

COMUNE DI RIMINI
PROGETTO DI AMPLIAMENTO AZIENDA PRODUTTIVA
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 L.R. 24/2017



TAVOLA
B.1
PROGETTO

via San Martino in
Riparotta, 5/T - Rimini

Data: 01/12/2020
Rev.: 09/09/2022

Relazione tecnica descrittiva

RELAZIONE TECNICO- DESCRITTIVA

1 L'AZIENDA

La Bernardi srl è una ditta specializzata nel settore agro-alimentare in particolare nella lavorazione di ortofrutta. L'azienda nasce a Rimini nel 1953 e con continuità si è sempre occupata della lavorazione di prodotti ortofrutticoli successivamente commercializzati dai principali supermercati (GDO). Negli anni, con il modificarsi delle abitudini legate all'alimentazione e al nostro stile di vita, l'azienda ha innovato i sistemi di lavorazione adeguando la produzione ai nuovi standard qualitativi richiesti dal mercato. Arrivati alla terza generazione l'ortofrutta Bernardi lavora e confeziona prodotti ortofrutticoli di qualità, sicuri e rispettosi dell'ambiente e dei lavoratori.

L'azienda cura nei minimi particolari la lavorazione e il confezionamento di ogni prodotto e, per fare ciò, dispone di un laboratorio allestito con le più moderne attrezzature specifiche per il settore ortofrutticolo. La catena del freddo è assicurata da ampie celle frigorifere e aree climatizzate per il carico e lo scarico delle merci.

Negli anni 2012-2016 l'azienda è stata oggetto di un importante intervento di trasformazione e riqualificazione. Dal punto di vista della logistica è stato ampliato il vecchio edificio produttivo con un investimento economico di € 3.000.000,00. Questo intervento di riqualificazione ha consentito all'azienda di adeguare la filiera produttiva alle nuove esigenze di mercato.

L'investimento ha portato all'azienda importanti risultati in termini qualitativi (azienda certificata IFS Food e [Global Gap](#), residuo zero nikel free) e di incremento di fatturato passato da € 7.000.000,00 dell'anno 2012 agli attuali € 12.000.000,00. La disponibilità di nuovi spazi ha consentito l'allestimento di un laboratorio con le più moderne attrezzature e tecnologie innovative specifiche per il settore agro-alimentare. L'occupazione è stata incrementata di 20 addetti di cui 3 a livello impiegatizio.

Il risultato eccellente, conseguito dopo l'investimento, ha portato la Bernardi srl ad essere una delle più importanti aziende di lavorazione di prodotti ortofrutticoli della Provincia di Rimini.

Nell'anno 2019 [REDACTED] già socio della ortofrutta Bernardi SRL crea l'azienda agricola Bernardi dal 1953 con sede legale in via San Martino in Riparotta 5/T investendo ingenti risorse economiche per formare personale qualificato e portare i terreni agricoli a residuo Zero. L'azienda agricola dispone di una parte del laboratorio della Bernardi SRL e di 850.000 mq.(85 ettari) di terreni coltivati nella zona attigua al fabbricato (Viserba monte). Produce varie colture: zucchine, pomodori, meloni, cocomeri, cavolfiori, cavoli cappuccio e verza, bietole da costa, carciofi, gobbì. La vicinanza dei terreni coltivati al fabbricato produttivo riduce notevolmente i percorsi stradali e i tempi tra raccolta e lavorazione garantendo una freschezza elevatissima ai prodotti.

Attualmente l'agricola Bernardi dal 1953 occupa 34 dipendenti in pieno regime dei quali 4 a tempo indeterminato. L'azienda agricola ha conseguito la certificazione a residuo Zero sui propri prodotti.

Il settore agroalimentare, in particolare nell'ultimo anno, ha dovuto affrontare crisi di carattere economico e le conseguenze dell'emergenza epidemiologica Covid-19. Risulta pertanto fondamentale l'adattamento a nuovi processi produttivi tecnologici e distributivi per mantenere alta la qualità delle lavorazioni, la sicurezza dei lavoratori, il consolidamento del proprio business e fare anche progetti di crescita. Per fare ciò l'azienda deve disporre di più spazi lavorativi, conservativi e di servizio per il proprio personale.

Dopo una attenta valutazione ed indagine di mercato sulla possibilità di reperire o costruire un nuovo fabbricato produttivo di maggior superficie trasferendo l'azienda Bernardi SRL in altro comune, si ritiene che l'ampliamento in loco possa produrre il miglior risultato in termini funzionali ed economici, visto anche il consistente investimento economico degli anni 2012-2016.

Nell'ipotesi di un trasferimento l'attuale edificio, in conseguenza del momento economico che stiamo vivendo, resterebbe in stato di abbandono non potendo dislocare la produzione in due siti. Trasferendo il fabbricato produttivo sarebbe necessario riavviare le colture dell'azienda agricola su altri terreni vicini al nuovo sito. Mantenendo gli attuali terreni agricoli, in fase di conferimento alla Bernardi SRL, si creerebbe un carico veicolare sostenuto sulla viabilità esistente in direzione autostrada (via Orsoletto).

