



COMUNE di FAENZA
Settore Territorio

ADOZIONE	<i>ATTO C.C. n.</i>	<i>del</i>
PUBBLICAZIONE BUR	<i>n.</i>	<i>del</i>
APPROVAZIONE	<i>ATTO C.C. n.</i>	<i>del</i>

VARIANTE PRG N.°65
SCHEDA AL-3
"AREA DI VIA SAN GIOVANNINO"

RELAZIONE TECNICO
ILLUSTRATIVA

Il Sindaco:
Giovanni Malpezzi

**Assessore alle Politiche
del Territorio:**
Matteo Mammini

Dirigente Settore Territorio:
Ennio Nonni

Progettisti:
Ennio Nonni

Responsabile del Procedimento:
Daniele Babalini

Collaboratori:
Silvia Laghi
Daniele Bernabei
Cinzia Neri

Relazione Tecnica

1. Premessa

1.1 Ubicazione dell'area oggetto di variante	5
1.2 Atti urbanistici precedenti	13
1.3 Strumentazione urbanistica vigente	13
1.4 La procedura	21
1.5 Le motivazioni di pubblico interesse	22
1.6 Ulteriori considerazioni	23

2. Verifica dimensionamento PRG

3. Oggetto della variante:

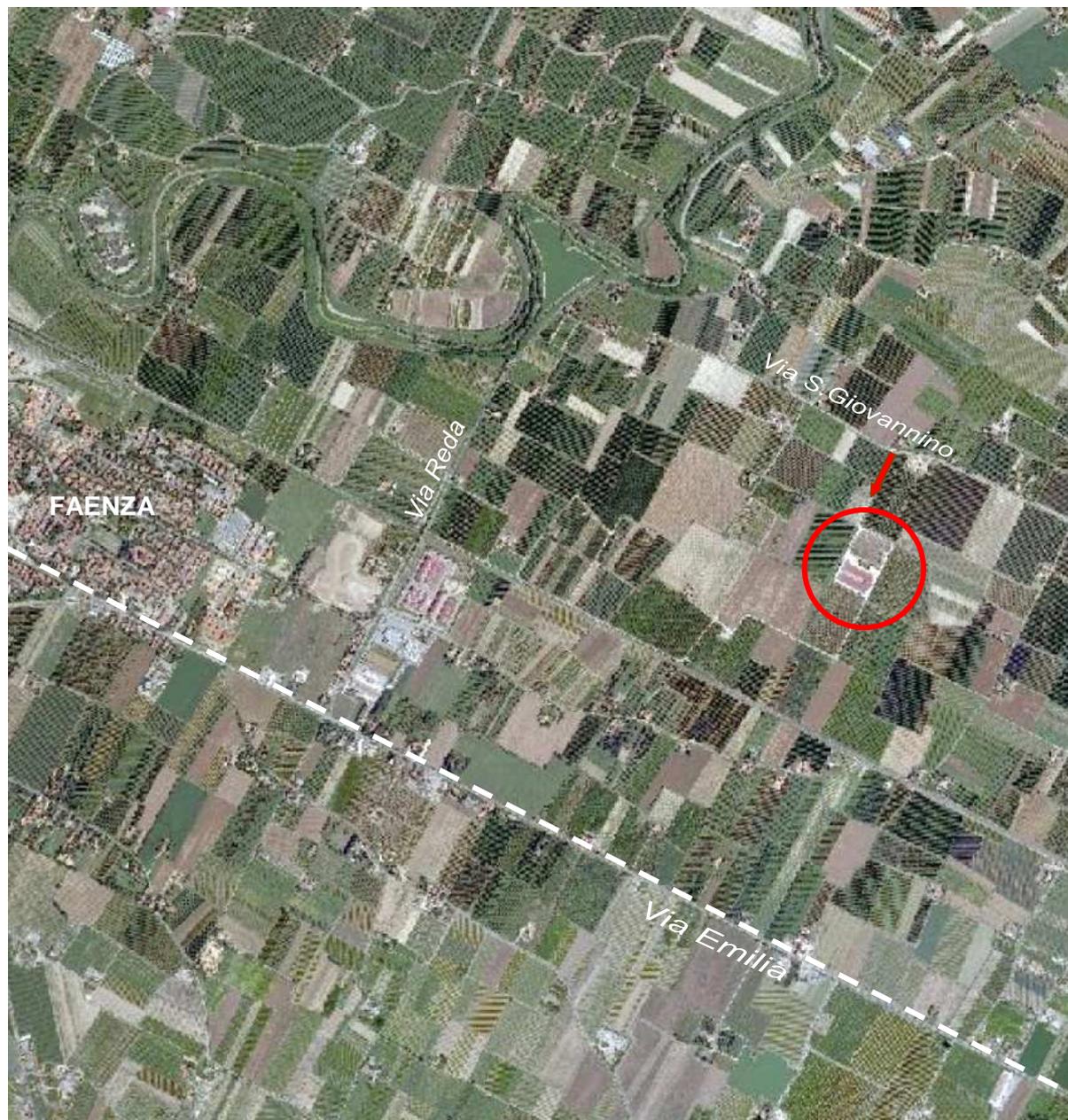
3.1 Il progetto	28
3.2 Elaborati	29
– PRG Stato attuale – Tav. P2 – stralcio CTR 1:5000: tav. n. 15	
– PRG Stato variato – Tav. P3 –SCHEDA AL3 (normativa e grafica)	

