

SUAP AMICA CHIPS
NUOVA COSTRUZIONE MAGAZZINO IN VIA MATTEI

PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CON
CONTESTUALE VARIANTE AL PGT E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

art. 97 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii - art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii
DCR n. 351/2007 - DGR n. 761/2010 - DGR n. 3836/2012 - L.R. n. 108/2021 - L.R. n.
233/2021 - L.R. n. 142/2022;

**QUADRO CONOSCITIVO:
INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E
PAESAGGISTICO**

Marzo 2024

PROPONENTE:

AMICA CHIPS s.p.a.
Via dell'Industria, n.57
46043 Castiglione delle Stiviere (MN)
P. IVA e C.F. 01561960202

PREMESSA

La ditta alimentare Amica Chips s.p.a. propone il progetto di ampliamento della propria sede industriale sita in via Mattei a Castiglione delle Stiviere, tramite l'edificazione in aderenza al fabbricato esistente, di un nuovo magazzino da utilizzare per prodotto finito e per materie prime.

L'intervento prevede una contestuale variante al PGT vigente, che si rende necessaria per correggere due errori materiali, consistenti nella rappresentazione, nella cartografia comunale, di due strade di distribuzione non previste e disegnate sovrapposte a edifici esistenti e terreni a destinazione industriale. Inoltre, è stata erroneamente indicata, nelle vicinanze, la presenza di un allevamento di bovini che non esiste.




Per definire il quadro conoscitivo del comparto oggetto di SUAP, qui di seguito si riportano gli estratti della cartografia comunale e sovracomunale come:

- Ortofoto
- Estratto mappa catastale
- Estratto Piano Paesaggistico Regionale, estratto Piano Territoriale Regionale, estratto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Mantova, estratto del PGT Comunale - Documenti di Piano.
- Estratto del Piano delle Regole e dei Documenti di Piano del vigente PGT comunale.

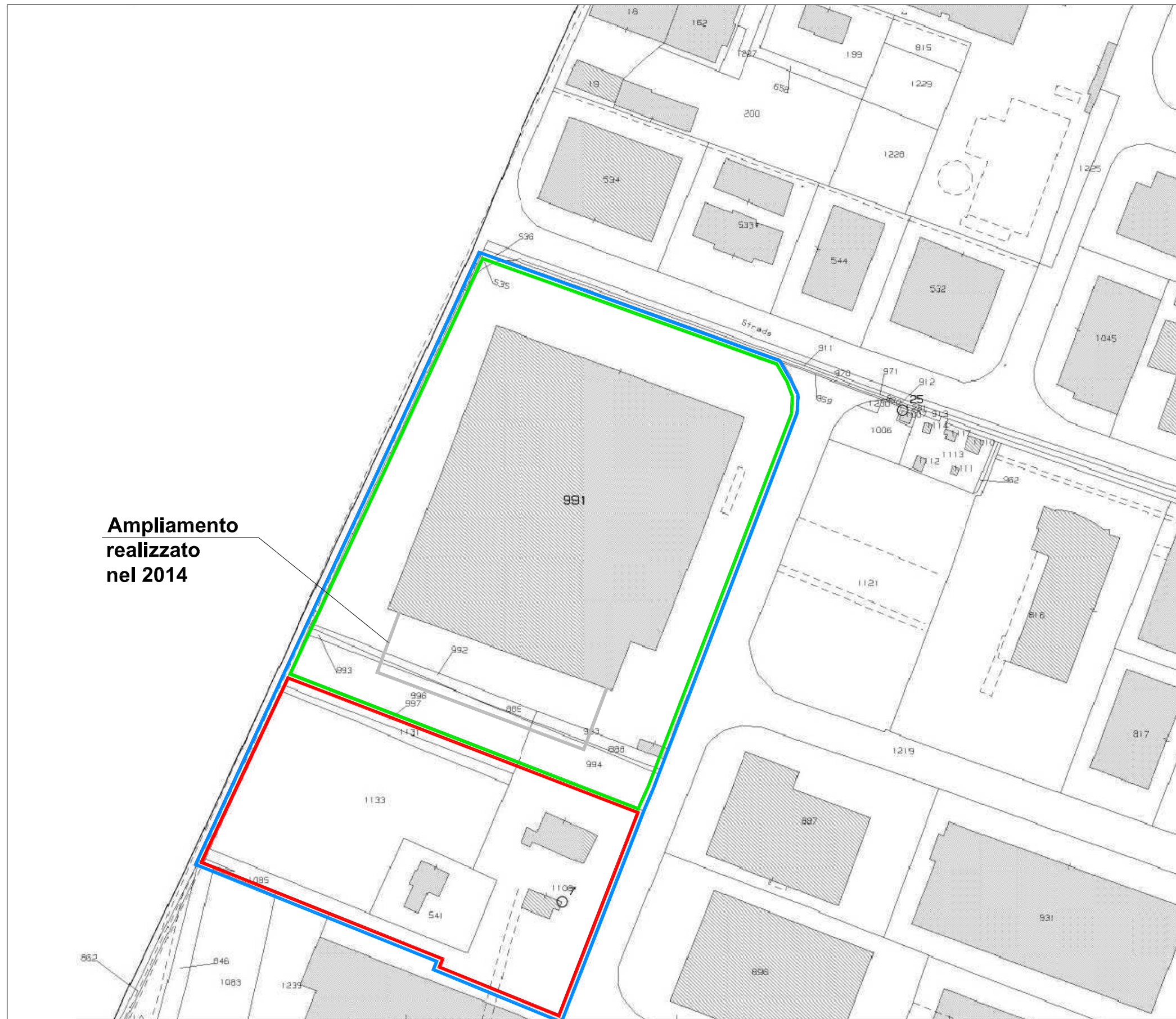
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

