOW ROOM OUTDOOR

Il piazzale in ampliamento si svilupperà su tutta l'area di proprietà contraddistinta dal mappale 490 del foglio 31 di Castelnuovo ne' Monti; la superficie non oggetto di trasformazione edilizia rimarrà destinata ad area permeabile, con superficie pari a 1.931,00. Si tratta per lo più di opere "a terra" e della posa di una "scaffalatura" tipo "Cantilever" che possiamo così sintetizzare:

- *Ingresso al nuovo piazzale dall'attuale area asfaltata posta a margine dello stabilimento produttivo senza la necessità di individuare ulteriori nuovi passi carrai;*

- *Nuovo piazzale di scarico, carico, stoccaggio materiali e mostra permanente:*

il piazzale si svilupperà su di una superficie di circa 3.290 mq. e sarà tecnicamente realizzato con scavo di sbancamento generale; riempimento in ghiaia in natura, finitura superficiale in Macadam con compattato e pietrischetto e solo su di una modesta superficie di 780 mq. si propone di realizzare un manto d'asfalto necessario per agevolare il transito e le manovre dei mezzi pesanti e limitare ulteriormente eventuali sversamenti accidentali. Relativamente alla porzione finita con inerti si tratta di materiali naturali, tutti facilmente asportabili e recuperabili, nel caso in cui in futuro si volesse ripristinare il suolo agricolo;

- *"Scaffalatura" tipo "Cantilever" come da immagine sotto riportata:*

La porzione d'area del mappale 490 del foglio catastale 31 non oggetto di trasformazione a piazzale, rimarrà destinata a terreno naturale permeabile e avrà una superficie pari a 1.931,00



Esempio tipologia dei Cantilever in progetto

Ad oggi l'area destinata ad ampliamento/piazzale si presenta assolutamente pianeggiante, omogenea e priva di discontinuità morfologiche. La stessa, a seguito dei precedenti interventi di consolidamento dei "movimenti franosi", individuabile nella specifica relazione geologica, si presenta estremamente uniforme e dotata di un sottofondo compatto ma permeabile, per lo più composto di inerti di varia pezzatura e solo in parte da terreno naturale. Quest'ultima condizione è da ricondurre alle precedenti lavorazioni di "messa in sicurezza/consolidamento" del versante realizzate mediante asporto dei preesistenti terreni, rimodellamento e messa in opera di uno strato di ghiaia naturale compattata.

Si precisa anche che l'area in analisi, sempre nella fase di riqualificazione geologica, nel settore di versante a monte dell'area piazzale è stata bonificata mediante la realizzazione di diversi drenaggi che allontanano le acque che permeano il terreno e consolidamento del versante mediante la realizzazione di una paratia in pali in c.a. collegati in testa da trave in C.A; nella superficie di impronta del piazzale oggetto del PDC sono stati asportati i terreni preesistenti sino a raggiungere il substrato roccioso argillitico. L'area d'intervento si evidenzia pertanto come un ambito consolidato dotato di un reticolo di allontanamento delle acque meteoriche e si inserisce nel contesto come elemento naturale.

L'area di realizzazione del piazzale è consolidata ed in condizioni di insieme stabili, come documentato nella relazione geologico geotecnica e sismica e suoi allegati; si distingue da ciò una locale modesta parte della superficie in esame al bordo sud orientale con lunghezza di circa 20 m e larghezza di 10 – 12 m, tra il limite nord dell'ambito AP1 di PSC e la gabbionata in fregio alla SS n° 63, nella quale è da realizzare un'opera di consolidamento mediante una palizzata lignea.

Le condizioni di insieme dell'ambito di intervento sono idonee per la trasformazione e destinazione ad attività artigianale ad uso della Ditta Bertolletti Legnami srl.

