

**ITALTOM s.r.l.**  
**Via Farnesiana n° 5 – PIACENZA**

**Procedimento unico Art. 53 L.R. 24/2017**  
**NUOVO PIAZZALE di STOCCAGGIO**  
**in ARGENTA – Via Antonio Dalle Vacche n° 3**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

PROGETTISTI: Dott. Arch. Benito DODI  
Via Verdi n° 13 – 29121 PIACENZA  
Telefono : 0523 / 385043

Geom. Gianluca CAPRA  
Via Pietro Giordani n° 15 - 29121 PIACENZA  
Telefono : 0523 / 337610

Piacenza li maggio 2024

IL TECNICO

ALLEGATO **002**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **Premesse**

La società Italtom s.r.l. con sede legale in Piacenza - Via Farnesiana n° 5 e con unità produttiva di trasformazione nel Comune di Argenta (FE) - Via Antonio dalle Vacche n° 3, rappresentata dall'Amministratore Delegato Squeri Dario, ha la necessità di realizzare una superficie pavimentata, da adibire a piazzale di stoccaggio, attigua all'attuale stabilimento nel quale si svolge l'attività di lavorazione e trasformazione del pomodoro da industria .

Nell'ambito delle procedure di miglioramento dell'assetto gestionale dello stabilimento, il Gestore ha dato corso ad una progettazione avente oggetto la realizzazione di un nuovo piazzale, il che comporta una modifica non sostanziale dell'autorizzazione integrata ambientale attualmente vigente.

Trattasi di modifica non sostanziale in quanto l'intervento non muta la capacità produttiva potenziale dello stabilimento stesso e non altera, in modo significativo, il quadro della matrici ambientali già autorizzate.

Il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo è volto alla sola realizzazione di un piazzale senza la richiesta di alcun tipo di edificazione .

L'area totale interessata dal progetto, in parte già destinata dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Argenta in zona prevalentemente produttiva ed in parte in zona agricola, risulta complessivamente di mq. 34.453,00 di cui 26.651,00 agricola e pertanto oggetto di richiesta di variazione urbanistica in base al vigente art. 53 della Legge Regionale n° 24/2017.

Nel dettaglio il progetto, nella sua interezza, ad ultimazione dei lavori, prevede una superficie pavimentata destinata a piazzale di stoccaggio pari a mq. 29.324,00.

Si ribadisce che sulla nuova area non sono previsti interventi finalizzati all'attività produttiva diretta (quali strutture, corpi di fabbrica ecc.), in quanto già presenti nella parte esistente dello stabilimento stesso. L'area pavimentata in progetto sarà adibita esclusivamente a deposito/stoccaggio del prodotto lavorato.

A tal fine si ritiene di essere in possesso dei requisiti contenuti al primo comma, lettera b) dell'art. 53 "Procedimento unico" della Legge Regionale n° 24/2017 per ottenere l'approvazione delle varianti alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Argenta necessarie per la realizzazione dell'ampliamento progettato. La necessità della variante urbanistica discende dal fatto che le aree di cui ai mappali 293 – 296 – 324 – 340 del foglio 89 del Catasto Terreni comunale aventi una superficie castale complessiva di metri quadri 26.651,00 sono attualmente comprese nello strumento urbanistico vigente del Comune di Argenta (PUG) in zona

agricola ad alta vocazione produttiva mentre i mappali 339, 326, 327, 328, 329 del foglio 89 oltre ai mappali 368, 375 e 378 del foglio 91 del Catasto Terreni comunale avente una superficie castale di metri quadri 7.802,00 sono già destinate sempre dallo stesso strumento urbanistico (PUG) quali zone urbane prevalentemente produttive.

Le suddette aree risultano di proprietà della ditta "Italtom s.r.l." pervenutele in parte con più ampia consistenza a seguito di atto dott. Carlo Brunetti di Piacenza in data 25 ottobre 2018 (mappali 324, 326, 327, 328, 329 del foglio 89 e mappali 368, 375 e 378 del foglio 91) ed in parte con atto dott. Carlo Curatola di Ferrara in data 29 febbraio 2024 (mappali 293, 296, 339 e 340 del foglio 89).

### **Variante allo strumento urbanistico vigente**

La variante allo strumento urbanistico vigente, seguendo le procedure descritte dall'art. 53 della legge regionale Emilia Romagna n°25/2017, risulta ammissibile in quanto:

- Le attività svolte su tali aree non rientrano tra quelle sottoposte a VIA e comprese negli elenchi di legge
- Il realizzando piazzale è direttamente contiguo con lo stabilimento produttivo esistente e su tale area non si richiede acquisizione di alcuna capacità edificatoria proveniente dalla classificazione urbanistica

La variante proposta interessa il PUG vigente ed è finalizzata ad inserire l'area oggetto di intervento in zona urbana prevalentemente produttiva in modo che l'esecuzione del progetto siano sottoposte a semplice Permesso di Costruire convenzionato.