SUAP AMICA CHIPS
NUOVA COSTRUZIONE MAGAZZINO



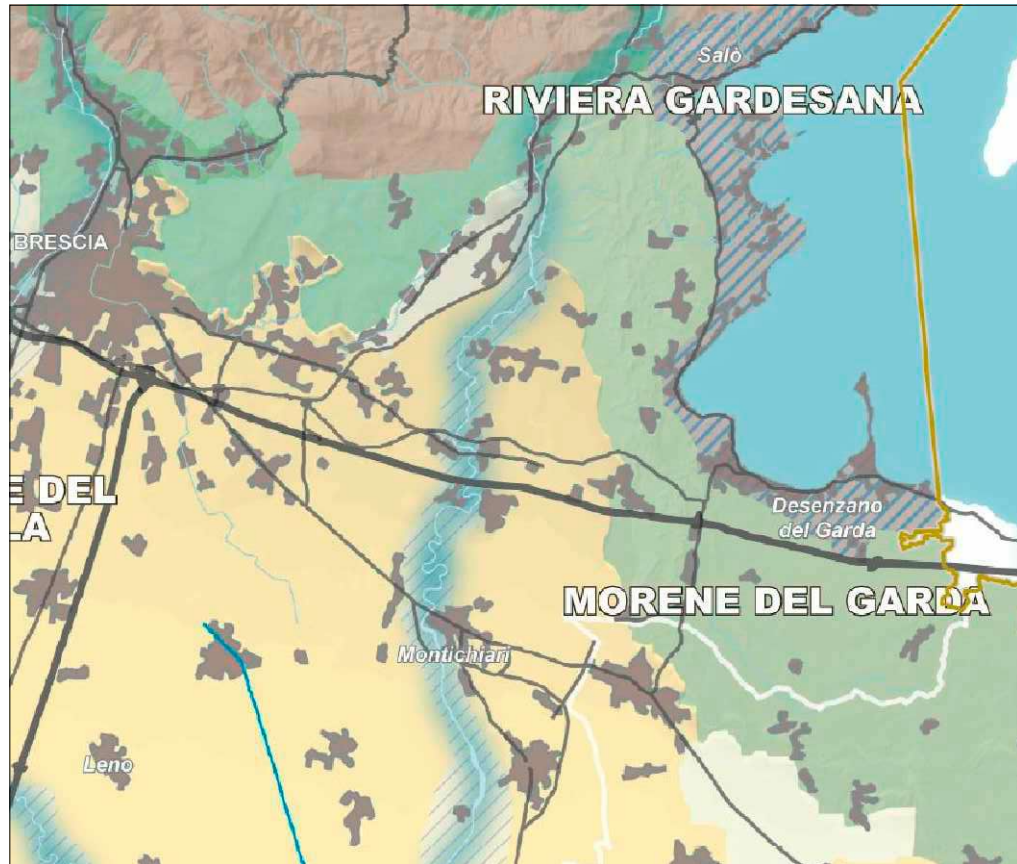
-  LIMITE COMPARTO SUAP
-  AREA GIA' EDIFICATA
-  NUOVO LOTTO

INQUADRAMENTO CATASTALE
SUAP AMICA CHIPS
NUOVA COSTRUZIONE MAGAZZINO



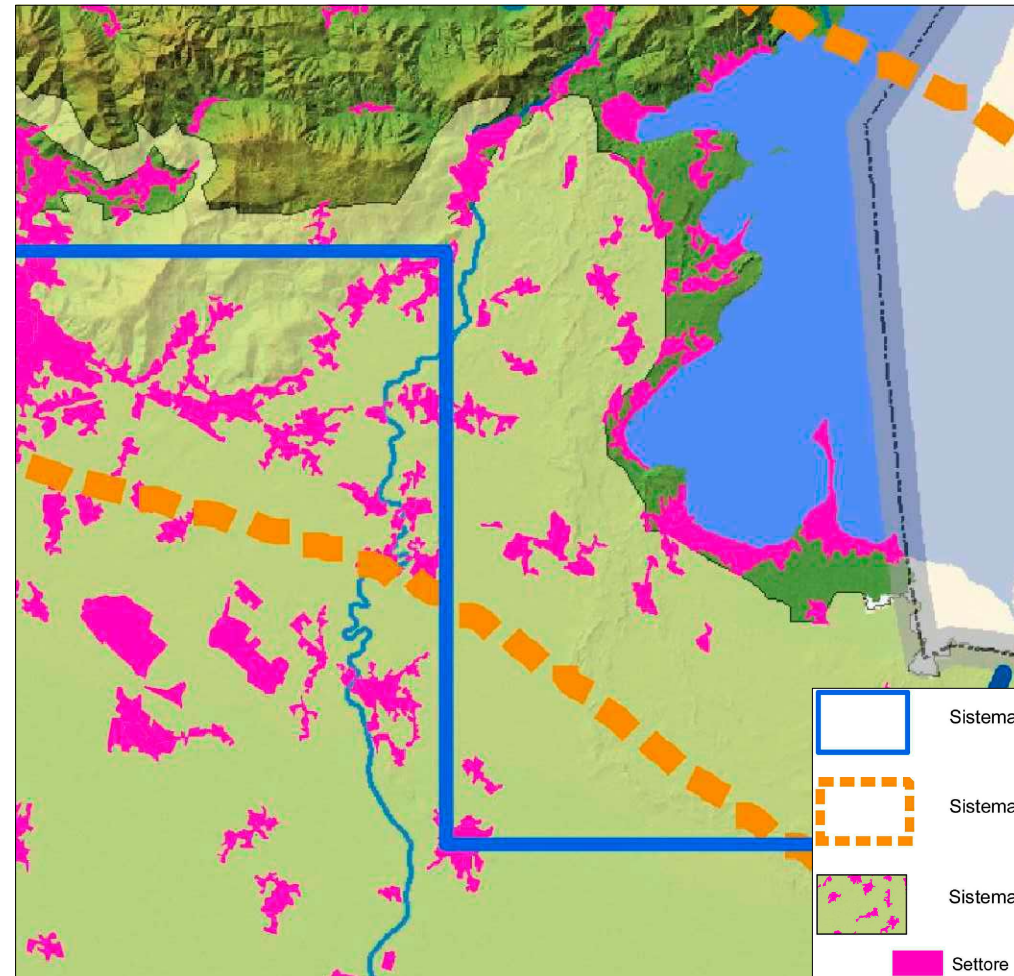
**Ampliamento
realizzato
nel 2014**

AREA GIA' EDIFICATA ▭	
Foglio	Mappale
12	991
12	888
12	889
12	893
12	992
12	993
12	994
12	996
12	535
Sup. catastale = 24.525 mq Sup. reale = 25.133 mq	
NUOVO LOTTO ▭	
Foglio	Mappale
12	997
12	1131
12	1133
12	541
12	1106
Sup. catastale = 11.788 mq Sup. reale = 11.970 mq	
Superficie totale comparto ▭ SUAP	