Il piano di sviluppo della Bernardi SRL nell'attuale sito, in sinergia con l'azienda agricola produrrebbe un minor impatto veicolare sulla rete stradale esistente, un aumento dei posti di lavoro di 20/30 addetti con varie mansioni specialistiche e sicuramente un minor indebitamento legato ai finanziamenti necessari per l'ampliamento.

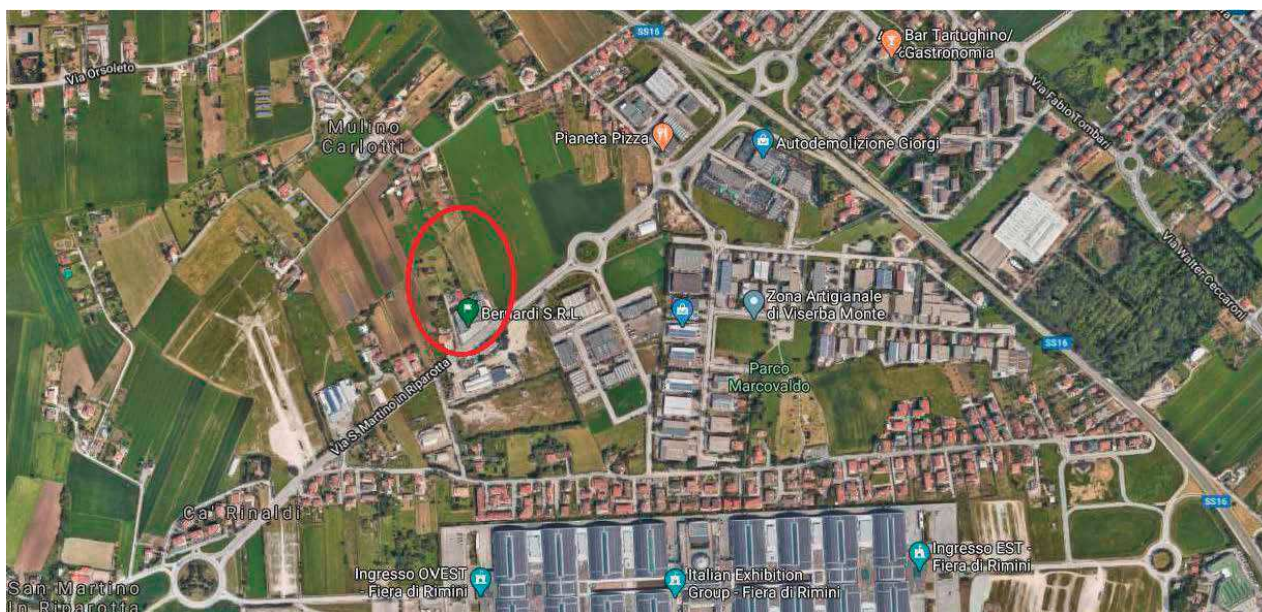
Pertanto la presente proposta di variante è finalizzata all'ampliamento del fabbricato produttivo esistente e coinvolge l'intera proprietà.

2 L'AMBITO DI INTERVENTO

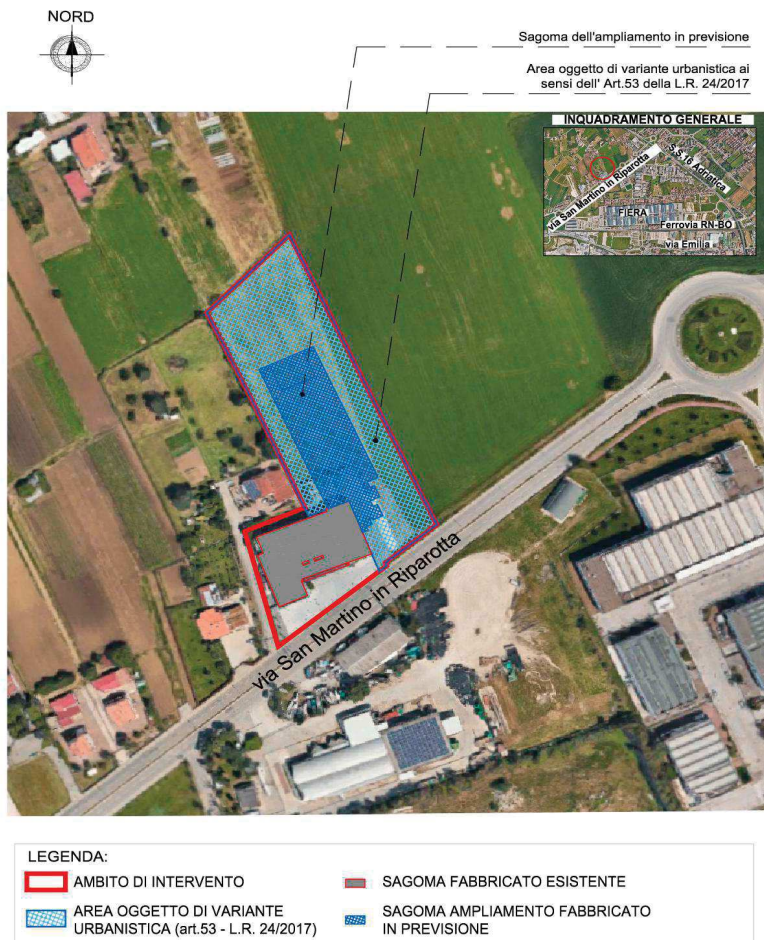
Il fabbricato oggetto della presente proposta di ampliamento è collocato a Rimini Nord località Viserba Monte ed è posta lungo la via San Martino in Riparotta. Negli ultimi 20 anni la zona, originariamente a vocazione agricola, è stata oggetto di notevoli trasformazioni urbanistiche. L'ambito territoriale si presenta con differenti destinazioni insediate (artigianale, residenziale, terziario) ma in particolare risulta fortemente condizionato dalla presenza del polo Fieristico. Conseguentemente alle trasformazioni urbanistiche, la zona è stata urbanizzata con strade, piste ciclabili, verde e impianti fognari idonei al grosso carico urbanistico incrementato.