Di seguito si riportano:

- L'estratto di mappa catastale
- Lo stralcio dell'ortofoto
- Lo stralcio del PUG vigente
- Lo stralcio del PUG variato

## Estratto di mappa Catastale

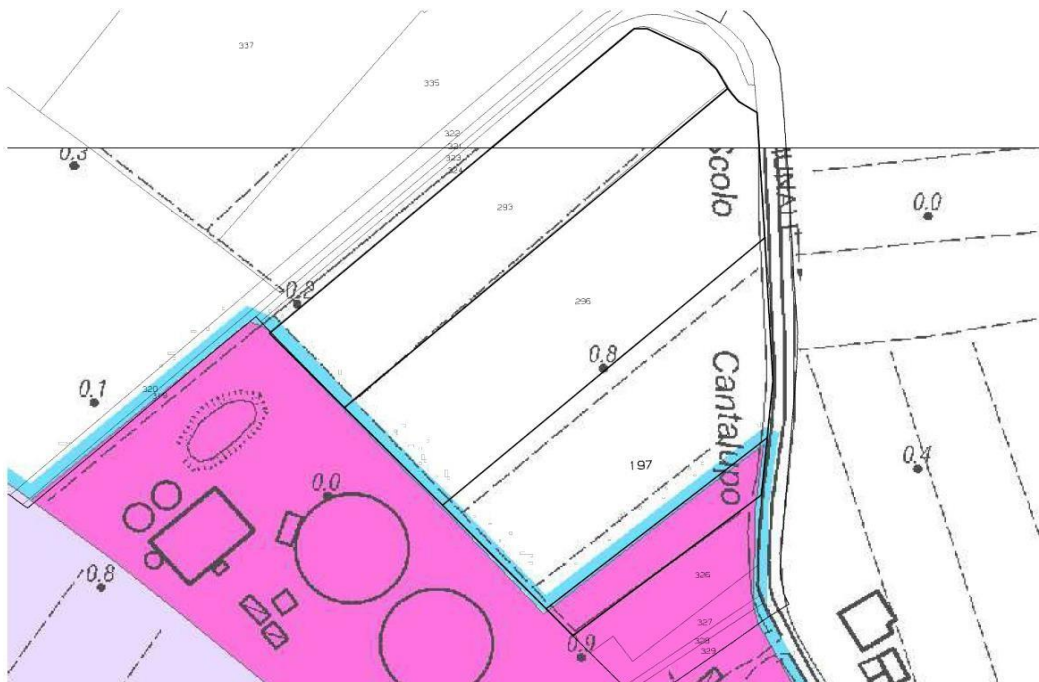


Foglio 89 – Mappali 293 – 296 – 324 – 340

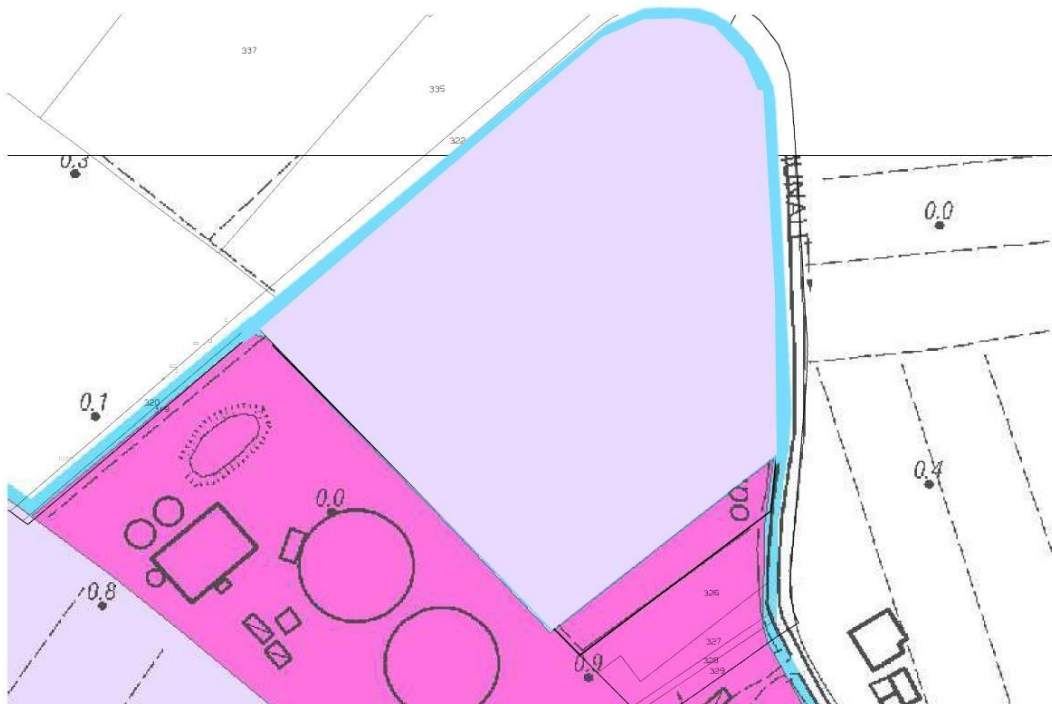
## Stralcio ortofoto




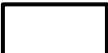


## Estratto di PUG vigente



## Estratto di PUG variato



-  P1 – Zone per insediamenti prevalentemente artigianali o industriali
-  P2 – Zone per insediamenti produttivi attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi, ovvero ri-urbanizzazione
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Territorio agricolo ad alta vocazione produttiva

Gragnano Trebbiense (PC) li 15/05/2024

I progettisti

il richiedente