Fascia collinare
 Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche

Estratto Piano Paesaggistico Regionale
 Tav. 3 PTR_PPR_Tavola A



Estratto Piano Territoriale Regionale
 Tav. 2 PTR_DDP_tav 4

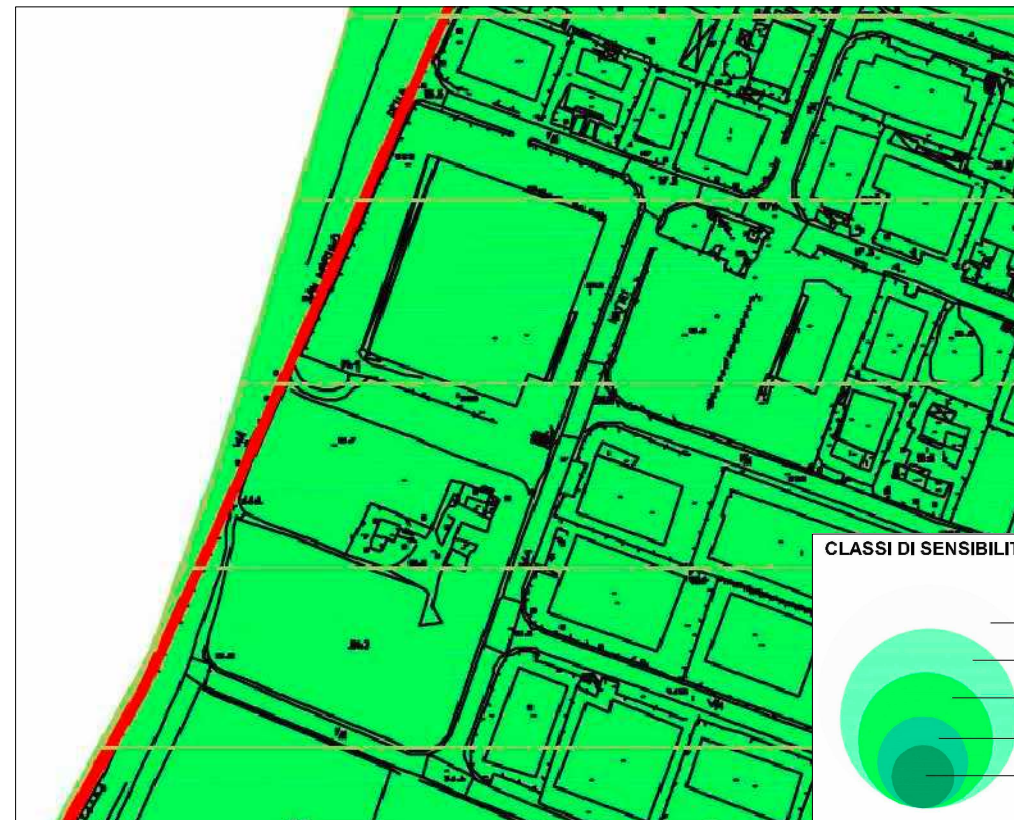
**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
 PAESAGGISTICO
 SUAP AMICA CHIPS
 NUOVA COSTRUZIONE MAGAZZINO**



