

REGIONE CAMPANIA

Provincia di SALERNO

Comune di SCAFATI

AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE

ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

SOCIETA' COMMITTENTE



LA REGINA DI SAN MARZANO S.p.A.

Sede Legale:
via Nuova S. Marzano, n. 14
84018 - Scafati (SA)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE (timbro e firma)

LA REGINA DI SAN MARZANO
di ANTONIO ROMANO spa
L'Amministratore Unico
Felice Romano

| Indice | Revisione | Data | Disegno |
|--------|-----------|------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

SOCIETA' CONSULENTE



DE.CO.M.P S.r.l.

Sede Legale: via G. Garibaldi, n.83 -
85034 - Francavilla in Sinni (PZ)

I TECNICI (timbro e firma) - Consulente tecnico-scientifico



Alberto Carotenuto

| | | | | |
|---|---|--|------------|-----------------|
| GRUPPO Group / Groupe SA1 | DISEGNI DI RIFERIMENTO N°: Reference drawing / Plans de référence ----- | SCALA DISEGNO: Drawing Scale Echelle Dessin | - | |
| | | SCALA PLOTTAGGIO: Plot scale Echelle de plot. | - | |
| Allegato B.1 - Relazioni autorizzazioni urbanistiche, edili ed ambientali | | SOSTITUISCE IL NUM. Replaces Number Remplaces Nombre | ---- | |
| | | REDATTO: Drawn by / Dessiné | 29/04/2024 | G.P. |
| | | VERIFICATO: Checked by / Vérifié | 29/04/2024 | F.V. |
| | | APPROVATO: Approved / Approuvé | 29/04/2024 | G.F. |
| COMMESSA: Job / Commande SN.01 | LOCALITA': Locality / Localité SCAFATI (SA) | DISEGNO N°: Drawing N° / Dessin N° 24.001.SA1.AIA.6.1 | | REV. bis |

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 1 |

Sommario

| | | |
|---|--|----|
| 1 | PREMESSA | 2 |
| 2 | INQUADRAMENTO CATASTALE | 2 |
| 3 | AUTORIZZAZIONI EDILIZIE VIGENTI DELL'AZIENDA | 17 |
| 4 | AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI | 25 |

1 PREMESSA

Di seguito vengono elencati i titoli edilizi ed ambientali dell'area dove è ubicata la società "La Regina di San Marzano di Antonio Romano S.p.A. (di seguito Azienda) ubicata in via Nuova San Marzano 14 nel Comune di Scafati (SA).

2 INQUADRAMENTO CATASTALE

Lo stabilimento è ubicato in Via Nuova San Marzano, 14 del Comune di Scafati (SA). All'Azienda risultano intestate le seguenti particelle identificate in catasto al foglio 2, ai nn. 63, 64, 117, 224, 261, 276, 484, 506, 615, 673, 847, 894, 899, 900, 914, 920, 1128, 1129, 1264, 1130, 1131, 1342 e 1343 (Figura 1 e 24.001.SA1.AIA-20.0 - Allegato Q – Mappa Catastale).

Nonché le particelle identificate in catasto al foglio 1 nn. 220, 221, 260, 403, 404, 841, 842 e 844 (Figura 2 e 24.001.SA1.AIA-20.0 - Allegato Q – Mappa Catastale) destinate a parcheggio stagionale.



Figura 1 - Stralcio planimetrico catastale dell'area foglio 2 Azienda (Fonte: Divisione Provinciale di Salerno)

Nella Figura 1, evidenziata con tratto rosso, è stata indicata una strada carrara esistente “privata ad uso pubblico”, ricadente nelle particelle di proprietà dell’Azienda, risultando, quindi, di proprietà esclusiva di quest’ultima, come meglio esplicitato nel prosieguo della presente relazione.

Nel permesso a costruire n 28 è allegato un atto di convenzione tra l’Azienda e il Comune di Scafati del 06/11/2020 rep. 257/2020 in cui le parti attestano che il progetto di ampliamento dell’Azienda *prevede l’eliminazione del tratto di strada interpoderale di cui sopra e la sua traslazione su altro percorso, sempre sviluppantesi nella particella 261 del foglio 2 di proprietà della Regina stessa, lungo il confine Nord-Est e Sud dei beni della società fino ad innestarsi sul precedente vecchio tracciato all’altezza delle p.lle 920 e 484 – omissis – Tale nuovo tratto di strada (carrara) avrà la larghezza complessiva di m 6,00 e resterà di proprietà della “La Regina di San Marzano di Antonio Romano s.p.a.” con uso pubblico – omissis -*.

Le parti, in tale atto, considerando che *ai sensi del D.M. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere industriale compresi nelle zone D, si prevede una superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, o a verde pubblico, o a parcheggi non inferiore al 10% dell’intera superficie destinata a tali insediamenti, da cedere alla collettività; nel progetto presentato tale standard urbanistico è determinato in mq 4.405,20, così come individuato nelle planimetrie progettuali* convengono che il sig. Felice Romano si obbliga nei confronti del Comune di Scafati a cedere alcune aree indicate in planimetria previo frazionamento dalla originaria particelle 261. Tale frazionamento è stato successivamente superato come sarà di seguito illustrato.

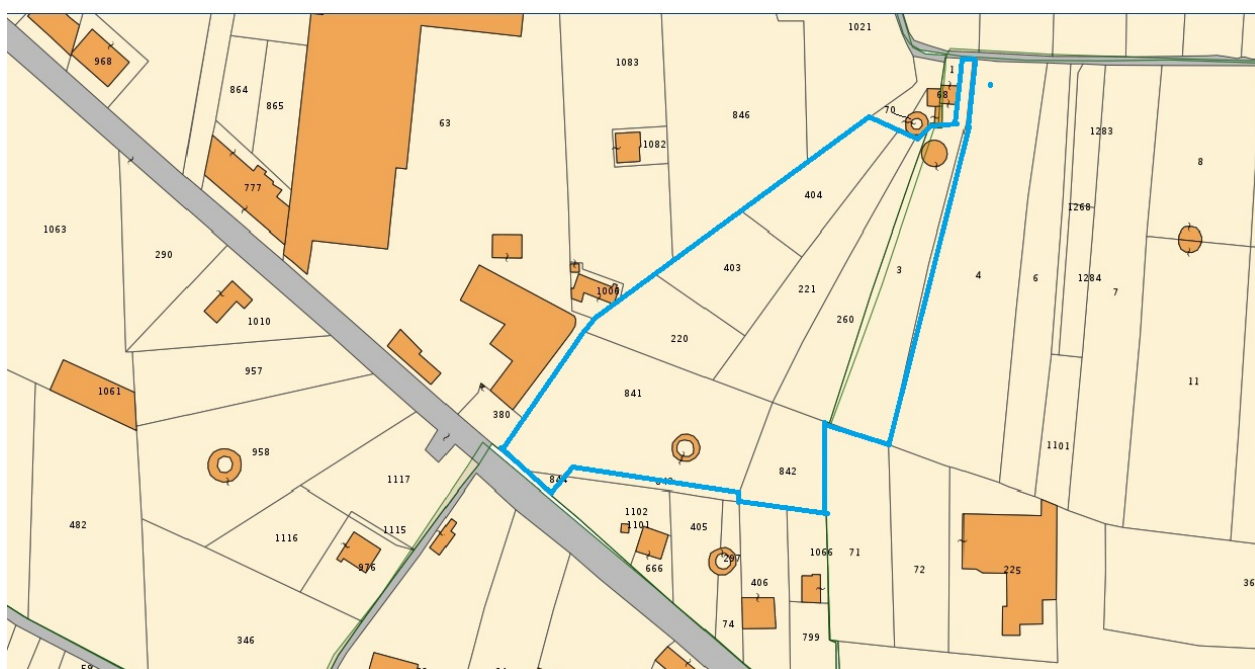


Figura 2 - Stralcio planimetrico catastale foglio 1 –Parcheggio stagionale (Fonte: cartografia catastale agenzia delle entrate)

Si dà atto che, pur essendo l'Azienda proprietaria dell'area contraddistinta dalle particelle 894, 1342 e di un fabbricato ancora in corso di costruzione, con annessa coorte individuato nel catasto fabbricati al foglio 2 mappale 1343 sub. 1 (rogito registrato in Salerno al. n. 16600 il 04/07/2020), tale area non fa parte della superficie aziendale.

