

**RRELAZIONE TECNICA - AMBIENTALE
PER LA PROPOSTA URBANISTICA
DI UNO STRALCIO ATTUATIVO NELL'AMBITO AP3.D
IN LOCALITA' CROCE**

L'area oggetto di intervento è inserita negli strumenti urbanistici nei nuovi ambiti residenziali da attuare con convenzione attuativa ambito AP3.d, l'ambito si trova nella frazione della Croce ed è il naturale prolungamento della zona artigianale, catastalmente è identificata al foglio 45 mappali 219, 221, 939, 940, 941, 942 nel comune di Castelnovo ne' Monti (RE).

Con la presente proposta urbanistica si chiede uno stralcio attuativo di circa 17.500 mq dal sub ambito AP3.d

SITUAZIONE URBANISTICA

Nel PSC vigente l'area in oggetto ricade:

ART. 29 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI NUOVO

INSEDIAMENTO TRAMITE P.U.A. (AP3)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree parzialmente edificate e per la maggior parte ad usi agricoli localizzate nei pressi dei centri abitati delle frazioni di Croce, Felina, Casino, che per posizione geografica, caratteristiche geomorfologiche e di pendenza dei terreni, possibilità di integrazione al sistema viabilità e dei servizi, sono idonee, in rapporto al contesto locale, a recepire nuovi insediamenti artigianali - industriali – anonari a limitato impatto ambientale per favorire l'occupazione nel settore secondario ed il consolidamento dello sviluppo socioeconomico.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di sviluppo sostenibile delle attività economiche, con particolare riferimento a quelle che si relazionano con il territorio e le sue specificità turistiche ed agrituristiche ed assicurano un incremento dei livelli occupazionali della manodopera giovane.

Gli obiettivi di intervento mirano perciò a conseguire il decollo di iniziative urbanizzative ed edificatorie per la costruzione di laboratori artigianali – industriali di piccole e medie dimensioni e a ridotto impatto visivo ed ambientale, utili per il trasferimento delle attività artigianali - industriali a forte impatto ambientale localizzate nei centri urbani, per l'ampliamento di attività già presenti sul territorio, per il nuovo insediamento di aziende operanti in settori innovativi per tecnologie e cicli di lavorazione rispettosi dell'ambiente e del paesaggio.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti AP3 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409
E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di rasformazione AP3; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli prevalentemente produttivi artigianali - industriali - anonari evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione produttiva – anonaria prevalente, che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.

Tra le funzioni e gli usi complementari devono considerarsi anche quelli commerciali – direzionali e per servizi previsti nel RUE.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti AP3, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione da determinare in base ai principi e ai metodi stabiliti dal RUE, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM Superficie minima di intervento = Perimetro di ambito come definito nel POC

UT Indice di utilizzazione territoriale = Vedi schede normative d'ambito

UF Indice di utilizzazione fondiaria = Come risultante nel PUA e comunque non superiore a 1 mq/mq

PU Parcheggi di urbanizzazione = Come definito nel RUE in rapporto agli usi

Pp Parcheggi di pertinenza = Come definito nel RUE in rapporto agli usi

SP Superficie permeabile = Vedi schede normative d'ambito e RUE

H Altezza massima = Vedi schede normative d'ambito e RUE

VL Visuale Libera = 0,5

D1 Distanze minime dai confini di proprietà = 5 m

D2 Distanze minime dai confini di zona urbanistica = 5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE

D3 Distanze minime tra edifici = Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

Nel Rue l'area è classificata negli ambiti

Art. 107.5 – Sub ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite strumento preventivo (AP3)

1. Coincidono con i sub ambiti AP3a; AP3b; AP3c; AP3d; AP3e; AP3f del PSC riservati all'insediamento di attività produttive artigianali – industriali – commerciali – anonarie di nuovo impianto secondo le strategie e gli obiettivi definiti all'Art. 29 del PSC.

2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 44; 47; 48.