Il fabbricato e l'area attigua sono in rapida connessione con la viabilità principale costituita dalla SS. 16 e SS. 9. Il fabbricato è regolarmente allacciato alla rete fognaria separata.

STRALCIO AEROFOTOGRAFICO DELL'AMBITO



INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO INTERESSATO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE



3 IL PROGETTO

L'attuale edificio e la sua area di sedime affacciano direttamente sulla via San Martino in Riparotta per un fronte di ml. 72,77. L'edificio costituito da un unico corpo di fabbrica, è censito al NCEU al fog. 51 part.35 ed insiste su una superficie fondiaria di mq. 3738,03 identificata dal RUE vigente in ASP 1.

I terreni adiacenti, su cui si andrà ad edificare l'ampliamento, presentano un fronte su via San Martino in Riparotta di ml. 35 e sono censiti al NCT al fog. 51 part. 33 e 1360, hanno una superficie fondiaria complessiva di mq. 9.005,00 e sono identificati nel RUE vigente in AAP.

Il progetto di ampliamento coinvolge l'intera proprietà fondiaria e il fabbricato esistente.

Il fabbricato esistente verrà messo in connessione con l'ampliamento che si andrà ad edificare in parte sulla particella 35 (mq. 218,86) e la parte più consistente di mq. 3.243,70 sulle particelle 33 e 1360. All'interno della volumetria dell'edificio esistente saranno ricavate nuove superfici (mq. 134,98) con la creazione di un piano ammezzato con propria struttura in ferro giuntata

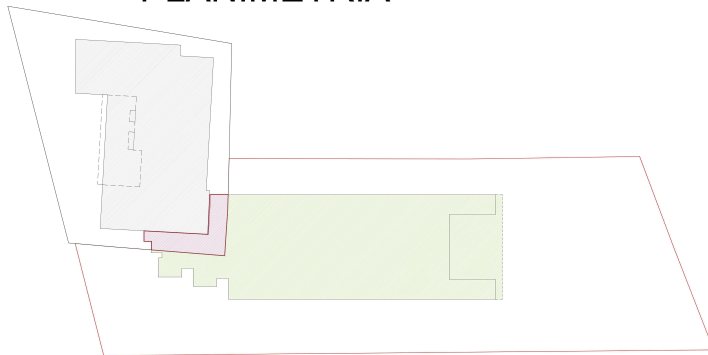
dall'esistente. Saranno necessarie opere di adeguamento sugli impianti elettrico, termo-idrico-sanitario e sulla raccolta delle acque di lavorazione.

La struttura dell'ampliamento sarà principalmente in prefabbricato cementizio con copertura a shed, mentre il corpo uffici e spogliatoi in connessione all'esistente e quello ospitante gli alloggi per i dipendenti avranno una struttura in carpenteria metallica.

Si riportano di seguito gli schemi della suddivisione delle superfici in ampliamento in relazione all'ambito entro cui ricadono.

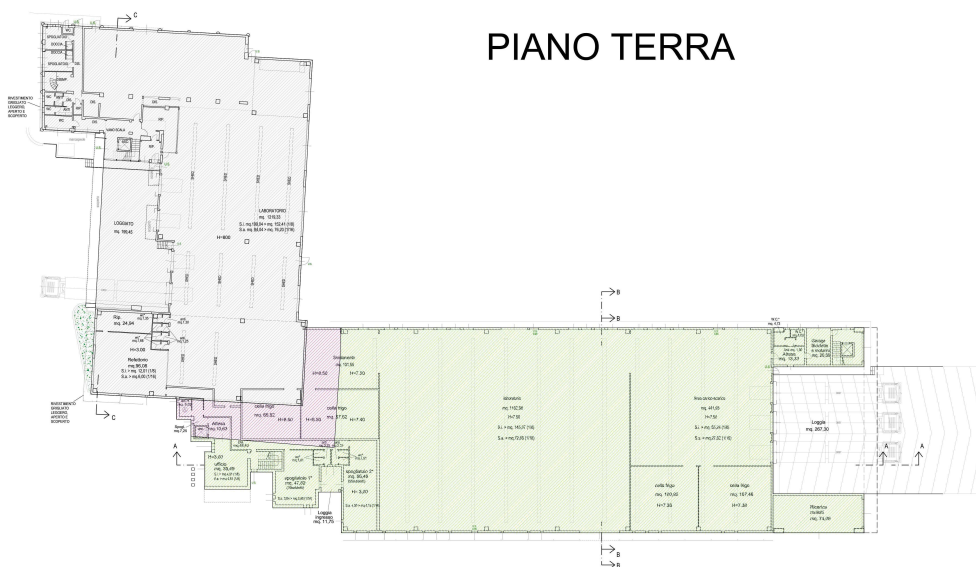
INQUADRAMENTO AMBITI:

PLANIMETRIA



LEGENDA:

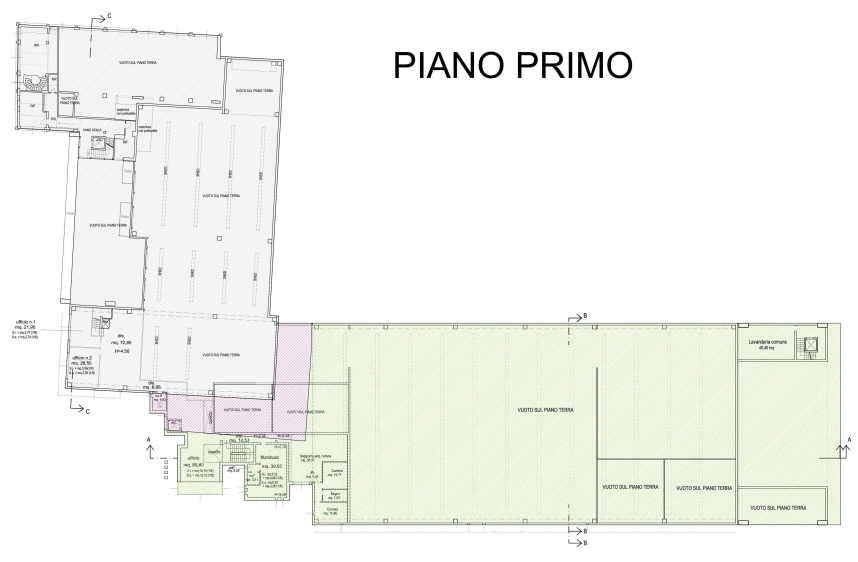
	Fabbricato esistente
	Ampliamento proposto in ambito ASP1
	Ampliamento proposto in ambito AAP



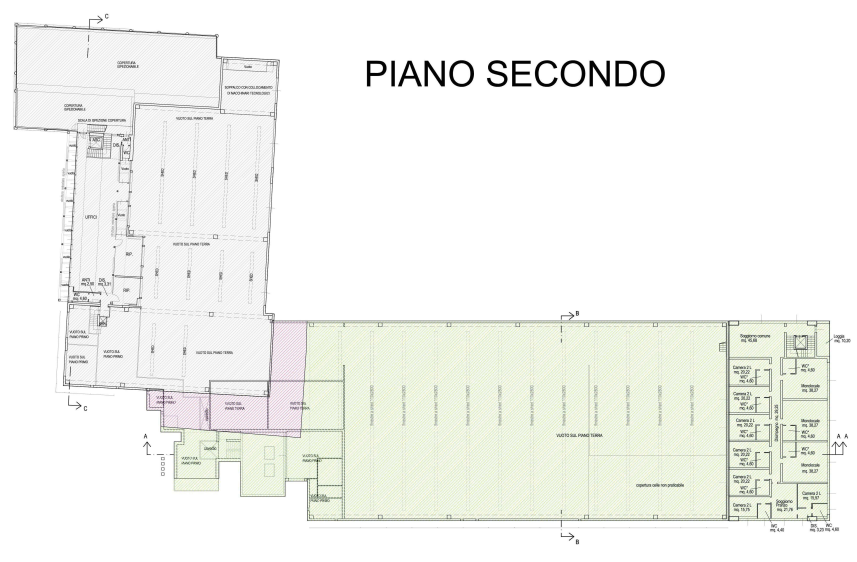
LEGENDA:

	Fabbricato esistente
	Ampliamento proposto in ambito ASP1
	Ampliamento proposto in ambito AAP