Tutto ciò premesso la delimitazione dell'area dell'Azienda (coincidente con l'area del muro di cinta) è individuata nella Figura 3.

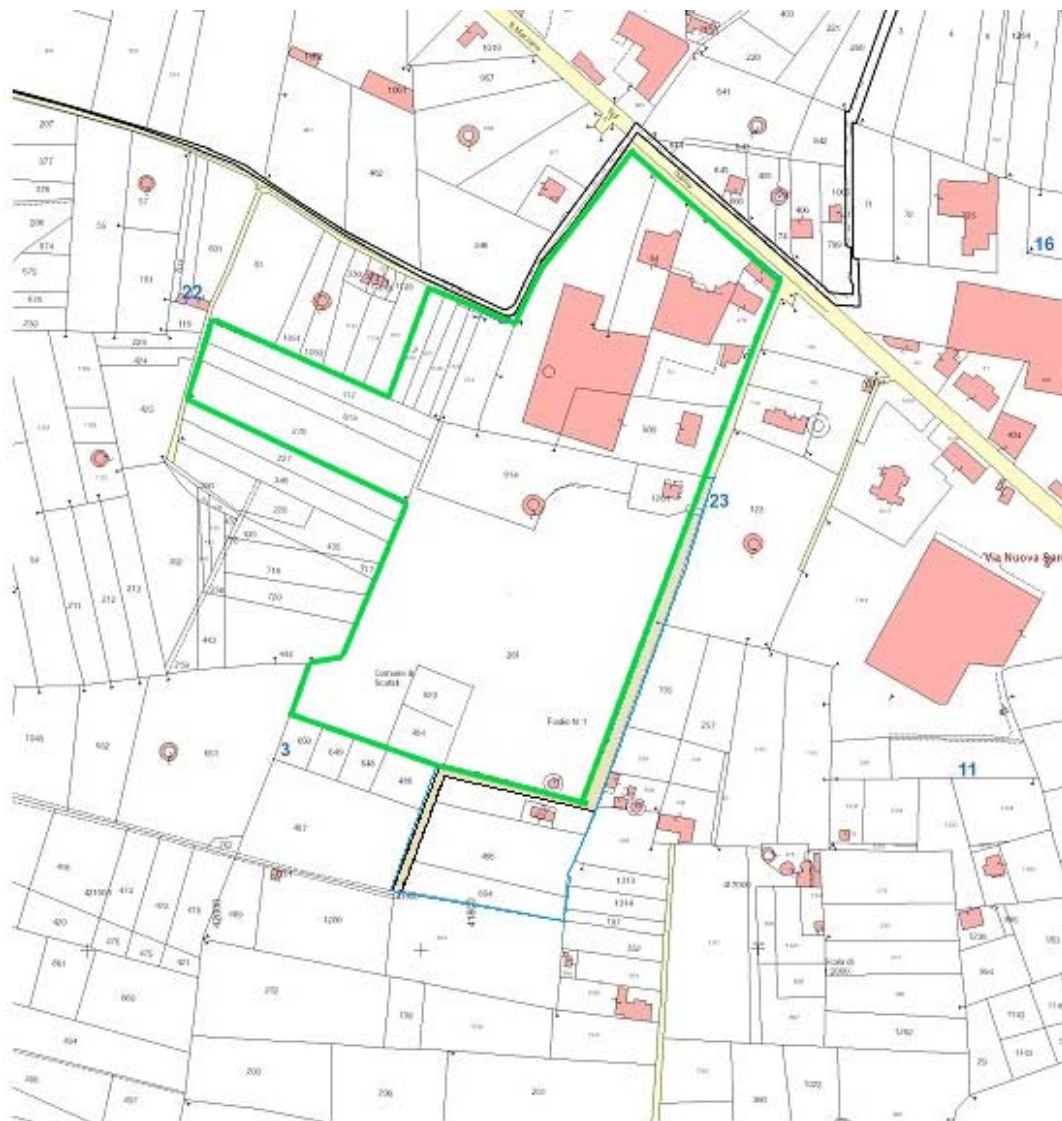


Figura 3 - Recinzione Azienda

L'area dell'Azienda è riportata nel Piano Regolatore vigente (PRG) del comune di Scafati per la maggior parte come Zona D (a prevalente destinazione produttiva), sottozona D3 (sedi di attività

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 5 |

produttive esterne) o D4 (nuove aree di insediamento produttivo) nonché in minima parte per alcune aree nella zona E (destinazione agricola), sottozona E1.

Viceversa, l'area delle particelle ricadenti nel foglio 1 ricadono tutte in zona E, sottozona E1.

Le norme del PRG relative a tali sottozone sono di seguito riportate.

Sottozona D3: sedi di attività produttive esterne

Sono ammesse le destinazioni industriali e artigianali non nocive né inquinanti: a tal proposito è fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc., nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Sono consentiti sugli edifici esistenti in virtù di regolare concessione edilizia anche in sanatoria, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione e di nuova edificazione ed ampliamenti entro i limiti dei lotti inclusi nella singola sottozona, nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 20% riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte impegnate. Nei casi di nuova edificazione per ampliamenti, una quota non inferiore al 10% dell'intero lotto dovrà essere sistemata con la pianificazione di alberi di alto fusto nel rapporto minimo di un albero ogni 16 mq ed un'altra quota non inferiore al 4% del medesimo intero lotto e posta a fronte strada, dovrà essere sistemata a parcheggio secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 68 e ceduta gratuitamente al Comune. Negli interventi fronti stanti la strada di gronda, dato il carattere urbano di detta strada, la recinzione dovrà essere eseguita obbligatoriamente nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 76 con la prescrizione aggiuntiva in caso di recinzioni con cancellate a mezza altezza o a tutta altezza, di piantumazioni addossate all'interno della recinzione per una fascia profonda non meno di 1,00 ml composte da siepi, arbusti decorativi ed alberature di fusto medio.

Sottozona D4: nuove aree di insediamento produttivo

Comprendono aree prevalentemente in edificate già in parte occupate da sedi di attività industriali. Sono destinate alla realizzazione di un insieme di sedi produttive per attività non nocive né inquinanti, nonché a spazi per la circolazione ed il parcheggio e a spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 6 |

Nelle sottozone D4 il P.R.G. si attua mediante la preventiva approvazione di PIP, con l'assegnazione preferenziale di lotti ad attività industriali che si de localizzano dalle zone abitate del Comune di Scafati in coerenza con le indicazioni del presente P.R.G.

A tale proposito sarà necessario adeguare alle indicazioni zonizzative e normative del P.R.G., il pip a suo tempo adottato dal Consiglio comunale limitatamente alla sola classificazione e regolamentazione della sottozona indicata nel PIP come "commercio e residenza" riclassificandola in coerenza della norma della sottozona B1, edifica satura. A parte tale modifica normativa, nell'ambito di detto PIP valgono tutte le indicazioni progettuali (viabilità, suddivisioni in lotti, ecc) e normative dello strumento urbanistico esecutivo già adottato quali risulteranno dall'approvazione conclusiva dello stesso. L'attuazione di detto PIP avverrà mediante programmi pluriennali che preciseranno le aree da espropriare e gli interventi da realizzare nel periodo di validità di ciascun programma.

Per le altre sottozone D4 sarà consentita la formazione di PIP attuativi secondo i medesimi parametri urbanistico-edilizi del predetto PIP già adottato, solo dopo il conseguimento documentato della condizione di esaurimento PIP di cui al comma precedente.

I PIP, in particolare dovranno definire la rete viaria interna alle sottozone D4, le sue connessioni con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per utilizzazione dei singoli lotti nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di cui alla L.R. 14/82. Nelle more dell'approvazione dei PIP, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole ecc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

Sottozone E1 agricole ordinarie

Tali sottozone sono esclusivamente destinate all'attività agricola, orticola e floricola.

Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo le autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la normativa vigente.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume e adeguamento

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 7 |

igienico-funzionale una tantum nella misura del 15% del volume esistente (esclusivamente ai fini dell'adeguamento dei servizi igienici e della cucina) - omissis -

I vincoli presenti su ciascuna particella sono indicati nelle successive tabelle 1 e 2.