3. Modalità d'attuazione

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409
E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

Le aree comprese negli ambiti AP3 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso

la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione AP3; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

4. Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative del PSC, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

Usi = 1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4

SF = da definire in sede di PUA

UF max = da definire in sede di PUA

RQ max = da definire in sede di PUA

H max = da definire in sede di PUA nel rispetto delle altezze massime riportate nelle Schede normative del PSC per taluni comparti

VL = ³ 0,5

Aree U1 = Minimo 10% della ST

PU1 = 5% della ST per le funzioni produttive + quote di cui all'art. 94.1 per gli usi particolari

Aree U2 = quelle previste nel PUA

PU2 = quelli previste nel PUA

Pp = In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3

SP min = quella evidenziata nelle Schede normative del PSC ovvero 30% della SF quando non vi siano prescrizioni specifiche nelle Schede normative

D1 - distanza minima da un confine di proprietà = Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)

D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica = Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)

D3 - distanza minima da un altro edificio = Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)

D4 - distanza minima dalle strade = 10 mt. o limiti di arretramento riportati nelle Tavv. P2 del PSC nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato A)

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409

E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

D4 - distanza minima dai corsi d'acqua = vedi l'Art. B.56 dell'Allegato A

AMBITO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE		AP3.d
<small>AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO TRAMITE PUA</small>		
LOCALITÀ LA CROCE		
Localizzazione	Settore orientale di Croce, ad est della zona artigianale esistente e in fregio alla SS 63	
Superficie territoriale	ST = circa 40.550 mq.	
UT max	UT = 4.500 mq/ha	
SU costruibile max	SU costruibile max = 18.247 mq	
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato periurbano caratterizzato da terreni a media pendenza (circa 20%) privi di vegetazione arborea, da trasformare ad usi produttivi, verde pubblico e parcheggi a conferma delle previsioni del PRG previgente e a consolidamento del polo produttivo di Croce che individua l'unica area attestata sulla SS63 di cui si prevede una piccola espansione	
Limiti e condizioni di fattibilità	L'urbanizzazione dell'area è attivabile solo se finalizzata all'insediamento di attività artigianali – industriali – commerciali a basso impatto ambientale, recependo le indicazioni operative contenute nelle schede di sostenibilità ecologico – ambientale e nella relazione di fattibilità idrogeologica. In particolare andrà rimossa o interrata la linea elettrica a MT. L'eventuale realizzazione della discarica potrà essere autorizzata solo a seguito del parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario tramite PUA di iniziativa pubblica o privata per la realizzazione di capannoni di altezza massima di 12.00ml. a valle che si adattino il più possibile al profilo naturale del terreno, per l'insediamento di attività a contenuto impatto ambientale che richiedano capannoni di piccole e medie dimensioni su terreni urbanizzati dotati di verde e di parcheggi pubblici, di adeguati sistemi di accessibilità e di reti tecnologiche conformi alla vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento.	
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<p>Realizzazione: del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.</p> <p>di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.</p> <p>di aree di parcheggio e verde pubblico secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore al 15% della ST, escluse le fasce di ambientazione stradale</p> <p>di eventuali opere di compensazione ambientale, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</p> <p>Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo</p>	