1. Premessa

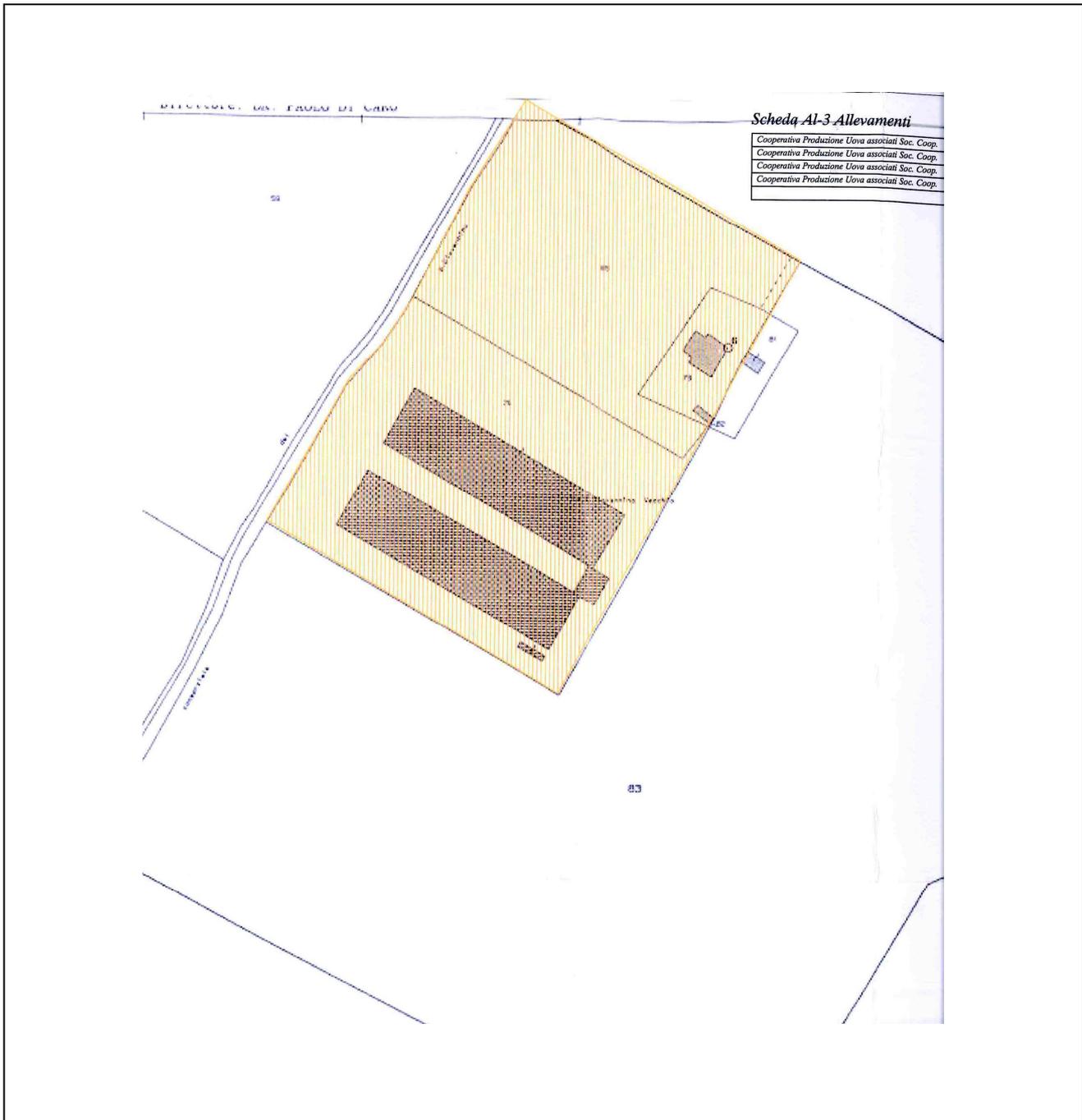
1.1 Ubicazione dell'area oggetto di variante