L'Azienda nasce con la cessione di Antonio Romano alla "La Regina di San Marzano di Romano Antonio s.a.s.), con rogito registrato in Poggiomarino il 02/06/1995 al n. 231891, del complesso immobiliare *elevatosi su piano terra rialzato comprendente tre capannoni adibiti a industria di conserve alimentari, tettoia, due piccoli locali adibiti a studio ed alloggio per civile abitazione di vani 3 ed accessori il tutto con aree scoperte di pertinenza in catasto alla partita 7503, foglio 2, particella 63 sub 1, sub 2, sub 3.*

Nell'atto si dichiara che le fabbriche di cui sopra sono dotate di concessione in sanatoria n. 6 del 25 novembre 1988.

Successivamente sono state acquistate cronologicamente le particelle nn:

- a) 914 (rogito registrato in Eboli al n. 1526 il 05/06/1996), foglio 2 ricadente in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- b) 223 (rogito registrato in Salerno al n. 2682 il 24/06/2004), foglio n. 2, ricadenti in zona "D" parte in sottozona D3 e parte in sottozona D4 del vigente P.R.G. (successivamente unita catastalmente alla particella 63 – foglio 2).
- c) capannone industriale sito ai civici 14-16 di via nuova San Marzano ubicato al piano terra e pertinenza piazzale (rogito registrato in Pagani al n. 5420 il 12/06/2008) censito al N.C.E.U. del Comune di Scafati al foglio 2, mappale 506 sub 4. Nell'atto si dichiara che il capannone di cui sopra è dotato di concessione in sanatoria n. 49 del 28 maggio 1998 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della Legge n. 47 del 28/02/1985 e dell'art. 46 T.U. edilizia D.P.R. 380/2001. La superficie del capannone è dichiarata essere 1.050 m².
- d) locale adibito ad ufficio ubicato al piano terra composto da 4 vani catastali censito nel catasto fabbricati del Comune di Scafati al foglio n. 2, particella 1264, sub 1, piano T, categoria A10 (rogito registrato in Pagani il 22/01/2015 al n. 684).
- e) 261 (rogito registrato in Pagani il 02/08/2016 al n. 7385) foglio 2 ricadente in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- f) 921, 485 foglio 2 entrambe ricadenti in zona D "sottozona D4" area a vincolo decaduto del vigente P.R.G e locale terraneo adibito a deposito censito nel catasto fabbricati del Comune di Scafati al foglio 2, mappale 673 sub 1, categorie C/2 classe 4[^], mq 65 (rogito registrato in Pagani il 10/11/2016 al n. 9855)

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 8 |

- g) 365 (rogito registrato in Salerno l'11/07/2019 al n. 1385) foglio 2 ricadente in parte zona E "sottozona E1" e parte in zona D "sottozona D3" del vigente P.R.G.
- h) 276 (rogito registrato in Salerno al n. 15083 il 26/11/2019), foglio n. 2 ricadente nella maggior parte in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- i) 615, 117 (rogito registrato in Salerno al n. 701 il 09/01/2020), foglio n. 2 entrambe ricadenti nella maggior parte in zona D "sottozona D4" e in minor parte in zona E "sottozona E1" ed in strada di progetto del vigente P.R.G.
- j) 847, 899 (rogito registrato in Salerno al n. 9759 il 09/04/2020), foglio n. 2 entrambe ricadenti in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- k) 900 (rogito registrato in Salerno al n. 9759 il 09/04/2020), foglio n. 2 ricadente in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- l) 1128, 1131 (rogito registrato in Salerno al n. 9762 il 09/04/2020), foglio n. 2 entrambe ricadenti in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- m) 1129, 1130 (rogito registrato in Salerno al n. 9891 il 15/04/2020), foglio n. 2 entrambe ricadenti in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- n) 224, 484 (rogito registrato in Salerno al n. 16599 il 04/07/2020), foglio n. 2 entrambe ricadenti in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- o) 920 (rogito registrato in Salerno al n. 16598 il 04/07/2020), foglio n. 2 ricadente in zona D "sottozona D4" del vigente P.R.G.
- p) Foglio 1 particelle 220, 221, 260, 403, 404, 841,842, 844 e foglio 2 particella n 3 acquistate dall'Azienda con rogito registrato in Salerno al n. 14584 il 04/05/2021 ricadenti in zona E, sottozona E1 del vigente P.R.G.

L'Azienda ha anche acquistato:

- q) locale sito al piano terra adibito a negozio censito nel catasto fabbricati del Comune di Scafati al foglio 2, mappale 64, sub 10, categoria C1 e appartamento sito al primo piano censito al foglio 2, mappale 64, sub 7, categoria A3, con rogito registrato in Salerno n. 16807 il 07/07/2020.

Di seguito la descrizione di tutti i manufatti e delle aree di pertinenza così indicate e numerate in *tabella 1 e nell'elaborato 24.001.SA1.AIA-6.2 - Allegato B2 - Planimetria titoli edilizi*.

- a) Manufatti (1a), (1b), (1c), (1d), (1e) e (1f). Destinazione d'uso: capannone/i industriale/i costituenti il primo nucleo industriale dell'Azienda con allocazione linee produttive di

trasformazione materia prima vegetale, realizzato in parte con strutture in ferro del tipo rinforzato, in parte con strutture in c.a. La struttura presenta una superficie d'ingombro complessiva di m^2 8.012,93 ed un'altezza media di 7 m. Al di sopra della copertura pedonabile sono stati installati dei pannelli fotovoltaici. Negli stessi titoli edilizi sono incluse varie tettoie per protezione macchine apriscatole (1e1), per protezione ex-locale caldaia (1e2), per protezione impianto di riempimento fusti asettici (1e1), per protezione rampa macchine apriscatole (1e2) e per passaggio muletti per una superficie coperta di $993,97 m^2$. Ne consegue che la superficie coperta del primo nucleo industriale dell'Azienda è pari a $9.006,90 m^2$;

- b) Area esterna pavimentata (2). Destinazione d'uso: area movimentazione prodotto del primo nucleo industriale dell'Azienda, presenti 3 passi carrabili su via San Marzano e 3 passi carrabili su strada Cappella D. Lucido, pavimentazione di conglomerato bituminoso a granulometria fine con sottofondo in ghiaia stabilizzata, superficie complessiva $9.076,53 m^2$;
- c) Area esterna pavimentata (3). Destinazione d'uso: strada carrara interpodereale asfaltata di proprietà dell'Azienda ma di uso pubblico avente superficie complessiva di $2.209,00 m^2$.
- d) Area esterna pavimentata (4). Destinazione d'uso: area movimentazione merci, pavimentata con conglomerato bituminoso con sottofondo in ghiaia stabilizzata, superficie complessiva $2.480,75 m^2$;
- e) Area esterna non pavimentata (7). Destinazione d'uso: giardino, superficie complessiva $1.306,41 m^2$;
- f) Area esterna pavimentata (8). Destinazione d'uso: nuova area movimentazione prodotto con sono presenti 3 passi carrabili su via Melito, pavimentazione di conglomerato bituminoso a granulometria fine con sottofondo in ghiaia stabilizzata, superficie complessiva $15.151,50 m^2$;
- g) Area esterna pavimentata (9). Destinazione d'uso: collegamento tra capannone (1) delle attività produttive con capannone (16) deposito conserve, non ancora realizzato ma presente nel permesso a costruire n. 28 del 28/12/2020, che sarà realizzato con la stessa tecnologia del capannone n. 16, A seguito della variante generale al permesso a costruire n. 28, la superficie prevista di tale copertura è pari a $780,41 m^2$ per un'altezza media di circa 8 m;
- h) Manufatto (11a). Destinazione d'uso: cabina elettrica, realizzata: in c.a. conOMPagnature in murature in laterizio, superficie $30,70 m^2$, altezza circa 3 m.;
- i) Manufatto (11b). Destinazione d'uso: cabina elettrica, realizzata: in c.a. conOMPagnature in murature in laterizio, superficie $54,40 m^2$, altezza circa 3 m.;