Fabbiani geom. Paolo

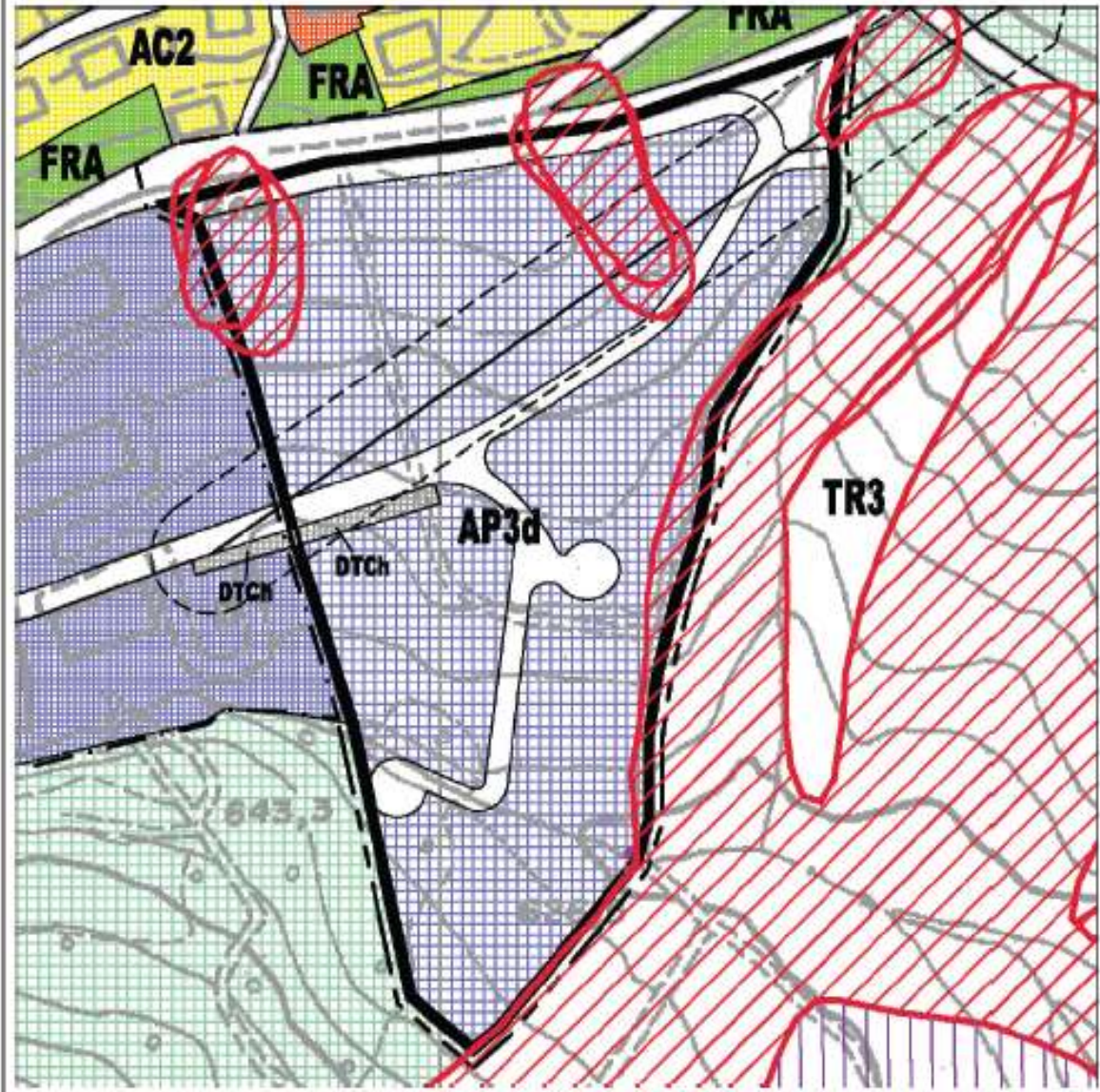
p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409

E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi per una capacità massima di 18.247 mq di SU comprensivi di eventuali alloggi di custodia
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, strade e parcheggi per pubblica utilità

Schema di assetto urbanistico su stralcio di PSC

(lo schema di assetto rappresentato è indicativo e dovrà essere precisato in sede di POC)



□ - Collocazione dell'area

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409
E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

L'area oggetto della presente proposta è in aderenza all'area artigianale della Croce ed è prevista come Area di Trasformazione del Territorio urbanizzato tramite P.U.A.

□ - Stato di fatto

L'area in oggetto è attualmente utilizzata per scopi agricoli ed in parte incolta, si trova a ridosso dell'area artigianale della Croce, il sub ambito indicato nella scheda AP3.d degli ambiti produttivi prevede una perimetrazione dell'area molto più estesa circa 40.550 mq il presente stralcio attuativo interessa una superficie di 17.500mq in continuità con l'area artigianale esistente, l'area dell'intero comparto è molto estesa e negli ultimi 20 anni circa si è cercato diverse volte di trovare un accordo congiunto per presentare il PUA ma non ci si è mai riusciti in quanto la frammentarietà delle proprietà con esigenze diverse non ha portato mai ad un accordo.