- L'area oggetto di variante, situata in Via S. Giovannino n. 20, identificata nel Catasto Terreni al Foglio n. 155, Mappali n.73-75-82-85, è sede di un allevamento aziendale avicolo per la produzione di uova da consumo. L'area ha una superficie territoriale pari a mq. 33.068 circa, di cui quasi una metà è occupata da due lunghi fabbricati al cui interno si svolge l'attività di allevamento di pollame a terra.
- La posizione geografica dell'area è a nord della Via Emilia direzione Forlì, ad una distanza di circa 1.300 metri dall'asse stradale di Via S. Giovannino. L'area aziendale ha un unico accesso da una breve strada vicinale che si innesta sulla Via S. Giovannino e che si collega con la viabilità provinciale Via di Reda.
- Intorno all'allevamento si estende il territorio agricolo, senza particolari vincoli specifici se non un elettrodotto a 15 Kv. che sfiora l'area a sud, nella parte già insediata, e lo scolo consorziale S. Giovannino che delimita l'area sul perimetro ovest.
- Entro l'area di pertinenza dell'allevamento, in posizione marginale ed in fascia di rispetto stradale vicinale, si trova un edificio rurale parzialmente demolito che era funzionale all'attività precedente all'insediamento dell'allevamento e che a causa dei rimaneggiamenti subiti nel tempo, ha perduto il suo carattere edilizio/tipologico .