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 10 |

- j) Manufatto (11c). Destinazione d'uso: cabina elettrica, realizzata: con strutture in acciaio e compagnature in murature in laterizio, superficie inclusa nel manufatto 19;
- k) Manufatto (11d). Destinazione d'uso: cabina elettrica, realizzata: in c.a. con compagnature in murature in laterizio, superficie 47,00 m², altezza circa 3 m;
- l) Manufatto (12). Destinazione d'uso: servizi igienici e spogliatoi per gli operai; edificio in c.a. con compagnature in laterizio, costituito da un unico piano di dimensioni in pianta di 126,17 m² per m 3 di altezza;
- m) Manufatto (13). Destinazione d'uso: laboratorio controllo qualità, edificio in c.a. con costituito da un unico piano di superficie 78,00 m² di larghezza per 3 m di altezza;
- n) Manufatto (14). Destinazione d'uso: tettoia per protezione macchine utensili funzionali alle linee di produzione (macchine pelatrici termofisiche), realizzata con pilastri e travi in acciaio, pavimentazione industriale di superficie 312,80 m², per un'altezza circa 9 m;
- o) Manufatto (15): Destinazione d'uso: tettoia per protezione macchine utensili funzionali alle linee di produzione (macchine primo lavaggio pomodori), realizzata con pilastri e travi in acciaio e pavimentazione industriale, superficie 739,49 m² con un'altezza di circa 7 m;
- p) Manufatto (16): Destinazione d'uso. capannone industriale per stoccaggio dei prodotti finiti; realizzato tutto in strutture prefabbricate con quattro campate sorretto da 25 pilastri in c.a.v. con barre di acciaio ad aderenza migliorata. La posa in opera del pilastro prefabbricato è avvenuta attraverso l'impiego di boccole di centraggio per l'allineamento, prevedendo l'inserimento del pilastro sul bicchiere di fondazione per una profondità pari a non meno due volte la larghezza del lato maggiore del pilastro. Sull'orditura verticale sono state poste in opera 20 travi di banchina ad "I" in c.a. precompresso, armate con trefoli in acciaio trefoli in acciaio armonico e armature aggiuntive in aderenza migliorata. La copertura è costituita da tegoli alari con interposte coppelle curve e/o rette in multistrato pedonabile. I tegoli sono anch'essi in c.a. precompresso e sono stati posti in opera già coibentati con polistirene espanso e impermeabilizzati con una membrana a base di bitume distillato e con un'ulteriore membrana impermeabilizzata a base di bitume distillato, elastomeri e copolimeri poliolefinici. Le coppelle rette e curve hanno un raggio di 6 m e sono realizzate in pannelli multistrato di larghezza modulare di 1 m, costituite da:
- Lastra interna in acciaio zincato preverniciato conforme alle Norme UNI EN 10346 e UNI EN10143;

- Strato coibente in schiuma poliuretanica rigida, densità media 40 kg/mc ± 4 espanso a bassa conducibilità termica;
- Lastra esterna in acciaio zincato preverniciato conforme alle Norme UNI EN 10346 e UNI EN10143.

Le pareti perimetrali sono state realizzate con pannelli prefabbricati alleggeriti di 20 cm spessore costituiti da due strati di calcestruzzo armato di spessore cm 5, uno strato non continuo con interposto di materiale di alleggerimento (polistirene espanso) di spessore cm 10 e nervature passanti in calcestruzzo armato disposte nelle due direzioni ortogonali dello sviluppo del pannello. Le finiture interne ed esterne sono realizzate mediante frattazzatura meccanica al fine di rendere complanare la superficie stessa e compattare il calcestruzzo al fine di evitare le cavillature. Nelle pareti perimetrali sono inseriti degli infissi SHED di altezza 110 cm realizzate mediante una struttura portante in acciaio zincato ed infisso in profilati estrusi in PVC rigido completo di guarnizioni di tenuta, con policarbonato trasparente alveolare con protezione esterna agli UV, autoestinguente classe 1.

La struttura presenta una superficie m²12.838,80 per 8 m circa di altezza media. Al di sopra della copertura pedonabile sono stati installati dei pannelli fotovoltaici.

- q) Manufatto (17): Destinazione d'uso. Tettoia per protezione macchine utensili funzionali alle linee di produzione (macchine riscaldamento succo di pomodori mediante scambiatori di calore) realizzata con pilastri e travi in acciaio e pavimentazione industriale, superficie 234,68 m² per un'altezza media di circa 7 m;
- r) Manufatto (18): Destinazione d'uso. Tettoia per protezione macchine utensili funzionali alle linee di produzione (macchine apriscatole), realizzata con pilastri e travi in acciaio, pavimentazione industriale superficie 63,75 m² per circa 7 m di altezza;
- s) Manufatto (19): Destinazione d'uso. Tettoia per protezione centrale termica e sala compressori, superficie m² 735,00 per circa 8 di altezza realizzata con travi e pilastri in acciaio e pavimentazione industriale;
- t) Area scoperta pavimentata (20): Destinazione d'uso: area "ecologica" per lo stoccaggio temporaneo dello scarto di produzione; superficie 4.808,00 m², pavimentazione realizzata con una soletta di calcestruzzo di circa 40 cm armata;
- u) Area scoperta non pavimentata (21): destinazione d'uso: area impianto di depurazione, superficie 4.809,60;

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 12 |

- v) Area scoperta non pavimentata (22): destinazione d'uso, area serbatoi GPL, superficie 2.041 m²;
- w) Manufatto (24). Destinazione d'uso: Palazzina uffici piano terra, primo e secondo piano, superficie in pianta 94,30 m², superficie complessiva 282,90 m² per 3 di altezza a piano, realizzata in c.a. e muratura.

Con nota del 20/05/2021 l'Azienda ha presentato domanda per la sosta temporanea degli autotreni in attesa dello scarico del pomodoro fresco al fine di non intralciare la circolazione veicolare su Via Nuova San Marzano. L'area di sosta temporanea insiste sulle particelle del foglio 1 del catasto terreni particelle n. 220, 221, 260, 403, 404, 481, 841, 842, 844 e del foglio 2 particella 3 (cfr. Tab. 2).

In data 20/05/2021 prot. 33788 la polizia municipale ha espresso parere favorevole "a condizione che l'occupazione sia limitata al solo periodo stagionale e previo accorgimenti per posizionamento di teloni e/o altre precauzioni per evitare l'inquinamento delle falde e/o del terreno.

Con nota prot. 34934 del 10/06/2021 il Comune di Scafati ha autorizza l'utilizzo dell'area privata di cui al foglio 1 particelle nn. 220, 221, 260, 403, 404, 481, 841, 842, 844 e del foglio 2 particella 3 per la sosta degli automezzi che trasportano il pomodoro fresco durante il periodo di lavorazione del pomodoro fresco previa comunicazione all'ufficio SUAP dell'esecuzione dei lavori come prescritti dalla citata nota prot. 33788.

Il 17/06/2021 prot. 6036276 l'Azienda trasmette la comunicazione inizio lavori asseverata – C.I.L.A. con annessa documentazione. Nella relazione illustrativa si evince che sull'area sarà eseguito un intervento di pacciamatura effettuata mediante pulizia e livellamento del terreno e successiva stesura di un telo di polietilene di idoneo spessore tale da impedire che eventuali perdite di oli dai motori degli autoarticolati e delle autovetture possono inquinare il terreno sottostante e di uno strato di 12 cm di conglomerato bituminoso riciclato, steso a freddo, proveniente da impianti autorizzati, sua compattazione per consentire la facile e sicura manovrabilità ai mezzi in ingresso, stazionamento e uscita successiva.

Alla fine della campagna per la lavorazione del pomodoro il riciclato superiore ed il telo di polietilene saranno asportati.

Con C.I.L.A. del 03/06/2021 prot. 33454 è stato depositato il progetto per la realizzazione della recinzione a perimetrazione dell'area di sosta temporanea.

In data 01/12/2003, l'Azienda ha fatto istanza di proroga di un anno per la rimozione del conglomerato bituminoso al fine di permettere i lavori di collegamento delle vasche di prima pioggia

| | | |
|--|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 13 |

presenti nel parcheggio all'impianto di depurazione dell'Azienda. In data 21/12/2023 con nota prot. 71585 il Comune di Scafati ha concesso la proroga richiesta.

