

Soggetto proponente		Località
FIN SAI S.a.s.		Ferrara, Via Goretti c.n. 88
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	14.2 N.T.A. - Ambiti urbani consolidati	
Sistema	12.2 N.T.A. – Subsistema insediamenti contemporanei	
INQUADRAMENTO RUE – CAPO II – USI – Art. 105		
Convenzione Atto Notaio Cristofori Rep. 68922/16834 del 03.09.2008		Progetto
1.2 – Insediamenti prevalentemente residenziali - RES		2.2 – Aree prevalentemente artigianali con alloggi aziendali - ART
PARAMETRI URBANISTICI		
Convenzione Atto Notaio Cristofori Rep. 68922/16834 del 03.09.2008		Progetto
Volumetria		
mc 5.862,50		mc 3.900,00
Superficie Utile		
mq 1.750,00		mq 570,00
DOTAZIONI TERRITORIALI: GIÀ REALIZZATE E CEDUTE		
VINCOLI E LIMITAZIONI		
Paesaggio		
<p>Come da ValSAT allegata:</p> <p>L'area oggetto di intervento ricade all'interno della zona Tampone del Sito Unesco; saranno da rispettare le prescrizioni previste dagli uffici competenti.</p>		
Idraulici		
<p>Come da ValSAT allegata:</p> <p>Non si prevedono modifiche agli scarichi idrici in quanto l'ampliamento riguarda la costruzione di sole aree destinate a magazzino.</p>		
ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi dell'intervento	Risoluzione criticità/potenzialità ulteriori prescrizioni di carattere ambientale

<b>Idraulica</b>	
<i>Rischio allagamento/Scolo acque superficiali</i>	<p><i>Come da ValSAT allegata:</i></p> <p><i>Il progetto non prevede significative interazioni con il reticolo idrico superficiale e sotterraneo. La massimizzazione delle aree permeabili e drenanti consentirà, in prima battuta, prerequisito per la riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale. Il parcheggio previsto da progetto sarà dotato di un impianto di raccolta delle acque meteoriche collegato alla pubblica fognatura. Non sono presenti scarichi idrici collegati al ciclo produttivo.</i></p>
<b>Geologia</b>	
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	<p>-----</p> <p><i>Nell'ambito della presentazione del titolo edilizio verrà prodotta l'indagine geotecnica prescritta dal quadro normativo vigente.</i></p>
<i>Idrogeologia</i>	<p><i>Come da ValSAT allegata:</i></p> <p><i>Il progetto non prevede significative interazioni con il reticolo idrico superficiale e sotterraneo. La massimizzazione delle aree permeabili e drenanti consentirà, in prima battuta, prerequisito per la riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale.</i></p>
<b>Contaminazione suoli</b>	
<p><i>Come da ValSAT allegata:</i></p> <p><i>Non si è in presenza di suoli contaminati. Non sono stati attuati processi di bonifica ai sensi del D.L. 152 del 03.04.2006 – Norme in materia ambientale.</i></p>	
<i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i>	<p><i>Come da ValSAT allegata:</i></p> <p><i>L'area oggetto di intervento ricade all'interno della zona Tampone del Sito Unesco; saranno da rispettare le prescrizioni previste dagli uffici competenti.</i></p>
<i>Patrimonio naturalistico</i>	<p><i>Come da ValSAT allegata:</i></p> <p><i>L'intervento non comporta interferenze con elementi naturalistici tutelati (SIC-ZPS, Rete ecologica comunale); in generale non sono previsti impatti significativi sul patrimonio naturalistico.</i></p>
<b>Sistema della mobilità</b>	
<p><i>È prevista la realizzazione di un parcheggio per:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– le automobili del personale;</i></li> <li><i>– la manovra dei mezzi pesanti</i></li> </ul> <p><i>precisando che (vedi Tav. 4):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– le auto del personale utilizzeranno il parcheggio esclusivamente da Via Pitteri attraverso l'accesso carraio già esistente;</i></li> </ul>	

- i mezzi pesanti utilizzeranno il parcheggio esclusivamente per le operazioni di manovra usufruendo, sia per l'ingresso che per l'uscita, del carraio esistente su Via Goretti.

*Non sono previste interazioni con il sistema della mobilità. L'intervento non comporterà aumento del traffico in entrata o in uscita dall'azienda.*

## **Rumore/Inquinamento atmosferico**

*Come da ValSAT allegata:*

### – **RUMORE**

*Nella richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale viene prevista anche la matrice rumore per la quale non sono previste variazioni sul livello di rumore immesso in ambiente dalle attività aziendali in quanto non si prevede l'installazione di nuove fonti di rumore. Alla richiesta di autorizzazione unica ambientale è stato allegato lo studio di impatto acustico delle attività della ditta SATE dove si dimostra il rispetto dei limiti di immissione di rumore per la classe acustica in cui è posta l'azienda e il rispetto del limite di immissione di rumore e i differenziali presso i ricettori.*

*Come da ValSAT allegata:*

### – **ARIA**

*L'azienda si è finora avvalsa dell'autorizzazione generale alle emissioni in atmosfera in quanto i quantitativi di materie prime, inchiostri e solventi risultano inferiori ai limiti previsti dal D.Lgs. 152/06 e quindi si tratta di attività in deroga ai sensi dell'art. 272 dello stesso decreto. Con l'ampliamento previsto si ritiene che possa esserci un incremento delle materie prime, inchiostri e solventi nella produzione per cui l'attività non può più essere considerata in deroga e che, quindi, rientri tra le attività per cui è necessario ottenere Autorizzazione Unica Ambientale. In data 14/04/2023 è stata richiesta Autorizzazione Unica Ambientale con pratica n. BRGSFN61C24E970L-202304121527-2811691 per la quale sono state chieste integrazioni che sono state inviate in data 14/07/2023 e di cui si attende esito.*

## **Infrastrutture**

<i>Fognatura acque nere</i>	<p><i>Come da ValSAT allegata:</i></p> <p><i>I soli scarichi idrici presenti in azienda sono quelli relativi ai bagni del personale e autorizzati in via generale come scarichi urbani. Non si prevedono modifiche agli scarichi idrici in quanto l'ampliamento riguarda la costruzione di sole aree destinate a magazzino.</i></p>
<i>Vincoli infrastrutturali</i>	<p><i>Non sono previste interazioni con il sistema della mobilità. L'intervento non comporterà aumento del traffico in entrata o in uscita dall'azienda.</i></p>

## **Energia**

*Come da ValSAT allegata:*

*Nell'ambito della presentazione del titolo edilizio verrà prodotta la relazione Ex Legge 10.*