PIANO PRIMO



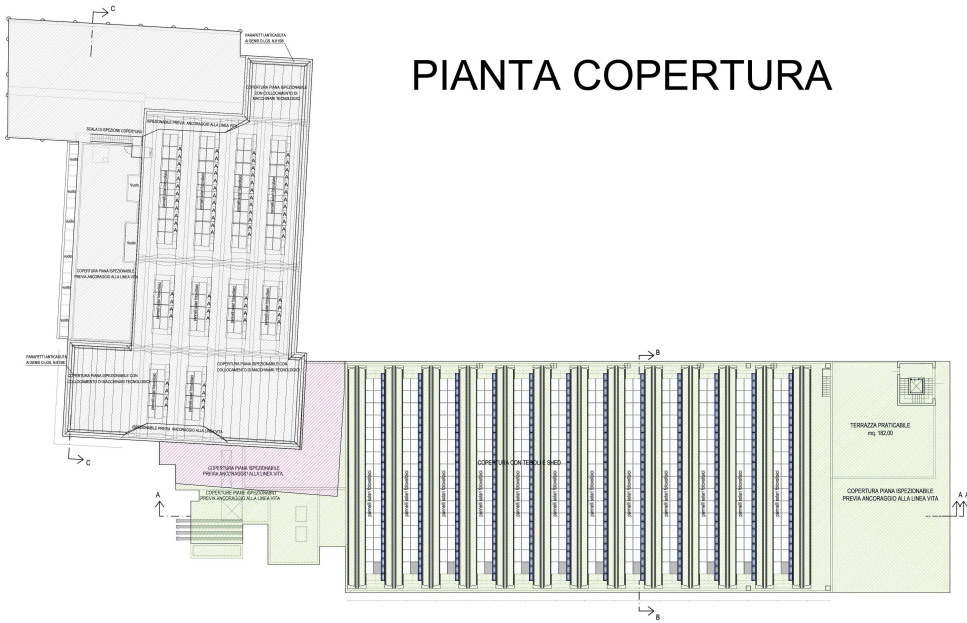
PIANO SECONDO



LEGENDA:

- Fabbricato esistente
- Ampliamento proposto in ambito ASP1
- Ampliamento proposto in ambito AAP

PIANTA COPERTURA



I dati parametrici dell'ampliamento , suddivisi per ambito, sono i seguenti:

CALCOLO ANALITICO E VERIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI IN AMBITO ASP1:	
SF	<p>SUPERFICIE FONDIARIA IN ASP1: Sup. fondiaria in ambito ASP1 = $68,47 \times 44,08/2 + 44,92 \times (16,49+26,77)/2 + 40,33 \times 12,62/2 + 48,45 \times (10,06+22,53)/2 + 34,22 \times 12,47/2 = \text{mq. } 3738,03$</p>
SC	<p>SUP. COMPLESSIVA (S.C.) GIA' ESISTENTE IN ASP1: S.C. esistente (come da elaborato grafico tav.3 allegato alla SCIA n.95/16 del 24/12/2015 in variante all'Atto Ricognitorio Finale prot. n. 65171 del 09/04/2014) = mq. 1955,55 di cui S.U. = mq. 1725,54 e S.a. = mq. 383,36</p> <p>NUOVA SUP. COMPLESSIVA (S.C.) ALL'INTERNO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE IN ASP1: PIANO PRIMO S.u. = mq. 21,95 + 28,55 + 72,85 + 6,95 + 4,68 = mq. 134,98 S.a. = mq. 0,00 TOTALE nuova S.C. all'interno della volumetria esistente = mq. 134,98</p> <p>SUP. COMPLESSIVA (S.C.) IN AMPLIAMENTO FUORI SAGOMA IN ASP1: PIANO TERRA S.u. = mq. 4,66 + 6,92 + 10,44 + 14,23 + 46,97 + 8,00 + 39,87 + 48,95 = mq. 180,04 S.a. = mq. 0,00 S.C. = mq. 180,04</p> <p>PIANO PRIMO S.u. = mq. 5,83 + 26,56 + 2,68 + 3,75 = mq. 38,82 S.a. = mq. 0,00 S.C. = mq. 38,82 TOTALE S.C. in ampliamento fuori sagoma in ASP1 = mq. 180,04+38,82 = mq. 218,86</p> <hr/> <p>TOTALE SUP. COMPLESSIVA (S.C.) IN AMBITO ASP1: TOTALE S.C. in ambito ASP1 = mq. 1.955,55 + 134,98 + 218,86 = mq. 2.309,39 U.F. = $2.309,39 / 3.738,03 = 0,618 \text{ mq/mq}$ S.C. ammessa in ASP1 (UF=0,60 mq/mq) = mq. 3738,03 x 0,60 = mq. 2.242,82 S.C. eccedente = mq. 2.309,39 - 2.242,82 = mq. 66,57</p>
S.CO.	<p>SUP. COPERTA (S.CO.) GIA' ESISTENTE IN ASP1: S.C. esistente (come da elaborato grafico tav.3 allegato alla SCIA n.95/16 del 24/12/2015 in variante all'Atto Ricognitorio Finale prot. n. 65171 del 09/04/2014) = mq. 1857,43</p> <p>SUP. COPERTA (S.CO.) IN AMPLIAMENTO IN ASP1: S.CO. in ampliamento = $16,79 \times (2,55+3,90)/2 + 18,99 \times (3,12+2,07)/2 + (5,02+5,42)/2 \times 6,02 + (5,42+5,50)/2 \times 7,75 + 5,50 \times (4,19+4,49)/2 = \text{mq. } 201,04$</p> <hr/> <p>TOTALE SUP. COPERTA (S.CO.) IN AMBITO ASP1: TOTALE S.CO. in ambito ASP1 = mq. 1857,43 + 201,04 = mq. 2.058,47 I.C. (indice di copertura) = S.CO. / S.F. = $2.058,47 / 3738,03 = 0,55 \text{ mq/mq}$ S.CO. ammessa in ASP1 (0,50) mq/mq = mq. 3738,03 x 0,50 = mq. 1.869,01 S.CO. eccedente = mq. 2.058,47 - mq. 1.869,01 = mq. 189,46</p>
H	<p>ALTEZZA DEL FABBRICATO (H) IN AMBITO ASP1: H di progetto in ASP1 = ml. 8,60 H ammessa in ASP1 = ml. 8,50 H eccedente = ml. 8,60 - 8,50 = ml. 0,10</p>