Tabella 1 – destinazione d'uso particelle catastali

| particella | m²part.lla | Zona | Vincolo | Anno di acquisizione | Attuale destinazione d'uso |
|------------|------------|-------|---|----------------------|---|
| 63 | 13.789 | D3 | Nessun vincolo. | 02/06/1995 | Area parte coperta e parte scoperta: capannone industriale (1) con linee di produzione conserve, area scoperta impermeabilizzata (2) per movimentazioni merci con 2 accessi su via Nuova San Marzano, cabina elettrica, tettoie (18) (1E1), (1E2), (1F), (23), area (9). Manufatti (12), (14), (24), ex trincea drenante n. 3 |
| 261 (*) | 27.487,68 | D4 | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | 02/08/2016 | Area parte coperta e parte scoperta: Capannone industriale (16) per deposito conserve, area esterna scoperta (8) impermeabilizzata per movimentazioni merci con 2 passi carrabili su Via Melito, strada carrara (3) interponderale, giardini (7), nuova trincea drenante n. 3 |
| 506 | 3.725 | | Nessun vincolo. | 12/06/2008 | Area parte coperta e parte scoperta: capannone industriale (1) con linee di produzione conserve, area scoperta impermeabilizzata (2) per movimentazioni merci, cabina elettrica (11b) |
| 914 | 4.540 | D4 | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | 05/06/1996 | Area parte coperta e parte scoperta: capannone industriale (16) per deposito conserve, area impermeabilizzata scoperta (8) per movimentazioni merci di cui una parte (9) destinati a essere coperti con nuovo capannone, trincea drenante n 2, parte trincea drenante 1, cabina elettrica (11d) |
| 1264 | 1.150 | | Nessun vincolo. | 22/01/2015 | Area parte coperta e parte scoperta: area impermeabilizzata scoperta (2) per movimentazioni merci, edificio controllo qualità (13), trincea drenante 1 |
| 64 | 2.333 | | Nessun vincolo. | 07/07/2020 | Area parte coperta e parte scoperta: tettoie (15) (16) e (17), area impermeabilizzata scoperta (8) per movimentazioni merci |
| 615 | 1.875 | D4-E1 | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | 09/01/2020 | Area parte coperta e parte scoperta: area scoperta (22) non impermeabilizzata con serbatoi interrati GPL, area scoperta impermeabilizzata con impianto depurazione biologico (21),), centrale termica (19) |
| 117 | 1.875 | D4-E1 | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata | 09/01/2020 | Area parte coperta e parte scoperta: area scoperta (22) non impermeabilizzata con serbatoi interrati GPL, area scoperta |

| | | | | | |
|--------|-----------|----|---|------------|---|
| | | | dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | | impermeabilizzata con impianto depurazione biologico (21), centrale termica (19) |
| 276 | 3.810 | D4 | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | 26/11/2019 | Area parte coperta e parte scoperta: area scoperta (22) non impermeabilizzata con serbatoi interrati GPL, area scoperta impermeabilizzata con impianto depurazione biologico (21),), centrale termica (19) |
| 847 | 1.189 | | Nessun vincolo. | 09/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20), parte impianto di depurazione (21) |
| 899 | 486 | | Nessun vincolo. | 09/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20), parte impianto di depurazione (21) |
| 900 | 587 | | Nessun vincolo. | 09/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20) |
| 1128 | 573 | | Nessun vincolo. | 09/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20) |
| 1129 | 575 | | Nessun vincolo. | 15/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20) |
| 1130 | 14 | | Nessun vincolo. | 15/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20) |
| 1131 | 14 | | Nessun vincolo. | 09/04/2020 | Area esterna pavimentata: area ecologica (20) |
| 224 | 1.507 | | Nessun vincolo. | 04/07/2020 | Area esterna: area ecologica pavimentata (20), e area di movimentazione merci (2) impermeabilizzata |
| 920 | 972 | | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | 04/07/2020 | Area esterna impermeabilizzata (6) per parcheggio temporaneo autocarri |
| 484 | 1.037 | | Ricade in parte nell'area a rischio (R1) moderato, vulnerabilità (V2) e pericolosità idraulica (P1) bassa con falda sub-affiorante, di cui alla zona individuata dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale in virtù della L.R. n. 8/94 e s.m.i. | 04/07/2020 | Area esterna impermeabilizzata (6) per parcheggio temporaneo autocarri |
| TOTALE | 67.538,76 | | (**) | | |

(*) la particella 261 non è ancora stata modificata al catasto terreni, l'intera estensione è pari a 29.193 m² a cui vanno sottratti 1.705,32 m² di standard da cedere al Comune di Scafati

Tabella 2 - Area Parcheggio stagionale

| particella | m²part.lla | Zona | Vincolo | Anno di acquisizione | Attuale destinazione d'uso |
|------------|------------|------|----------------|----------------------|----------------------------|
| 841 | 3.780 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 842 | 1,011 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 844 | 600 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 403 | 1.196 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 404 | 1.146 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 221 | 1.771 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 220 | 1.200 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 260 | 1.772 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| 3 | 2.183 | E1 | Nessun vincolo | 04/05/2021 | Parcheggio stagionale |
| Totale | 13.649 | | | | |

3 AUTORIZZAZIONI EDILIZIE VIGENTI DELL'AZIENDA

I titoli edilizi del nucleo originale dello stabilimento [capannone (1) ed area scoperta impermeabilizzata (2)] risalgono alla Concessione Edilizia in sanatoria L. 47/85 n. 6/88 del 25/11/1998, alla Concessione Edilizia in sanatoria L. 724/94 n. 49/98 del 28/05/1998, al Permesso di costruire n. 10/04 del 08/03/2004 ed al Permesso di costruire n. 10/05 del 26/04/2005.

Alla data di presentazione dell'AUA n. 554/2017 del 21 agosto 2017, l'Azienda si estendeva su una superficie di circa 22.986,05 m² di cui 9.373,29 m² coperti e 13.612,76 m² (fonte perizia dott. Luigi Bisogno – documentazione AUA 2017 emissioni in atmosfera).

La configurazione attuale e quella di prossimo futuro (di seguito progetto) deriva dai seguenti progetti edilizi:

- Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 (P.d.C. n. 28/2020);
- Variante Generale al Permesso a costruire n. 28 trasmessa al Comune di Scafati in data 06/03/2023 con prot. 14347 (VG P.d.C. 28/2020).

I lavori di ampliamento autorizzati con il P.d.C. n. 28/2020 (redatta dall'ing. Acanfora) dal Comune di Scafati il 28/12/2020 includevano (cfr. Fig. 4 e *nell'elaborato 24.001.SA1.AIA-6.2 - Allegato B2 - Planimetria titoli edilizi*):

- a) Capannone (16) per lo stoccaggio dei prodotti finiti;
- b) Capannone (9) per congiunzione vecchio capannone (1) e nuovo capannone (16);
- c) Centrale termica e sala compressori con annessa cabina elettrica (19);
- d) Sopraelevazione piano terzo palazzina uffici esistente (24);
- e) Eliminazione vecchia carrara privata ad uso pubblico;
- f) Realizzazione nuova carrara privata ad uso pubblico (3);
- g) Ricostruzione con spostamento nuova edicola votiva;
- h) Realizzazione di un'area ecologica (20);
- i) Realizzazione impianto di depurazione chimico-fisico (21).

Il P.d.C. n. 28 individuava le superfici a standard da cedere all'Amministrazione Comunale in due aree a cavallo del nuovo tracciato della strada interpoderale di proprietà dell'Azienda ma di uso pubblico (cfr. Fig 4) da frazionarsi catastalmente dalla particella n. 261.

| | | |
|---|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 18 |

In data in data 18/04/2023 con prot. 23736 è stata trasmessa la versione ultima del VG P.d.C. n. 28. Tale variante generale è stata elaborata su richiesta del responsabile del Settore V – Pianificazione e Sviluppo del Territorio (urbanistica) del Comune di Scafati nell’ottica *di individuare l’intera proprietà, ricadente in ZTO D3 e D4, come lotto industriale, inserendo nello stesso tutte le superfici esistenti e di progetto, affinché vi fosse una visione completa dell’intero complesso industriale dell’azienda “La Regina di San Marzano di Antonio Romano S.p.A. (cfr. relazione perizia di variante del 06/03/2023 prot. 14347 e verbali conferenza di servizi procedimento ex art. 29 comma 3 D.Lvo 152 sedute del 17/02/2023 e 02/05/2023).*

Tale variante generale redatta dall’ing. Marcellino Vitolo riassume sia tutte le attività effettuate dall’Azienda già oggetto di varianti trasmesse al Comune di Scafati (SCIA prot. 70111 presentata il 27/12/2020, SCIA prot. 29064 del 16/05/2022, permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/01 prot. 67101 del 06/12/2022, la SCIA di assestamento trasmessa via pec del 18/12/2022) sia il progetto di ampliamento dell’opificio.