“SCAFFALATURA” TIPO CANTILEVER

La dignitosa e corretta accoglienza dei clienti, per far sì che gli stessi possano visionare e selezionare i prodotti più idonei alle loro esigenze, comporta la realizzazione di una “scaffalatura tipo Cantilever” già sopra rappresentata. Tale infrastruttura consentirebbe anche di accatastare i materiali con ordine e rigore, aspetti significativi e determinanti che la clientela percepirà come sinonimo di competenza e organizzazione aziendale, e che potranno risultare determinanti per l'acquisizione di nuove commesse e forniture.

I Cantilever saranno posizionati al margine nord/ovest del nuovo piazzale, si svilupperanno su di una superficie utile di mq. 480,00 ed evidenzieranno la stessa superficie lorda coperta (mt. 40 X 12). L'altezza dei manufatti sarà non superiore a 6,50 mt fuori terra. Si precisa, che pur non trovando preciso riscontro in merito alla tipologia di superficie utile sopra individuata nella DAL 279/2010, si ritiene corretto individuare la stessa nell'intera porzione coperta di Cantilever.

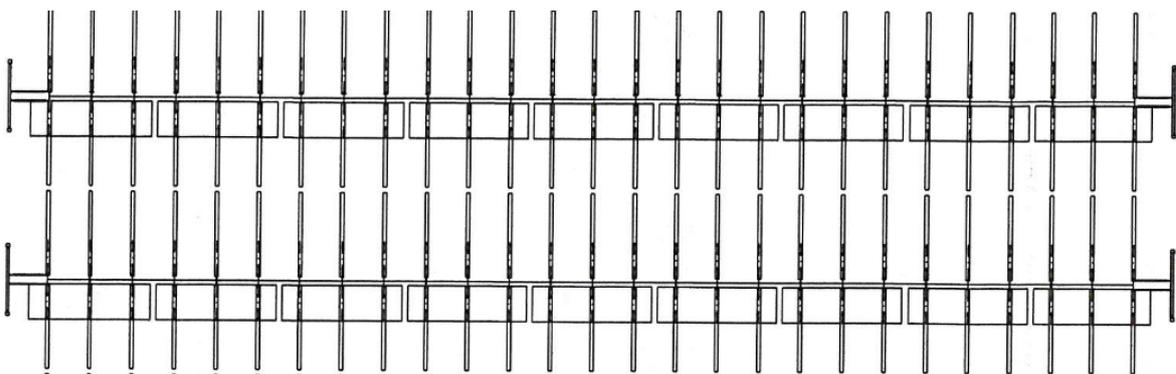
Tali manufatti saranno ancorati a terra grazie alla realizzazione di solette di fondazione in c.a., meglio descritte nella specifica relazione strutturale, che si svilupperanno interamente al di sotto del piano campagna.

I Cantilever saranno realizzati in profilati metallici (acciaio zincato e verniciato) e la copertura sarà costituita da pannelli sandwich fissati all'orditura metallica di cui sopra.