CALCOLO ANALITICO DEI PARAMETRI EDILIZI IN AMBITO AAP:

SF	<p><u>SUPERFICIE FONDIARIA IN AAP:</u> Sup. fondiaria in ambito AAP = $34,42 \times 10,52/2 + 46,68 \times 23,32/2 + 181,52 \times 29,38/2 + 148,48 \times 41,93/2 + 77,73 \times 12,43/2 + 72,86 \times 14,78/2 + 92,74 \times 17,01/2 + 66,60 \times 20,72/2 = \text{mq. } 9.005,00$</p>
SC	<p><u>SUP. COMPLESSIVA (S.C.) IN AMPLIAMENTO IN AAP:</u></p> <p><u>PIANO TERRA</u> S.u. = mq. $38,49 + 17,12 + 47,62 + 11,75 + 66,46 + 4 \times 1,61 + 2 \times 2,25 + 47,45 + 51,97 + 1162,98 + 441,93 + 100,95 + 107,46 + 74,06 + 267,30 + 13,33 + 4,73 + 1,80 + 4,00 + 20,80 = \text{mq. } 2491,14$ S.a. = mq. 0,00</p> <p><u>PIANO PRIMO</u> S.u. = mq. $49,63 + 7,85 + 2,22 + 3,51 + 39,02 + 15,96 + 7,03 + 15,77 + 52,82 + 46,40 = \text{mq. } 240,21$ S.a. = mq. 0,00</p> <p><u>PIANO SECONDO</u> S.u. = mq. $45,68 + 10,20 + 29,25 + 5 \times (20,22 + 4,60) + 3 \times (38,27 + 4,60) + 15,75 + 4,40 + 21,76 + 3,23 + 15,57 + 4,60 = \text{mq. } 403,15$ S.a. = mq. 0,00</p> <p><u>COPERTURA</u> S.u. = mq. 0,00 S.a. = mq. 182,00</p> <p>TOTALE S.C. in ampl. ambito AAP = mq. $2491,14 + 240,21 + 403,15 + 182,00 \times 0,60 = \text{mq. } 3243,70$</p> <hr/> <p><u>TOTALE SUP. COMPLESSIVA (S.C.) IN AMBITO AAP:</u> TOTALE S.C. in ambito AAP = mq. 3.243,70 U.F. = $3.243,70 / 9.005,00 = 0,360 \text{ mq/mq}$</p>
S.CO.	<p><u>SUP. COPERTA (S.CO.) IN AMPLIAMENTO IN AAP:</u> S.CO. in ampliamento = $3,15 \times (0,87 + 0,62)/2 + 18,65 \times 1,49/2 + 1,10 \times 18,23/2 + 1,10 \times 7,70 + 5,90 \times 8,32 + 3,40 \times 3,72 + 6,95 \times 9,17 + 3,50 \times 6,77 + 81,55 \times 31,20 = \text{mq. } 2.728,26$</p> <hr/> <p><u>TOTALE SUP. COPERTA (S.CO.) IN AMBITO AAP:</u> TOTALE S.CO. in ambito AAP = mq. 2.728,26 I.C. (indice di copertura) = S.CO. / S.F. = $2.728,26 / 9.005,00 = 0,303 \text{ mq/mq}$</p>
H	<p><u>ALTEZZA DEL FABBRICATO (H) IN AMBITO AAP:</u> H di progetto in AAP = ml. 7,50 / 8,60 / 11,90</p>

RIEPILOGO DATI URBANISTICI DELL'INTERVENTO AREA ASP1		mq
Sf		3.738,03
S. Complessiva esistente		1.955,55
S. utile di progetto		134,98 + 218,86 = 353,84
S. accessoria di progetto		0,00
S Complessiva totale		2.309,39
S. Coperta esistente		1.857,43
S. Coperta ampliamento		201,04
S. Coperta Totale		2.058,47
Uf		0,618 > 0,60
Rapporto S.Coperta / Sf		55% > 50%

RIEPILOGO DATI URBANISTICI DELL'INTERVENTO AREA AAP		mq
Sf		9.005,00
S. Utile esistente		0,00
S. Accessoria		0,00
S. utile di progetto		3.134,50
S Complessiva totale		3.243,70
S. Coperta esistente		0,00
S. Coperta ampliamento		2.728,26
S. Coperta Totale		2.728,26
Uf		0,360
Rapporto S.Coperta / Sf		30,00%