Nella variante generale sono state incluse le seguenti realizzazioni *(cfr. Fig. 5 e nell’elaborato 24.001.SA1.AIA-6.3 - Allegato B3 – Planimetria di progetto V.G. al P.d.C. n°28)*:

- a) Realizzazione dell’infrastruttura di deflusso delle acque meteoriche (costituita da un sistema di griglie di raccolta convogliate in una rete di tubazioni con annessi pozzetti) del piazzale scoperto (8) realizzata in conglomerato bituminoso limitrofo al capannone di nuova realizzazione destinato alla viabilità interna dei mezzi interessati alla movimentazione del prodotto finito. Tali acque meteoriche vengono convogliate in vasche di prima pioggia e trincea disperdente;
- b) Realizzazione della sezione biologica nell’impianto di depurazione;
- c) Realizzazione di idonea area ecologica e Impianto GPL (ascrivibili agli interventi di edilizia libera, ex art.6, co.1 d.P.R. n. 380/2001);
- d) Volumi tecnici adibiti a cabine elettriche;
- e) Rettifica del tracciato stradale e del muro di cinta, funzionale alla viabilità, che ha interesse primario per la pubblica incolumità e la sicurezza dei cittadini, ove la proprietà si è fatta carico di realizzare una strada più ampia dell’esistente a proprio carico. Il tutto nel rispetto delle superfici da cedere al comune (rammentando al contempo l’intenzione, bilaterale, di monetizzare le aree, poi modificate).
- f) Legittimazione dei manufatti realizzati al fg.2 p.lla 64 del NCEU del comune di Scafati di:

1. Manufatto (17) con superficie minore, adibito a struttura di copertura delle torri di raffreddamento, di irregolare con una larghezza costante di 10,45 m, lato lungo di 23,05 m, lato corto di 22,50 m con un'altezza minima all'estradosso della copertura di 8,08 m e altezza massima di 8,70 m, avente superficie coperta pari a mq 234,68 la quale è ampiamente inferiore del 50% delle capacità edificatorie del lotto fondiario;
2. Manufatto (15) con superficie maggiore, adibito a copertura di impianti, di forma regolare con dimensioni 30,45 m x 24,30 m ed un'altezza minima all'estradosso della copertura di 7,90 m e altezza massima di 9,39 m. La struttura portante è composta da pilastri HEA in acciaio e copertura realizzata con profilati in acciaio e pannelli coibentati. Le chiusure perimetrali sono costituite da pannelli modulari dello spessore di 4 cm.

Detto manufatto è aperto su tre lati per intero, e il quarto in parte. Il titolo edilizio per entrambi i manufatti fu richiesto dall'Azienda con permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/01 prot. 67101 del 06/12/2022 redatto dagli Ing. Marco Esposito e ing. Maurizio De Vivo. A riguardo, giova ricordare che tali manufatti potrebbero rientrare nell'ambito della Circolare 16/1/1977 n. 1918 del Ministero dei lavori pubblici – Concessioni di edificare – Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali che esclude dall'obbligo della concessione gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto industriale ed il suo adeguamento tecnologico. Tali manufatti, come prevede la citata circolare, non modificano, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, le caratteristiche complessive dell'opificio, sono state realizzate nel suo interno e non incidono sulle sue strutture e sul suo aspetto. Peraltro, nel testo della citata circolare sono indicate, *a titolo di esemplificazione, alcune opere che possono rientrare nella "categoria" di quelle di ordinaria manutenzione degli impianti industriali* quali baracche ad elementi componibili in metallo (punto 4) e le tettoie di protezione di mezzi meccanici (punto 13). Con nota del 30/01/2023 è stata trasmessa comunicazione di avvio del procedimento di diniego da parte del Comune di Scafati ai sensi della legge 211/1990 e ss.mm.ii..

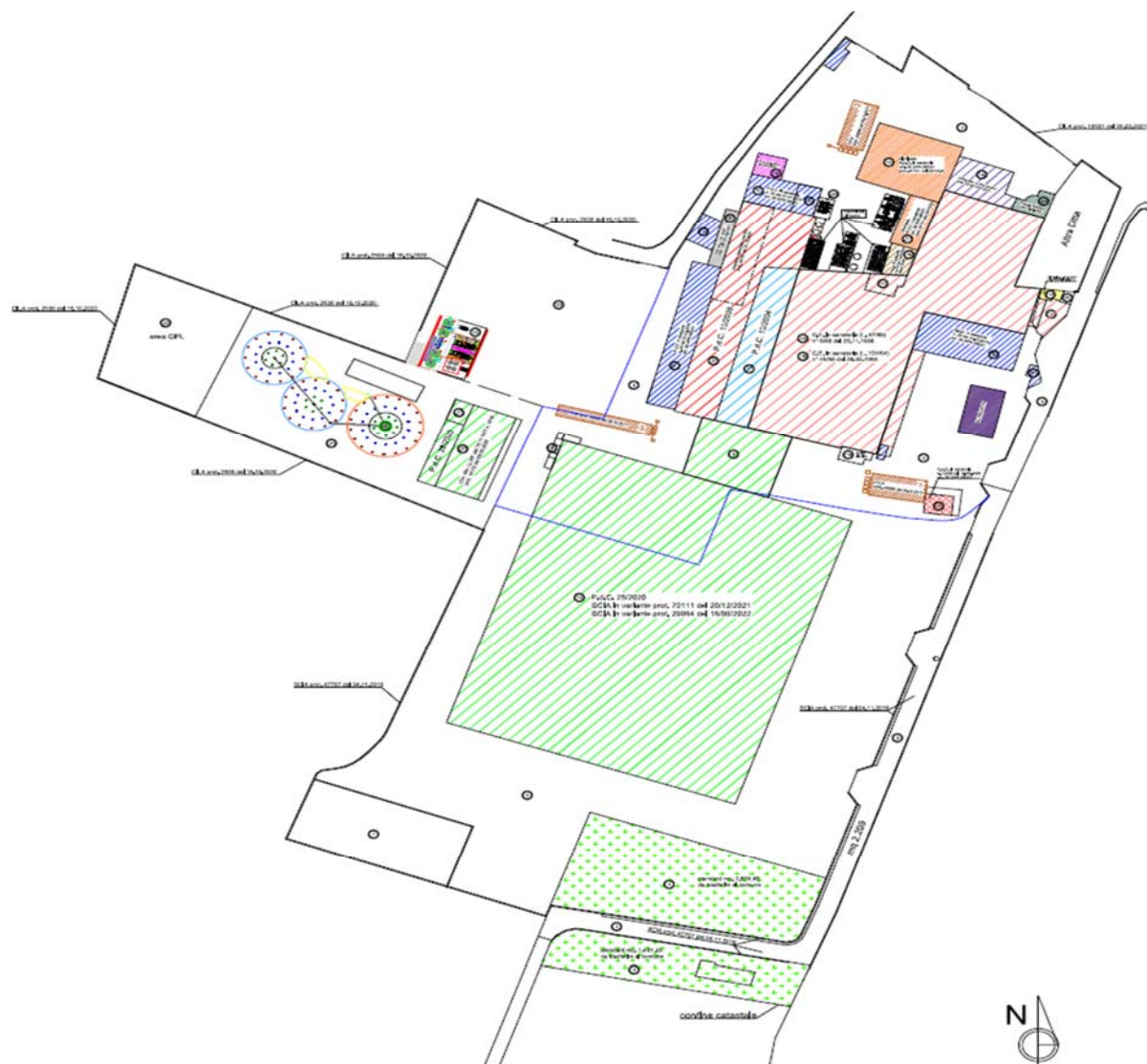


Figura 4 - Manufatti ed aree scoperte inserite nel PdC n 28

| | | |
|---|---|------------------|
|  | RELAZIONE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, EDILI ED AMBIENTALI | Revisione: bis |
| | | Data: 29/04/2024 |
| | | Pagina 21 |

- g) Rotazione di 2,89 ° gradi per esigenza di prefabbricazione, dei corpi “F1” (16) ed “F2” (9) costituenti l’ampiamiento dell’opificio industriale;
- h) Realizzazione di aiuole lungo il muro perimetrale;
- i) Rettifica della superficie di ampliamento dell’opificio industriale (9) in zona D3, in quanto, tenuto conto della verifica di conformità, ai sensi dell’art. 36 del DPR n. 380/01, la superficie del manufatto denominato F2 si è ridotta da mq. 1.652,11 a mq. 780,41;
- j) Rimodulazione e realizzazione di superfici a standard da cedere all’Amministrazione Comunale delle particelle 1342, 1343, 894, 613 e una piccola parte della 261 (261c) per una superficie complessiva di 6.279,28 m² (cfr. Fig. 5 e nell’elaborato 24.001.SA1.AIA-6.3 - Allegato B3 – Planimetria di progetto V.G. al P.d.C. n°28),