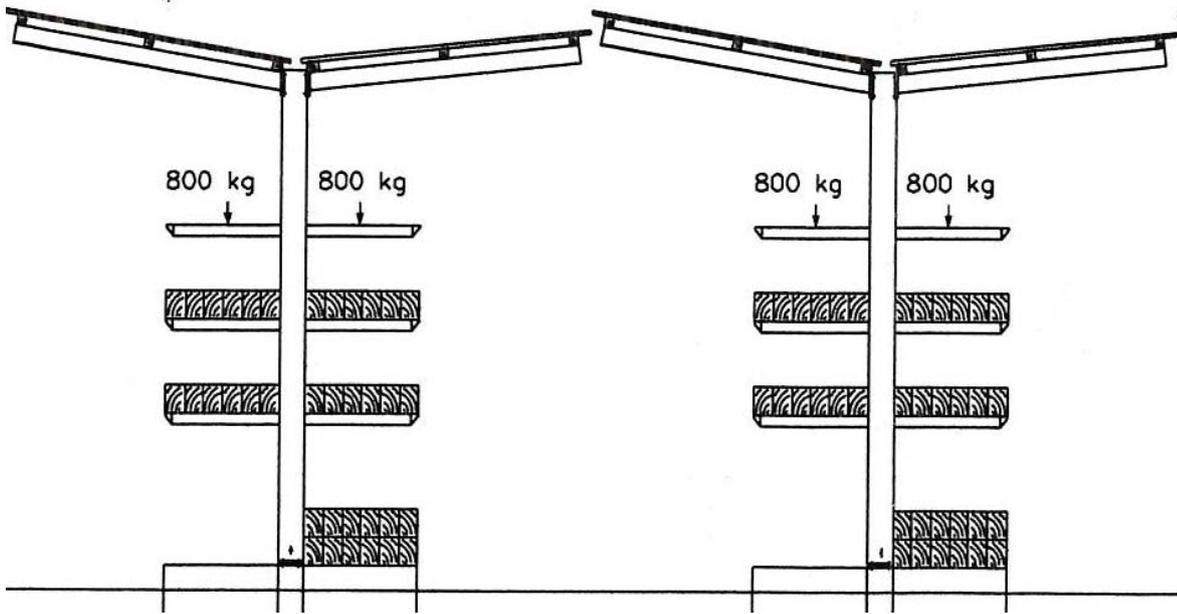
Dal punto di vista architettonico la scaffalatura avrà un aspetto molto neutro e pulito, allineata ad una tipologia costruttiva in essere in un'area artigianale produttiva. L'aspetto estetico della scaffalatura potrà essere concordato preliminarmente alla realizzazione della stessa, individuando con gli uffici preposti al rilascio dei pareri autorizzativi, la scelta dei colori dei profili metallici.

Si allega un semplice estratto grafico della soluzione sopra descritta, meglio individuabile nelle specifiche tavole progettuali.

- *Schema planimetrico tipologico delle scaffalature:*



- *Sezione tipologica delle scaffalature:*



INSERIMENTO PAESAGGISTICO – AMBIENTALE DELL'INTERVENTO

Come meglio evidenziato nelle tavole progettuali, si tratta di opere a terra e comunque modeste.

L'area destinata alle scaffalature occuperà una superficie coperta di circa 480 mq. rispetto a quella complessiva del lotto pari a circa 5.521 mq.

L'ambiente naturale/antropizzato circostante come evidente da ortofoto sottostante e più chiaramente visibile nella relazione fotografica in calce, è così costituito:



Ad Est è presente una scarpata in terreno naturale ricoperta da un folto manto erboso, che degrada naturalmente verso la "sottostante Strada Statale 63; a Nord l'area confina con un terreno naturale ad oggi individuabile come prato stabile che degrada a sua volta verso la SS63; a Ovest l'area confina con il territorio agricolo e a Sud sono presenti capannoni produttivi compatibili con la destinazione d'uso dell'area artigianale esistente. L'intervento di progetto risulta il completamento di un comparto artigianale ed è servito dalla SS.63, strada molto trafficata e asse viabilistico principale di collegamento tra la montagna e la pianura reggiana.

Evidenziato quanto sopra si precisa come il nuovo piazzale, collocato comunque 5 metri più in alto del piano viario della S.S.63, risulti naturalmente mitigato e non visibile dalle principali viabilità circostanti. La stessa strada Provinciale per Gatta, posta a quote ancora più basse alla strada statale, non evidenzia visuali libere in direzione del piazzale in progetto. Probabilmente l'unica visuale dalla quale le scaffalature potranno risultare parzialmente evidenti, è dalla SS 63, immediatamente dopo la rotonda per Gatta in direzione Castelnovo ne' Monti.