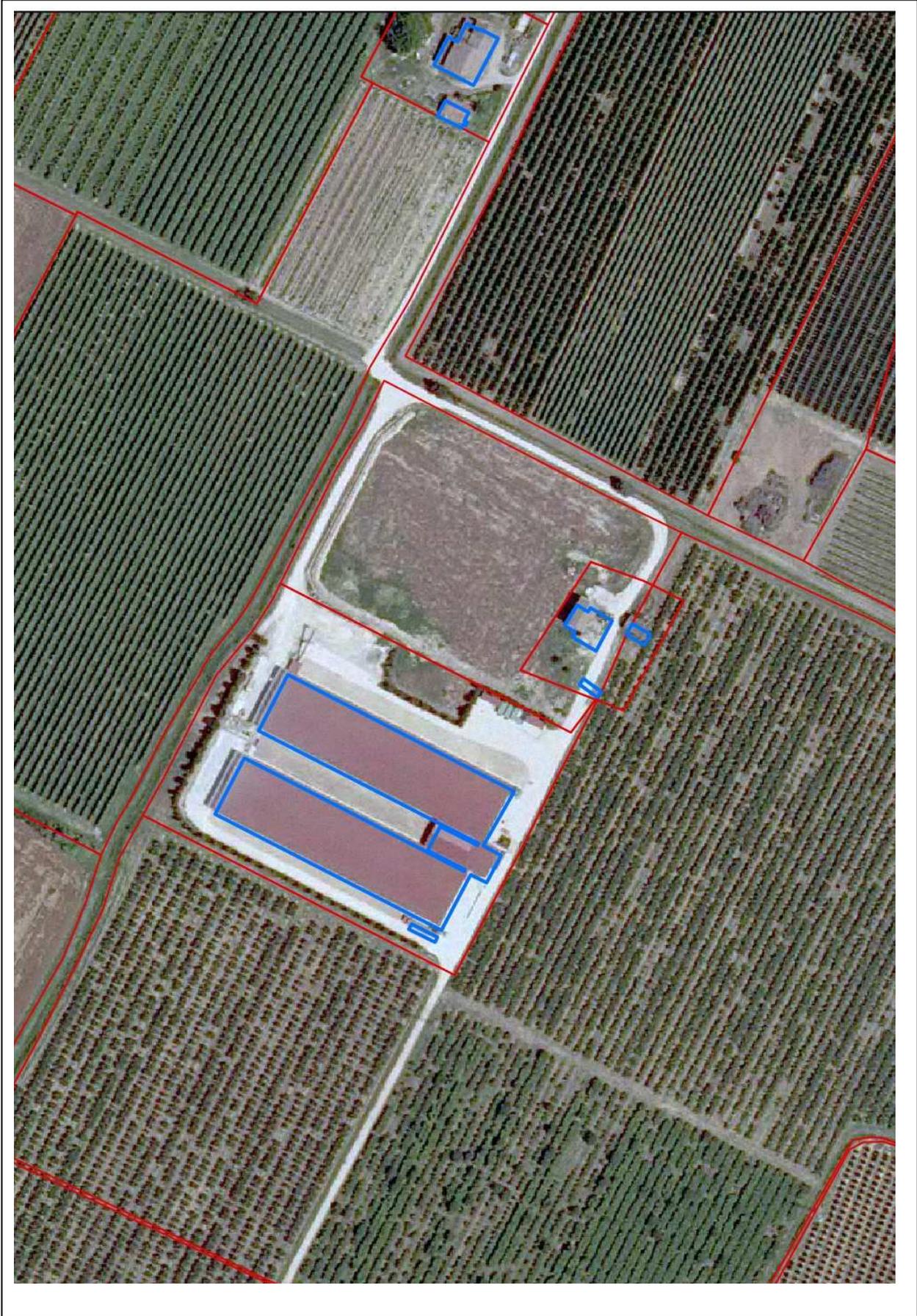
Inquadramento territoriale



Catastale Fg. 155



Ortofoto dell'area con sovrapposizione catastale



Ortofoto dell'area con individuazione del perimetro di scheda AL3



1.2 Atti urbanistici precedenti

L'attuale destinazione dell'area come area produttiva per allevamento, è stata individuata dal PRG 96 tuttora vigente. L'attuale proprietà, l'azienda Co.P.U.A. Soc. Agr. Coop., leader italiano per la produzione di uova, possiede l'immobile dal 2007.

In data 01.03.2012 (Prot. n. 7729) la proprietà ha inoltrato al Comune richiesta di Variante al PRG per la Scheda AL3 che individua l'area, per il completamento dell'allevamento con la costruzione di due capannoni gemelli oltre ai due esistenti.

Il Comune conformemente alla disciplina specifica, ha inoltrato ad AUSL una richiesta di parere tecnico per valutare l'istanza di Variante e principalmente per l'incidenza delle nuove previsioni sull'Art. 93 "Nuovi allevamenti industriali o interaziendali" del vigente "Regolamento comunale di Igiene, Sanità pubblica e Veterinaria" in vigore dal 2001, in specifico per la distanza da tenere per i nuovi fabbricati dal confine di proprietà.

AUSL ha risposto con nota in data 23/05/2012 (Prot. n. 39230) (assunta agli atti del Comune con Prot. Gen. n. 19873 del 28/05/2012) esprimendo parere favorevole sia in relazione alla modifica di ordine generale del regolamento stesso, sia in riferimento al caso proposto dalla variante, in merito alla riduzione della distanza dei fabbricati dai confini di proprietà, portandola da 30 metri a 20 metri.

Conformemente alle modifiche delineate, in data 25.06.2012 con atto di C.C. n. 160 è stata approvata la modifica al "Regolamento comunale di Igiene, Sanità pubblica e Veterinaria" per quanto riguarda appunto l'Art. 93, in cui la riduzione della distanza dai confini di proprietà, viene condizionata al miglioramento degli aspetti igienico sanitari dell'intervento proposto, verificabili nella fase attuativa ed assoggettato ad un nuovo parere di AUSL.