L'ampliamento proposto è costituito principalmente da un fabbricato adibito a laboratorio di dimensioni 81,55x31,20. Il fabbricato, ad un solo piano, è stato progettato con struttura e tamponamenti in prefabbricato cementizio con copertura a shed su cui sarà collocato l'impianto fotovoltaico con potenza di 70 KWp. Il fabbricato principale sarà integrato all'esistente attraverso un corpo di fabbrica di due piani con struttura in carpenteria metallica, tamponamenti in laterizio intonacato e facciate continue a vetro. Nel corpo di fabbrica di due piani saranno collocati i servizi del personale al piano terra e al piano primo gli uffici e due appartamenti per il personale addetto. Ulteriori alloggi e servizi per il personale saranno collocati nel corpo di fabbrica su due piani sul retro dello stabile, anch'esso realizzato con struttura in carpenteria metallica.

Nelle scelte progettuali estetiche si è tenuto conto del contesto ambientale circostante. In particolare si prevede l'installazione sul prospetto principale lato mare di una struttura a verde verticale sostenuta da tralicci ancorati alle pareti. Si ritiene che tale scelta possa apportare un contributo positivo dal punto di vista dell'inserimento ambientale e dell'ombreggiamento del fabbricato.

Il corpo di fabbrica posto sul retro del fabbricato principale ospiterà inoltre locali destinati alla ricarica muletti, un garage per motorini e biciclette, una stanza per il lavaggio degli indumenti del

personale, oltre al locale destinato all'attesa degli autisti con servizi igienici dedicati ed a tre ribalte per il carico/scarico della merce.

Nell'edificio esistente saranno necessarie opere edili di demolizione quali, ad esempio, la rimozione delle celle frigorifere e di parte dei tamponamenti esterni.

Per quanto riguarda l'impianto di scarico delle acque di lavorazione verrà utilizzato l'impianto esistente già autorizzato con AUA n° 1274 del 17/09/2015 non incrementando la portata di scarico.

Per quanto riguarda le acque meteoriche, considerato che gli interventi previsti modificano in parte il grado di copertura del suolo, sulla base della normativa dell'invarianza idraulica viene previsto nell'ambito dell'area verde ubicata ad Ovest un bacino di laminazione avente le seguenti dimensioni: 1500 mq x profondità media 0,35 ml = 525 mc. Nella sostanza avrà una piccola inclinazione (da 30 cm a 40 cm massimo) verso Sud. Tale bacino costituirà un'area a morfologia depressa, mediante escavazione, in cui andranno a confluire le acque meteoriche che attraverso caditoie saranno condotte e recapitate alla pubblica fognatura.

L'edificio in rispetto alla L.122/89 avrà n. 50 posti auto più n. 2 posti auto per disabili.

La progettazione ha tenuto conto della permeabilità del suolo recependo le prescrizioni del RUE e del Regolamento del Verde del Comune di Rimini. Viene infatti garantita una superficie permeabile non inferiore al 30% della superficie fondiaria (50,07%), con copertura arborea pari al 53% della sup. permeabile richiesta ed al 39% della superficie complessiva a parcheggio richiesta come dagli artt. 10 e 11 del Regolamento Comunale del Verde.

Descrizione dettagliata degli accorgimenti tecnici adottati nella soluzione progettuale:

L'attività da insediare nei nuovi locali sarà di tipo produttivo con lavorazione di generi alimentari, in particolare prodotti ortofrutticoli. In merito ai requisiti di **prevenzione incendi** saranno rispettati i criteri generali dettati dal D.M. 10/03/1998, in particolare saranno previste idonee uscite di sicurezza (indicate sull'elaborato grafico) con apertura a spinta verso l'esterno in ogni luogo di lavoro e le porte interne saranno apribili nel verso dell'esodo. L'eventuale parere di conformità dei Vigili del Fuoco, se dovuto, sarà richiesto prima dell'inizio dei lavori.

Ai fini della **sicurezza** gli infissi e gli impianti tecnologici collocati sopra alla copertura dell'edificio saranno raggiungibili sia tramite il percorso già presente nell'edificio sia tramite il vano scala posto sul retro del fabbricato in progetto e le operazioni di manutenzione e pulizia avverranno previa ancoraggio alla linea vita laddove non sarà possibile prevedere idonei parapetti di protezione anticaduta. Gli infissi in copertura saranno dotati di vetro con dimensionamento atto al calpestio.

Nel rispetto della normativa per l'abbattimento delle **barriere architettoniche** le scale di accesso ai piani superiori saranno previste con dimensioni idonee per le attività aperte al pubblico

pertanto rispetteranno i requisiti di cui al D.M. 236/89, con larghezza >120 cm, rapporto tra alzata e pedata 2a+p compreso tra 62 e 64 cm con pedata da 30 cm ed un parapetto con altezza 1,00 ml.