Per mitigare tale impatto, ancorché modesto, si interverrà con una piantumazione lungo il confine nord/est dell'appezzamento, con messa a dimora di specie alberate e arbustive autoctone che, sia da un punto di vista fitoclamitico che paesaggistico ben si inseriscono nel paesaggio. Tali scelta

consentirà di dare vita ad una siepe autoctona ornamentale ecologica che non necessiterà di particolari cure o manutenzioni nel tempo.

Si precisa anche come la porzione perimetrale del nuovo piazzale rimarrà in terreno naturale e si dà evidenza che in tali spazi sono peraltro già in atto fenomeni di rinverdimento spontaneo. La porzione oggetto di trasformazione rimarrà per la maggior parte permeabile come meglio descritto nel paragrafo “scelte progettuali”.

Alla luce di quanto sopra si evidenzia come gli autoveicoli ed i mezzi di cantiere sosterranno comunque negli attuali stalli esistenti già facenti parte dell'area produttiva concessionata ed in essere. In tal modo, essendo la stessa asfaltata, saranno scongiurati involontari “sversanti/percolazioni” di oli e/o idrocarburi che, se non correttamente trattiene in superficie, potrebbero risultare dannosi per le falde sotterranee.

A tale scopo, per migliorare le condizioni di sicurezza del sito, sarà realizzato un cordolo ribassato in asfalto a confinamento dell'area di stazionamento dei mezzi aziendali.

L'area ed i manufatti in progetto, ad esclusione di quanto già sopra richiamato, non evidenzieranno l'esecuzione di altre opere civili. Le stesse acque meteoriche saranno “captate dagli impluvi” naturali in essere e saranno allontanate in acque superficiali grazie al reticolo di drenaggi già sopra trattato.

Dal punto di vista acustico l'intervento e le attività lavorative che saranno svolte sono assolutamente trascurabili. Vista la continua e massiva presenza di mezzi in transito sull'adiacente SS63 che generano un significativo “rumore di fondo”, tenuto conto che sulla nuova area in progetto non saranno eseguite attività rumorose, si può certamente affermare che le opere in progetto non comporteranno alcun aumento del rumore.

Relativamente agli impianti di illuminazione artificiale, il piazzale non sarà dotato di nessun impianto di illuminazione notturna pertanto l'intervento in progetto non determinerà in alcun modo fenomeni di inquinamento luminoso.

In conclusione si evidenzia come a margine della nuova area in progetto/variante, sia presente una linea elettrica di media tensione. Tale linea, ben individuabile nelle tavole di progetto, è posta ad una distanza tale da non risultare “interferente” con l'intervento proposto. Tenuto conto che il limite di rispetto, secondo le indicazioni di ED, è individuabile in 3,00 metri lineari, si evince come l'area sia idonea all'intervento. Tenuto inoltre conto che tale linea, a spese della Bertolotti Legnami Sr.l., è stata modificata e rivista secondo le indicazioni di E.D. e che la stessa, a differenza delle altre tratte limitrofe, costituite da singola terna, è stata realizzata con cavo schermato Elicord e precisato infine che le attività che potranno essere svolte nel piazzale, avranno durate sicuramente inferiori alle 2 ore giornaliere, si può certamente affermare che non saranno mai superati i limiti di esposizione alle onde elettromagnetiche e che l'intervento risulta ampiamente compatibile.

SCELTA PROGETTUALE – Lay-out di progetto

La Bertoletti Legnami Srl, con sede in Via Boaro in Comune di Castelnovo ne' Monti (RE), si trova nella necessità di allargare il piazzale a servizio dell'azienda e dotare lo stesso di alcune scaffalature di "Cantilever" al fine di poter riporre i materiali lignei attualmente lasciati all'aperto, all'interno di contenitori coperti. Come evidente dalle tavole grafiche, il nuovo piazzale sarà di fondamentale respiro per quanto riguarda lo stoccaggio dei materiali e consentirà di diminuire in modo sensibile le interferenze tra le diverse fasi lavorative.