□ - Motivazioni della richiesta del presente stralcio attuativo

Tra le tre società proponenti il presente stralcio attuativo, Giuly Immobiliare srl, Immobiliare Montana sas, e Zannini Roberto è stato raggiunto un accordo per presentare il presente stralcio attuativo, e prevedere l'attuazione del comparto nei prossimi anni.

E' stato stipulato un preliminare tra Immobiliare Montana sas e Zannini Roberto in cui stabilisce che Immobiliare Montana cede a Zannini Roberto il lotto n° 2, Zannini Roberto mette a disposizione il suo terreno identificato al foglio 45 mappale 709 per le aree di cessione di U1 e U2 (viabilità rotonda parcheggi e area verde) per raggiungere il lotto n 3 è presente una strada carrabile inghiaziata che è stata realizzata per raggiungere il depuratore realizzato alcuni anni fa, il presente stralcio prede l'ampliamento della viabilità per permettere il doppio senso di circolazione fino al lotto 3.

Lotto 1

Immobiliare Montana nel lotto 1 è intenzionata a realizzare un edificio commerciale/artigianale per il trasferimento della concessionaria CAAR a cui è collegata, da oltre venticinque anni è in affitto da terzi e non è mai riuscita a partire con la costruzione della propria sede, al lotto si accede dalla strada statale n° 63 attraverso una corsia di decelerazione che verrà realizzata parallelamente alla strada statale 63, l'uscita dal lotto avverrà a valle nel proseguimento dell'attuale strada via artigianale Croce tramite una viabilità interna al lotto, visto i dislivelli presente la nuova costruzione sarà realizzata su più livelli come i capannoni presenti

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409
E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

lungo la strada statale 63.

Lotto 2

Zannini Roberto nel lotto 2 intende avviare una nuova attività imprenditoriale avente ad oggetto la realizzazione di un'isola di recupero e lavorazione di materiali inerti. Nello specifico, trattasi di attività quali, ad esempio, frantumazione, pulitura e cernita di rifiuti di altro genere, come gli scarti da demolizione (calcinacci), per ottenere materie prime secondarie. Tale investimento rientrerebbe in una riconversione produttiva dell'attività imprenditoriale, in quanto comporterebbe l'introduzione di un nuovo servizio aggiuntivo rispetto alle attuali attività di impresa, oltre che alla possibilità di commercializzazione di nuovi prodotti derivanti dalle lavorazioni sopra citate. L'obiettivo dell'impresa proponente è l'avvio di un nuovo ramo imprenditoriale finalizzato al recupero ed alla lavorazione di materiali inerti provenienti, principalmente, da lavorazioni edili. Tale servizio verrebbe rivolto, principalmente, a committenti privati (imprese edili locali e cittadini). L'introduzione di tale nuova attività permetterebbe quindi all'impresa proponente di rivolgere i propri servizi e prodotti derivanti da tali lavorazioni anche al mercato privato, potendo quindi ampliare la propria clientela che, ad oggi, è costituita quasi esclusivamente da committenti pubblici. Inoltre, l'impresa proponente ha come obiettivo l'introduzione di un servizio che, ad oggi, viene svolto, in riferimento all'ambito territoriale nel quale opera principalmente, in via quasi esclusiva da un unico altro committente. La scelta dell'ubicazione geografica della nuova area risulta inoltre strategica in quanto logisticamente molto più vicina all'alto comprensorio appenninico rispetto, appunto, a quella del principale potenziale concorrente. Grazie all'avvio di tale progetto l'impresa potrebbe quindi garantire nuovi servizi e prodotti, beneficiando così di una maggiore visibilità e, potenzialmente, aumentare il proprio fatturato.

In Europa oltre un terzo dei rifiuti prodotti (circa una tonnellata pro capite) deriva dal settore edilizio e si stima che entro il 2050 vi sarà un aumento del 70% della produzione di tali rifiuti. La stessa Unione Europea con l'agenda 2030 ha posto fra gli obiettivi dell'economia circolare e dello sviluppo sostenibile l'utilizzo di tecniche sostenibili di gestione e recupero dei rifiuti derivanti da costruzioni e demolizioni ossia una edilizia circolare. Secondo i dati Eurostat,

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409
E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

L'Italia è il paese che, in Europa, produce più rifiuti derivanti dal settore costruzione e demolizione.