Per quanto riguarda l'**acustica** si evince dalle schede dei vincoli comunali che l'ubicazione dell'area è a cavallo tra le zone definite Classe III e Classe IV.

Di seguito lo stralcio da normativa PSC elaborato ZAC.NTA

c) **CLASSE III: "aree di tipo misto"** aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici;

d) **CLASSE IV: "aree di intensa attività umana"** aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie;

Si riportano i valori limiti di emissione da normativa DPCM 14/11/97

I valori limite di emissione del rumore delle sorgenti sonore mobili di cui all'art. 2, comma 1, lettera d), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, e dei singoli macchinari costituenti le sorgenti sonore fisse, laddove previsto, sono altresì regolamentati dalle norme di omologazione e certificazione delle stesse. TABELLA A

Tabella A: valori limite di emissione - Leq in dB(A) (art. 2 del DPCM 14/11/97)

classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite di emissione - Leq in dBA	
	Tempo di riferimento diurno (06.00-22.00)	Tempo di riferimento notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Le sorgenti sonore diverse da quelle di cui al precedente comma a), devono rispettare, nel loro insieme, i limiti di cui alla tabella B seguente, secondo la classificazione che a quella fascia viene assegnata.

Tabella B: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A) (art. 3 del DPCM 14/11/97)

classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite di assoluti di immissione – Leq in dBA	
	Tempo di riferimento diurno (06.00-22.00)	Tempo di riferimento notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Da verifiche effettuate sul luogo, non esistono problematiche relative al rumore attuale, sia nel momento della produzione lavorativa che per il trasporto merci.

Le macchine in uso alla produzione non producono significativo rumore in quanto trattasi di stoccaggio, lavaggio e confezionamento di prodotti ortofrutticoli.

Anche i mezzi di trasporto, per quanto saranno in numero maggiore, per motivi di lavorazione delle merci si inseriranno nell'area di competenza a molta distanza temporale l'uno dagli altri, con al massimo due camion di trasporto ortaggi insieme.

Anche le celle frigorifere sono opportunamente coibentate sia per il freddo che per il rumore dei motori, da normativa specifica.

Nella sostanza l'aumento del traffico veicolare e tutte le condizioni sopra descritte non comportano significativi impatti acustici nell'area in progetto, restando completamente nei parametri delle zonizzazioni delle NTA, classificandosi come attività a bassa rumorosità, pertanto non si richiede la variazione alla zonizzazione acustica vigente.

Per quanto riguarda la rete di scarico delle **acque reflue**, sia derivanti dai locali ad uso domestico (servizi igienici correlati agli spogliatoi, agli uffici ed alle abitazioni) , sia per quelle derivanti dall'attività produttiva (terza rete) si è optato per non apportare modifiche ai già esistenti punti di allaccio alla pubblica fognatura ed alla rete di conduzione principale delle acque reflue, che sono state autorizzate con AUA prot.n. 0207230 del 01/10/2015 e con Permesso di attivazione allo scarico in pubblica fognatura prot. Gen. n. 104511 del 22/09/2016 di HERA S.p.A.

L'intervento in progetto prevede solo di integrare le reti di raccolta esistenti adeguandole alla nuova disposizione dei locali. In particolare, come si evince dall'elaborato grafico Tavola B16 "Layout dell'attività", è previsto lo spostamento delle vasche di lavaggio dei prodotti ortofrutticoli nei nuovi locali convogliandone le acque residue nelle vasche di trattamento già esistenti da cui verranno condotte in pubblica fognatura attraverso le tubazioni ed i punti di allaccio già esistenti.

Per quanto sopra esposto non si ritiene necessario in questa fase richiedere una nuova autorizzazione unica ambientale AUA ed una nuova autorizzazione allo scarico da parte di HERA. Ci si riserva tuttavia la possibilità di valutare in seguito una eventuale modifica più corposa delle reti di scarico ed in tal caso di richiedere le dovute autorizzazioni se necessarie.

Dalla scheda dei vincoli tavola VAL 2.3 "PAESAGGISTICA AMBIENTALE" si rileva che l'area in oggetto è interessata dal tematismo dell'ARI "**Area di ricarica indiretta della falda**".

Di seguito si riporta la normativa da PSC/PTCP.

Stralcio norma PSC:

Art. 2.23 Aree di ricarica indiretta della falda (ARI) e bacini imbriferi (BI)

1. Valgono le disposizioni dell'art. 3.5 di PTCP.

Stralcio art. 3.5 PTCP

Articolo 3.5 Aree di ricarica indiretta della falda - ARI e bacini imbriferi – BI

1.(D) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 3.2, all'interno delle aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi valgono le seguenti disposizioni:

a) sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano;

b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 delle presenti norme;

c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 3.3.

Si prevede quindi di compensare la nuova impermeabilizzazione/urbanizzazione con una superficie permeabile di pari estensione, da destinare perennemente al ripascimento della falda, collocata all'interno del lotto stesso come individuata nella tavola di progetto B.19 "Area di Ricarica Indiretta della falda (ARI)".

Rimini, 09 Settembre 2022