Come indicato dal lay-out grafico di progetto, il nuovo spazio individuato consentirà ai mezzi deputati all'approvvigionamento, al carico ed allo scarico dei materiali di poter effettuare manovre molto più "lineari", funzionali alla gestione delle fasi stesse che a loro volta consentiranno un drastico abbattimento dei rischi legati alle interconnessioni tra le singole fasi lavorative.

La stessa individuazione dello Show Room all'aperto, eliminerà le potenziali interferenze cliente/ambito produttivo.

Dislocando l'infrastruttura in progetto sul margine nord/ovest, nel rispetto delle previste distanze stradali, potrà essere individuata un'area ampia e di "libera" gestione che contribuirà a migliorare i procedimenti produttivi.

Riepilogando le scelte progettuali emerge che:

- la superficie catastale oggetto d'intervento è pari a mq. 5.521,00 ed è riconducibile alla particella 490 del foglio 31 di Castelnuovo ne' Monti.
- I cantilever in progetto occuperanno una superficie coperta di mq 480,00 (12,40 X 38,80) ed avranno un'altezza massima fuori terra di 6,50 m.
- L'area complessiva destinata ad essere trasformata è pari a mq. 3.280,00
- La S.U., riconducibile alla superficie occupata dai Cantilever deputata all'imballatura e protezione dei legnami, è pari a mq. 480,00
- La porzione d'area oggetto d'intervento ma non oggetto di trasformazione che rimarrà destinata ad area permeabile avrà una superficie pari a 1.931,00
- La porzione impermeabile destinata a superficie coperta dei Cantilever sarà di 480,00 mq mentre la nuova porzione asfaltata avrà un'estensione di mq. 780,00 per una superficie impermeabile complessiva pari a 1260,00 mq.

Pertanto l'area permeabile totale risulta di mq. 4.261,00 corrispondente al 77 % dell'intera "superficie fondiaria.

I parcheggi di P1, calcolati secondo gli indici dettati dall'art. 107.2 del R.U.E. debbono essere il 5% della S.F.. Tenuto conto che la Superficie Fondiaria (in funzione dell'indice potenziale e considerata la S.U.), risulterebbe di mq. 665,00, i parcheggi di P1 da realizzare in dotazione all'area di nuovo inserimento sono pari a mq. 33,25. Essendo però impossibile individuare gli stessi a contorno dell'area produttiva, la Bertolletti Legnami Srl intende monetizzare gli stessi. In funzione della tabella di monetizzazione del Comune di Castelnuovo ne' Monti, che individua tale valore in 74,00 €/mq., si evidenzia che la Bertolletti Legnami S.r.l. monetizzerà un importo di € 2.460,50.

Relativamente ai parcheggi di PP, da individuare all'interno dell'area di pertinenza della Bertolletti Legnami S.r.l., l'articolo 107.2 del R.U.E. definisce che gli stessi debbano essere realizzati secondo le indicazioni dell'art. 94.3 che prescrive 27 mq di parcheggio ogni 100 mq. S.U.. Tenuto conto che la S.U. in progetto è pari a 480,00 mq., si evidenzia la necessità di realizzare una superficie di 130 mq. circa, riportata nella tavola di progetto.

Tenuto conto dei parametri di cui sopra, evidenziato che l'intervento nel suo insieme risulta compatibile da un punto di vista ambientale e paesaggistico ed evidenziata l'importanza che riveste quanto previsto in progetto per la Bertolletti Legnami S.r.l., la stessa inoltra il presente P.D.C. con procedimento Unico, ai sensi dell'ex art. 53 L.R. 24/2017 per l'ottenimento del titolo abilitativo ed il nulla osta a procedere.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vista del piazzale direzione nord / nord/est



Vista del piazzale direzione nord/ovest a margine della S.S.63



Vista del piazzale direzione sud con vista dei capannoni della Bertolotti Legnami SRL



Vista del piazzale direzione est con vista delle opere di consolidamento di monte