Il settore delle costruzioni fa infatti un uso intenso delle risorse naturali, generando forti impatti sul territorio e un progressivo impoverimento della materia prima, che, come noto, non è illimitata. Il recupero e la lavorazione di materiali inerti provenienti da demolizioni o da scarti edili costituisce quindi elemento chiave per consentire il rispetto ambientale e garantisce la riduzione della produzione dei rifiuti e l'ottimizzazione del recupero degli stessi materiali favorendo la sostenibilità ambientale e la promozione dell'edilizia circolare. Il riciclaggio dei rifiuti da costruzione e demolizione consente la produzione di materiale che può sostituire la materia prima vergine almeno negli usi meno nobili quali ad esempio la realizzazione di sottofondi per capannoni industriali e/o stradali, piazzali ed anche per il recupero ambientale ossia per la restituzione di aree degradate ad usi produttivi o sociali attraverso rimodellamenti morfologici. Per tali motivazioni, si ritiene che il progetto presentato possa contribuire attivamente alla salvaguardia ambientale, potendo, in effetti, garantire la produzione di nuovi materiali derivanti da materie prime secondarie, dando così una nuova vita a residui inerti che avrebbero costituito rifiuti di difficile smaltimento. Si torna inoltre a sottolineare che, come già descritto nei paragrafi precedenti, la scelta dell'ubicazione dell'area da adibire a tale attività comporterebbe un minore tragitto per i potenziali clienti, sia per quanto riguarda il deposito di rifiuti, sia per l'acquisto dei su citati prodotti rigenerati il ché, si ritiene, possa garantire un beneficio ambientale in riferimento a minori emissioni di CO₂ da parte dei mezzi di trasporto. Nella tavola progettuale è stato indicato un ipotesi di nuova edificazione in quanto la destinazione d'uso lo prevede ma per la nuova attività imprenditoriale non sono previste nuove costruzioni ma solo installazione di macchinari per la lavorazione dei rifiuti edili, in sede di PUA si entrerà nel dettaglio della sistemazione dell'area che sarà contornato da una siepe di mitigazione ambientale.

Lotto 3

Immobiliare Giuly ha ventuto il terreno alla Romei Group srl con sede a Castelnovo ne' Monti località la Mapriana per realizzare un edificio per il rimessaggio dei propri mezzi e per lo stoccaggio del materiale di cantiere. La Romei Group srl è una azienda che opera nell'ambito edile sia pubblico che privato, è un azienda in forte espansione che opera su tutto il territorio

Fabbiani geom. Paolo

p.zza Martiri della Libertà, 8 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) tel. 0522-812408 cell. 3385322409
E-Mail: geom.fabbiani@gmail.com P.IVA 01581470356

nazionale ed anche all'estero, recentemente tramite l'Amministrazione Comunale aveva provato a verificare la possibilità di poter realizzare un nuovo capannone di circa 3000 mq a fianco della sua sede principale, non è stato possibile proseguire la presentazione della concessione in deroga in base all' articolo 14 BIS L.R. 20/2000 misure per favorire lo sviluppo attività produttive, in quanto la realizzazione della nuova costruzione prevedeva lo spostamento della previsione della viabilità della variante della statale 63 per non attraversare il centro di Castelnovo ne' Monti, previsione di un opera faraonica che non verrà mai realizzata che però impedisce l'espansione di una azienda in costante crescita che da occupazione a più di 100 famiglie, per la Romei Group srl è la realizzazione del capannone vicino alla sua sede centrale è possibile solo nel terreno oggetto della Giuly Immobiliare srl se le aspettative della ditta saranno disattese dovrà valutare un eventuale trasferimento in altra sede con un grave danno socio economico per l'economia locale.

Dati urbanistici

ST = Superficie Territoriale 17.500 mq

UT = utilizzazione territoriale 0.45 mq/mq

SU max costruibile 7875 mq

SU Lotto 1 3078 mq

SU Lotto 2 2500 mq

SU Lotto 3 2297 mq

La ripartizione delle superfici utili all'interno dei lotti in sede di PUA potranno essere modificate.

Castelnovo ne' Monti li 29/12/2021

Il tecnico