Nella medesima VG P.d.C. n. 28/2020 è stato presentato il progetto di ampliamento dell’opificio in zona D4 consistente nella realizzazione di (cfr. Fig. 5 e nell’elaborato 24.001.SA1.AIA-6.3 - Allegato B3 – Planimetria di progetto V.G. al P.d.C. n°28):

- a) n. 1 garage ricovero auto aziendale di superficie coperta pari a m² 185,74;
- b) n. 5 pensiline in corrispondenza delle porte dell’Opificio F1 con complessiva di superficie coperta m². 200,00;
- c) n. 1 tettoia in carpenteria metallica di superficie coperta m² 1.034,60 in ampliamento dell’Opificio F1 (lato corto) asse SO;
- d) n. 1 pensilina in corrispondenza della porta dell’Opificio F1 con complessiva di superficie coperta m² 40,00 in ampliamento dell’Opificio F1 (lato lungo) asse NO + n. 1 tettoia in carpenteria metallica di superficie coperta m² 315,84 in ampliamento dell’Opificio F1 (lato lungo) asse NO;
- e) n. 1 tettoia in carpenteria metallica di superficie coperta m² 1.017,14 in ampliamento dell’Opificio F1 (lato lungo) asse NO;
- f) n. 1 tettoia superficie coperta m² 1.200,00 in ampliamento dell’Opificio esistente (lato lungo) asse NO;
- g) n. 1 tettoia superficie coperta m² 272,99 in ampliamento dell’Opificio esistente (lato lungo) asse NO.

Nella conferenza di servizi del 02/05/2023 nell’ambito del procedimento ex art. 29 comma 3 del D.Lvo 152/2006, il rappresentante del Comune di Scafati ha dichiarato: *L’istruttoria condotta dal Servizio Edilizia Privata del Settore V del Comune di Scafati ha espresso parere urbanistico edilizio*

favorevole, subordinando il rilascio del permesso di costruire convenzionato in variante al PdC n. 28/2020 all'acquisizione dei pareri già precedentemente annunciati, all'integrazione documentale, alla specificazione da parte de "La Regina di San Marzano SpA" in merito alle aree da cedere come standard pubblico, al pagamento del contributo di costruzione, alla predisposizione dello schema di convenzione.

In pari data, il Responsabile del citato Settore V trasmetteva all'Azienda nota prot. 0026512 in cui comunicava che *la proposta progettuale è conforme alle norme di pianificazione vigenti, e che l'istruttoria depone per il parere urbanistico favorevole.*

Alla data attuale il Consiglio Comunale di Scafati non ha ancora approvato lo schema di convenzione per l'approvazione della variante nel rispetto dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01 e smi.

Nella tabella 3 e *nell'elaborato 24.001.SA1.AIA-6.2 - Allegato B2 - Planimetria titoli edilizi* sono indicati i titoli edilizi rilasciati per tutti i corpi di fabbrica e relative aree attualmente presenti nel comprensorio dell'Azienda

| Tabella 3 – Manufatti esistenti | | | |
|---------------------------------|---|---|----------------|
| ID | Manufatto | Titolo | m ² |
| 1a | Capannone realizzato negli anni '80 nucleo iniziale dell'Azienda dove sono collocate le linee di produzione dell'impianto di trattamento materie prime vegetali | Concessione Edilizia in sanatoria L. 47/85 n. 6/88 del 25/11/1998 | 4.978,24 |
| 1b | Ampliamento Capannone 1 | Concessione Edilizia in sanatoria L. 724/94 n. 49/98 del 28/05/1998 | |
| 1c | Ampliamento Capannone 1 | Permesso di costruire n. 10/04 del 08/03/2004 | 822,00 |
| 1d | Ampliamento Capannone 1 | Permesso di costruire n. 10/05 del 26/04/2005 | 1.545,00 |
| 1e1 | Ampliamento Capannone 1 | Permesso di costruire ex art. 36 DPR 380/2001 n. 24/2019 del 31/07/2019 | 641,29 |
| 1e1 | Ampliamento capannone 1 tettoia (protezione macchine apriscatole) | Permesso di costruire in sanatoria n. 24 del 31/07/2019 art. 36 D.P.R. 380/01 | 119,14 |
| 1e1 | Deposito | Permesso di costruire in sanatoria n. 24 del 31/07/2019 art. 36 D.P.R. 380/01 | 26,40 |
| 1e2 | Tettoia ex copertura caldaia | Permesso di costruire in sanatoria n. 24 del 31/07/2019 art. 36 D.P.R. 380/01 | 88,02 |
| | Tettoia rampa apriscatole | Permesso di costruire in sanatoria n. 24 del 31/07/2019 art. 36 D.P.R. 380/01 | 96,10 |
| | Tettoia grande vicino casa – 565,32 | Permesso di costruire in sanatoria n. 24 del 31/07/2019 art. 36 D.P.R. 380/01 | 565,32 |
| 1f | Tettoia | Circolare Ministeriale LL.PP. 1918/77 prot. 25927 del 21/12/2007 | 125,39 |
| 2 | Aree scoperte impermeabilizzate di pertinenza del capannone 1 realizzate negli anni '80-90 | Con concessioni edilizie (1) | 10.015,41 |
| 3 | Nuova strada carrara interpoderale di proprietà esclusiva dell'Azienda ma di uso pubblico di collegamento tra la via Melito e il | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 | 2.209,00 |

Tabella 3 – Manufatti esistenti

| ID | Manufatto | Titolo | m ² |
|-----|---|---|----------------|
| | la c.d. via Antonio Romano, traversa di via Sant'Agostino | | |
| 7 | Giardini | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 e variante generale al P.d.C n. 28 | 1.306,41 |
| 8 | Nuova Area scoperta impermeabilizzata | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 e variante generale al P.d.C n. 28 | 17.632,38 |
| 9 | Capannone di congiunzione tra capannone nuovo (16) e vecchio (1) (non ancora realizzato) con area di pertinenza | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 e variante generale al P.d.C n. 28 | 728,06 |
| 11a | Cabina elettrica | Circolare Ministeriale LL.PP 1918/77 prot. 2955 del 02/02/2010 | 30,7 |
| 11b | Cabina elettrica | Varianti generali al P.d.C. n. 28/2020 | 54,40 |
| 11c | Cabina elettrica | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020, | 15,00 |
| 11d | Cabina elettrica | Varianti generali al P.d.C. n. 28/2020 | 47,00 |
| 12 | Bagni e spogliatoi | Concessione Edilizia in sanatoria L 724/94 n. 49/98 del 28/05/1998 | 126,17 |
| 13 | Laboratorio controllo qualità | Permesso di Costruire 36 DPR 380/2001 n. 14/05 del 12/05/2005 | 78,00 |
| 14 | Tettoia macchine ciclo produttivo - pelatrici termo fisiche | Comunicazione prot. 725 del 13/11/2012 ai sensi della Circolare Ministeriale LL.PP n. 1918/77 | 312,80 |
| 15 | Tettoia macchine ciclo produttivo - impianto di lavaggio pomodoro | Varianti generali del Permesso di Costruzione n. 28 | 739,40 |
| 16 | Nuovo capannone – deposito | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 e variante generale al P.d.C. n. 28 | 12.838,00 |
| 17 | Tettoia macchine ciclo produttivo – riscaldamento sughi pronti | Varianti generali del Permesso di Costruzione n. 28 | 234,68 |
| 18 | Tettoia macchine ciclo produttivo – macchine apriscatole | Cila prot. 45701 del 08/09/2020 | 63,75 |
| 19 | Centrale termica, sala compressori, officina con deposito e cabina elettrica | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 | 735,00 |
| 20 | area “ecologica” per lo stoccaggio temporaneo dello scarto di produzione | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 | 4.808,00 |
| 21 | Impianto depurazione dei reflui industriali | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020, SCIA 20/12/2021, SCIA 15/05/2022 | 4.809,60 |
| 22 | Area serbatoi GPL | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 | 2,041,00 |
| 24a | Palazzina uffici piano terra, primo e secondo piano | Permesso di Costruire n. 19 del 07/03/2006 rilasciato dal Comune di Scafati | 94,30 |
| 24b | Palazzina uffici terzo piano | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020 | |
| | Muro perimetrale dell'area depuratori (21), serbatoi GPL (22), area ecologica (20) | C..I.L.A.prot 2935 del 16/01/2020 | |
| | Muro perimetrale dell'area (2) | SCIA prot. 47707 del 04/11/2016 | |
| 1t | Trincea drenante n 1 | C.I.L.A. prot. 45586 del 05/10/2017 | |
| 2t | Trincea drenante n. 2 | C.I.L.A. prot. 45586 del 05/10/2017 | |
| 4t | Nuova Trincea drenante n. 3 | Permesso di Costruire n. 28/2020 del 28/12/2020, variante generale al P.d.C n. 28 | |

