

COMMITTENTE	Gruppo Pirani PGD S.r.l.
LOCALITÀ	CAMAIORE (LU) Via Sterpi - via Fonda
OGGETTO	VARIANTE DI RIMODULAZIONE DELLA SCHEDA NORMA TR.4.2 DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E CONTESTUALE RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO

TECNICO INCARICATO	<div>Cotefa.ingegneri&amp;architetti</div> <div>Sede legale, amministrativa, operativa 25124 Brescia, via Cefalonia n. 70 tel. +39.030.220692 +39.030.2424177 fax +39.030.220655 Sede operativa 27100 Pavia, via Frank n. 11 tel. +39.0382.303999 fax +39.0382.1753916 e-mail cotefa@cotefa.com</div> <div>ING. ANDREA CASARINO</div> <div><div>GRUPPO PIRANI PGD SRL</div><div>Via Solferino 7</div><div>20121 MILANO (MI)</div><div>C. F. e P. IVA 01825340191</div></div>
--------------------	--

REV.	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZ.	DATA	CONTR.	DATA	APPROV.	DATA
0	PRIMA STESURA	S.D.	31/10/2025	M.L.	31/10/2025	M.L.	31/10/2025
1	--	--	--	--	--	--	--
2	--	--	--	--	--	--	--
3	--	--	--	--	--	--	--

ELABORATO	FASE	VARIANTE ALLA SCHEDA NORMA TR.4.2					
	DESCRIZIONE DISEGNO	AREA a DICHIARAZIONE GIUSTIFICATIVA DI VALIDITÀ VAS PRESENTATA IN DATA 24/12/2024					
	SCALA	-	DATA	31/10/2025	PROT.	23-11	ARCH.GEN.

AII.08

**Spett.le Comune di Camaione**  
**Settore IV Gestione del Territorio**  
**Piazza San Bernardino, 1**  
**55041 – Camaione (LU)**

**OGGETTO: Dichiarazione giustificativa di validità VAS dell'Area a presentata in data 24/12/2024**

Il sottoscritto Ing. Andrea Casarino, nato ad Alessandria (AL) il 25.09.1973, C.F. CSRNDR73P25A182P, residente a Pavia (27100) in via Menocchio 29, in qualità di legale rappresentante della società di ingegneria COTEFA S.R.L., iscritto all'ordine degli Ingegneri di Pavia con il numero 2414, progettista incaricato dalla società Gruppo Pirani PGD S.r.l. per la richiesta di variante di rimodulazione della Scheda Norma Tr.4.2 del Piano Operativo Comunale con cambio di destinazione d'uso e contestuale richiesta di Piano Attuativo, in località via Sterpi (ex Fonderia Pardini), Camaione (LU),

DICHIARA

che, in ragione dei mutati dimensionamenti per difetto rappresentati nelle tabelle ripotate di seguito, la nuova soluzione progettuale non produce effetti ambientali peggiorativi rispetto a quelli oggetto delle analisi contenute nello studio presentato in data 24/12/2024, con protocollo n° 0077063.

Di seguito si riportano alcune tabelle comparative a supporto.

## CALCOLO SE/SV E VOLUME

UNITA'		SE (mq)		SV (mq)		H (m)	Volume (mc) SE x H	
		TOTALE	PARZIALI	TOTALE	PARZIALI		TOTALE	PARZIALI
1	ES. VICINATO	500mq	162mq	370mq	120mq	3,50m*	1750mc	567mc
2	ES. VICINATO		163mq		120mq	3,50m*		570,50mc
3	ES. VICINATO		175mq		130mq	3,50m*		612,50mc
4	MS ALIMENTARE	2400mq		1500mq		4,50m*	10800mc	
TOTALE		2900mq		1870mq			12550mc	

\* altezza virtuale

**Fig. 1 – Calcolo SE/SV e volume del progetto consegnato in data 24/12/2024**

## CALCOLO SE/SV E VOLUME

ATTIVITA'		SE (mq)		SV (mq)		H (m)	Volume (mc) SE x H	
		TOTALE	PARZIALI	TOTALE	PARZIALI		TOTALE	PARZIALI
1	ES. VICINATO	1200mq**	202mq	836mq	138mq	3,50m*	4201mc	707mc
2	ES. VICINATO		199mq		139mq	3,50m*		697mc
3	ES. VICINATO		199mq		139mq	3,50m*		697mc
4	ES. VICINATO		300mq		210mq	3,50m*		1050mc
5	ES. VICINATO		300mq		210mq	3,50m*		1050mc
6	MS ALIMENTARE	1500mq**	–	1000mq	–	3,50m*	5250mc	–
7	DIREZIONALE	647mq	–	–	–	3,50m*	2265mc	–
TOTALE		3347mq	–	1836mq	–	–	11716mc	–

\* altezza virtuale

**Fig. 2 – Calcolo SE/SV e volume della nuova soluzione progettuale**

**La superficie edificata adibita a uso commerciale della nuova soluzione progettuale è pari a 2700mq, e presenta una diminuzione di 200mq rispetto alla soluzione precedente di 2900mq.**

Alla luce di quanto sopra argomentato, si chiede di ritenere valide le seguenti analisi presentate in data 24/12/2024, che vengono allegate alla presente consegna:

All.	09	1	X		Area a - Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS presentato in data 24/12/2024	50535
All.	10	1	X		Area a - Relazione di clima acustico e valutazione previsionale di impatto acustico presentata in data 24/12/2024	50536
All.	11	1	X		Area a - Studio trasportistico presentato in data 24/12/2024	50537

Brescia-Pavia, 11 novembre 2025

Ing. Andrea Casarino  
Legale Rappresentante Coteffa s.r.l.

**COTEFFA s.r.l.**  
Sede: Via Cefalonia n° 70  
25124 BRESCIA  
P. IVA e Cod. Fisc. 01126260171