DEGRADO E COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA

Elementi detrattori	Art. 53
Aree produttive esistenti	

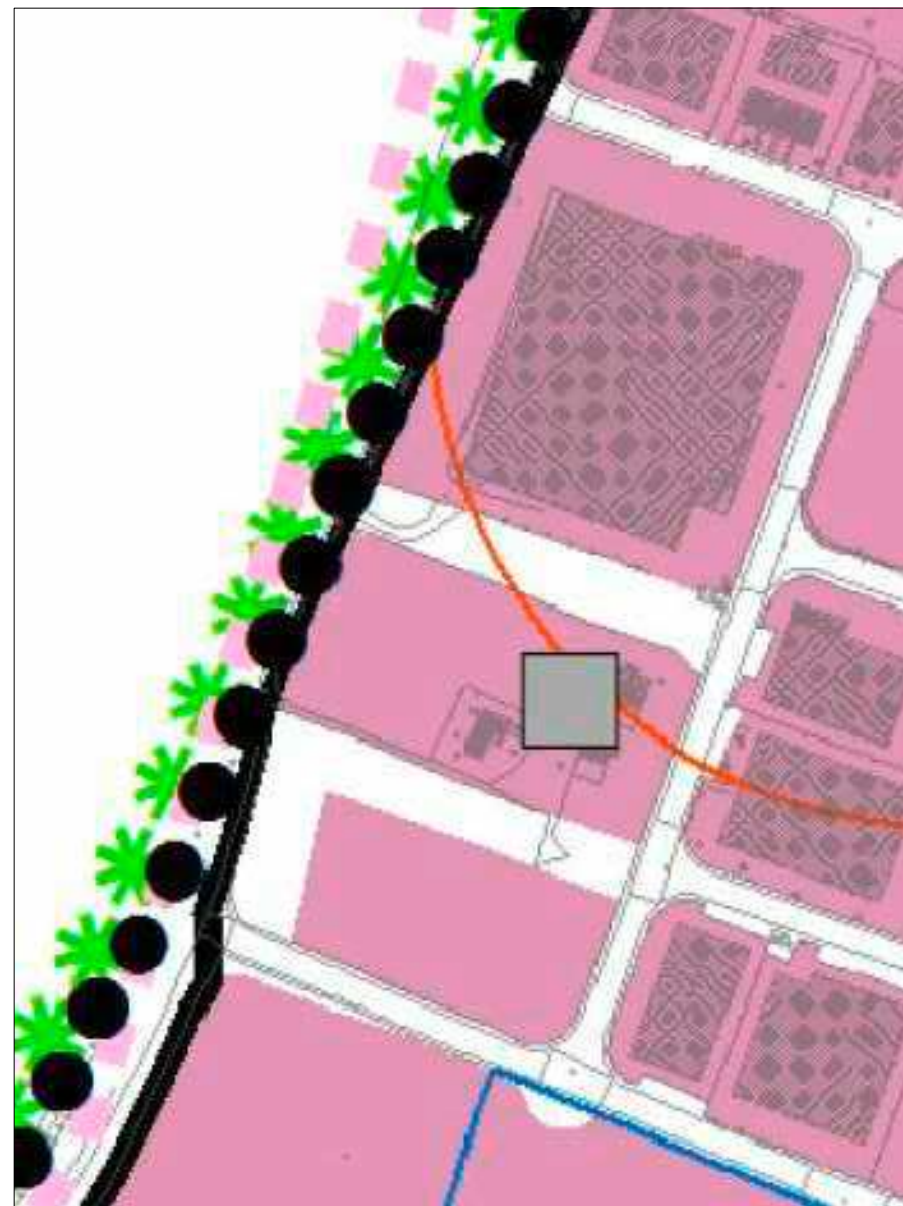
Estratto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
 Tav. 2 Indicazioni insediative infrastrutturali ed agricole



Estratto PGT - Documenti di Piano
 Tav. 11 Carta delle Sensibilità Paesaggistiche

INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE
 SUAP AMICA CHIPS
 NUOVA COSTRUZIONE MAGAZZINO


CLASSIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE DEL COMPARTO



ZONE DI TRASFORMAZIONE

 D1 - Ambiti produttivi consolidati


VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

 Pozzi pubblici / ambito di tutela assoluta dei pozzi


 Ambito di rispetto dei pozzi pubblici

ALLEVAMENTI

 Distanza da Allevamenti

 Bovini da carne bianca

AMBITI DEL TESSUTO URBANO


 Tessuto urbano consolidato a prevalente funzione produttiva

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO


 Pozzi pubblici / ambito di tutela assoluta dei pozzi

 Ambito di rispetto dei pozzi pubblici

VINCOLI STORICI E AMBIENTALI

 Vincolo Ambientale Generale (D.Lgs. 42/2004)

IMPIANTI ZOOTECNICI

 Bovini da carne bianca

Estratto PGT - Piano delle Regole
 Tav. 2M.01 Capoluogo zona nord ovest

Estratto PGT - Documenti di Piano
 Tav. 03 Tavola delle previsioni di piano