A cui si aggiungono gli ampliamenti presentati nella V.G. al P.d.C. n. 28/2020:

| Tabella 4 – Ampliamenti V.G. al P.d.C. n. 28/2020 | | | |
|---|----------------------------|------------------------------|---|
| Manufatto | Titolo | Superficie m ² | Particella catastale |
| n. 1 garage ricovero auto aziendale | Variante al PdC n. 28/2020 | 185,74 | parte 261 – parte 126 |
| n. 5 pensiline Opificio F1 | Variante al PdC n. 28/2020 | 200,00 | parte 261 |
| n. 1 tettoia in ampliamento dell'Opificio F1 | Variante al PdC n. 28/2020 | 1.034,60 | parte 920 – parte 261 |
| n. 1 pensilina in ampliamento dell'Opificio F1 | Variante al PdC n. 28/2020 | 40,00 | parte 261 |
| n. 1 tettoia ampliamento dell'Opificio F1 | Variante al PdC n. 28/2020 | 315,84 | parte 261 – parte 914 parte 117 – parte 276 parte 615 |
| n. 1 tettoia ampliamento dell'Opificio F1 | Variante al PdC n. 28/2020 | 1017,14 | parte 63 – parte 914 |
| n. 1 tettoia ampliamento dell'Opificio esistente | Variante al PdC n. 28/2020 | 1.200,00 | parte 63 – parte 224 |
| n. 1 tettoia ampliamento dell'Opificio esistente | Variante al PdC n. 28/2020 | 272,99 | parte 63 |
| n. 1 opificio F2 (9) | Variante al PdC n. 28/2020 | 728,06 | parte 63 – parte 914 |
| TOTALE | | 4.994,37 | |

In conclusione, con l'approvazione della VG del PdC n. 28 l'estensione superficiale dell'area dell'Azienda è indicata nella tabella 5:

| Tabella 5 – Superficie del complesso | | | |
|--|----------------------------|-------------------|--|
| Superficie del Complesso [m ²] Azienda | Coperta | | 31.192,37 m ² |
| | Scoperta impermeabilizzata | | 29.487,63 m ² |
| | Scoperta non pavimentata* | | 4.605 m ² |
| | Totale* | | 65.285 m ² |
| Dati catastali del complesso Azienda | Tipo di superficie | Numero del foglio | Particella |
| | Coperta | 2 | parte della 63, della 261, della 506, della 914, della 64, della 615, della 117, della 276, della 224, della 920 |
| | Scoperta pavimentata | 2 | 1264, 847, 899, 900, 1128, 1129, 1130, 1131, 484 parte della 63, della 261, della 506, della 914, della 64, della 615, della 117, della 276, della 224, della 920 |
| | Scoperta non pavimentata | 2 | parte della 261, della 276, della 615, della 117 |
| Superficie del Complesso [m ²] Parcheggio | Coperta | | |
| | Scoperta impermeabilizzata | | 11.040 |
| | Scoperta non pavimentata* | | 2.609 |
| | Totale* | | 13.649 |

| Tabella 5 – Superficie del complesso | | | |
|--|---|-------------------|--|
| | Tipo di superficie | Numero del foglio | Particella |
| Dati catastali del complesso Parcheggio | Coperta | 1 | |
| | Scoperta impermeabilizzata stagionalmente | 1 | 841, 844, 403, 220, 260, parte della 404, della 221, della 260, della 3, della 842 |
| | Scoperta non pavimentata | 1 | parte della 404, della 221, della 260, della 3, della 842 |

Si evidenzia che la tettoia della superficie di 1.200 m² prevista nella V.G. al P.d.C. n. 28 è già stata realizzata in virtù delle citate autorizzazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune di Scafati nota prot. 0026512 espresse anche nelle conferenze di servizi ex art. 29 comma 3 del D.Lvo 152 (cfr. verbale seduta del 02/05/2023. Peraltro, il manufatto in oggetto destinato dalla V.G. al P.d.C. n°28 quale tettoia di protezione dei sottostanti macchinari della quarta linea dovrebbe ricadere nell'ambito della già citata Circolare Ministeriale LL.PP 1918/77 prot. 25927 del 21/12/2007.

Il volume complessivo edificato è pari a circa 167.500 m³.

4 AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

L'Azienda è attualmente in possesso dei seguenti titoli ambientali:

1. Autorizzazione Unica Ambientale n. 1484/20 adottata dalla Provincia di Salerno in data 27/11/2020 e successivamente in data 18/01/21 n. 01 rilasciata dal Comune di Scafati con prot. generale n. 3290 – Modifica sostanziale dell'AUA n. 08 del 13/09/2018. Con quest'ultimo titolo assentivo, emesso in corso di stesura dello Studio Preliminare Ambientale (SPA), l'azienda ha ottenuto la riconferma delle autorizzazioni:
 - a) allo scarico delle acque reflue in corpo idrico superficiale (canale consortile denominato Controfosso Destro del fiume Sarno);
 - b) alle emissioni in atmosfera come da parere prot. 20200555127 del 23.11.2020 della Regione Campania, Direzione Generale Ciclo Integrato delle Acque e dei Rifiuti Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali – Salerno;
2. Decreto Dirigenziale del 27/06/2023 n. PG/2023/0325936 della Regione Campania STAFF Tecnico Amministrativo Valutazioni Ambientali che consente la prosecuzione delle attività in essere dell'impianto del "La Regina di San Marzano di Antonio Romano S.p.A.", situato nel comune di Scafati (SA) alla via Nuova S. Marzano, 14, con una capacità produttiva massima

pari a 1227 t/g di prodotto finito su base trimestrale per la campagna di pomodoro 2023 e a 292 t/g di sughi pronti;

3. Decreto Dirigenziale del 25/10/2023 prot. PSA 202300098897 del Settore Ambiente Servizio Difesa del Suolo e Tutela delle Acque della Provincia di Salerno che autorizza in via provvisoria la Società La Regina di San Marzano s Antonio Romano S.p.A alla prosecuzione del prelievo d'acqua ad uso industriale e antincendio da n. 5 pozzi, identificati al foglio 2 particella 63 del Comune di Scafati per un quantitativo pari ad un volume di 775.100 m³/anno, per una portata minima di 20 l/s ed una portata massima di 75 l/s;
4. Decreto Dirigenziale n. 44 del 29/06/2023 del Consorzio di Bonifica Integrale del Comprensorio Sarno con cui viene rilasciato, per i soli aspetti idraulici, il Nulla Osta Idraulico in sanatoria per lo scarico indiretto nel Controfosso Destro del Fiume Sarno, tramite il canale adiacente la S.P.5 Via Nuova San Marzano, delle acque meteoriche depurate (max 75 l/s).
5. Decreto Dirigenziale n. 61 del 22/11/2023 della Regione Campania STAFF Tecnico Amministrativo Valutazioni Ambientali pubblicato sul BURC n. 83 del 27/11/2023 in cui si esclude dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, su conforme parere della Commissione V.I.A., V.A.S. e V.I. espresso nella seduta del 14/11/2023, il progetto di *“Impianto per il trattamento e la trasformazione di materie prime vegetali con una capacità di produzione di prodotti finiti di oltre 300 tonnellate al giorno su base trimestrale - produzione di conserve alimentari e sughi pronti”*, proposto dalla LA REGINA DI SAN MARZANO di ANTONIO ROMANO S.p.A con sede in Via Nuova San Marzano,14 -84018 Scafati (SA).