1.3 Strumentazione urbanistica VIGENTE

Il Comune di Faenza risulta dotato di:

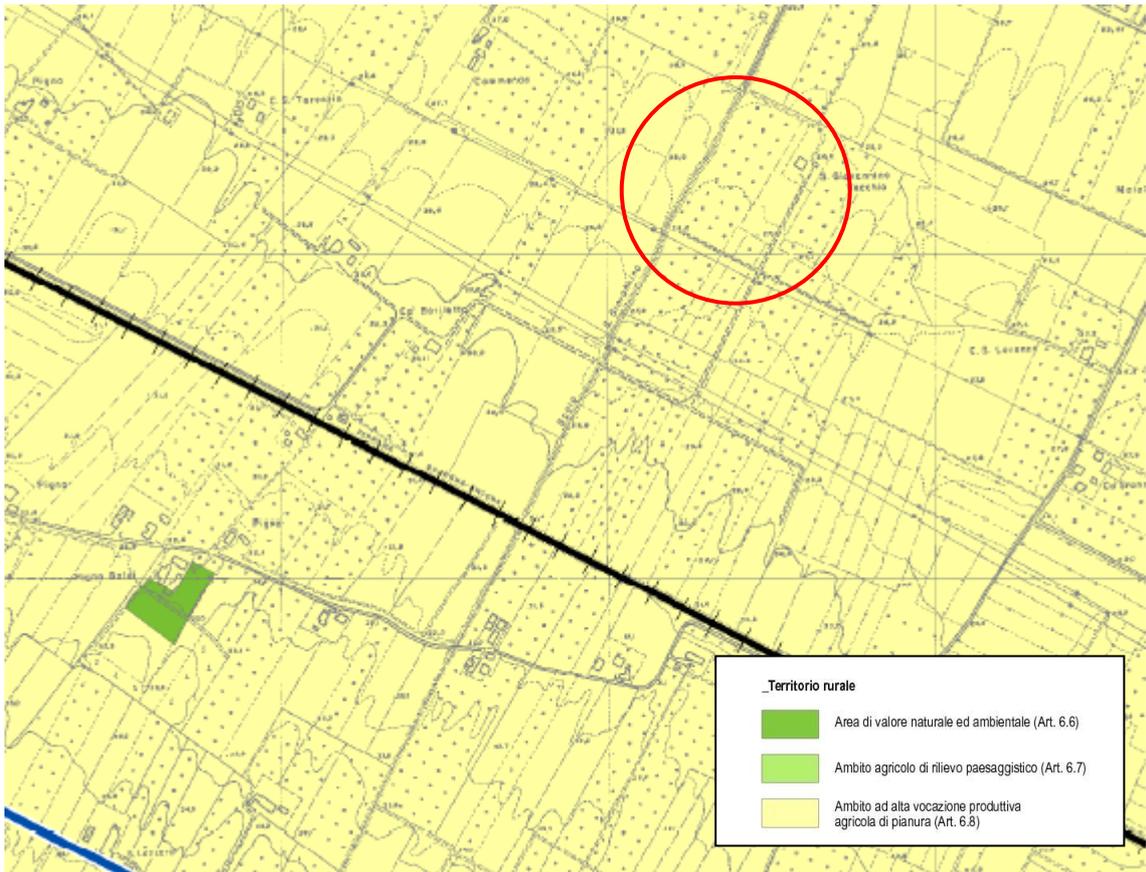
- PRG approvato con atto G.P. n.397/22571 del 29.04.1998 e s.m.i ;
- PSC approvato con atto C.C. n. 5761/17 del 22.01.2010.

- La Scheda di PRG AL-3 "Area di Via San Giovannino" identifica l'area come Art. 15 "Zone produttive agricole consolidate" - Art.15.2 "Allevamenti" delle NdA, stabilendo come modalità attuativa l'intervento edilizio diretto. Per il PRG tale zone urbanistiche costituiscono parte della zona omogenea D secondo il D.I. 14444/68 e la L.R. 47/78.

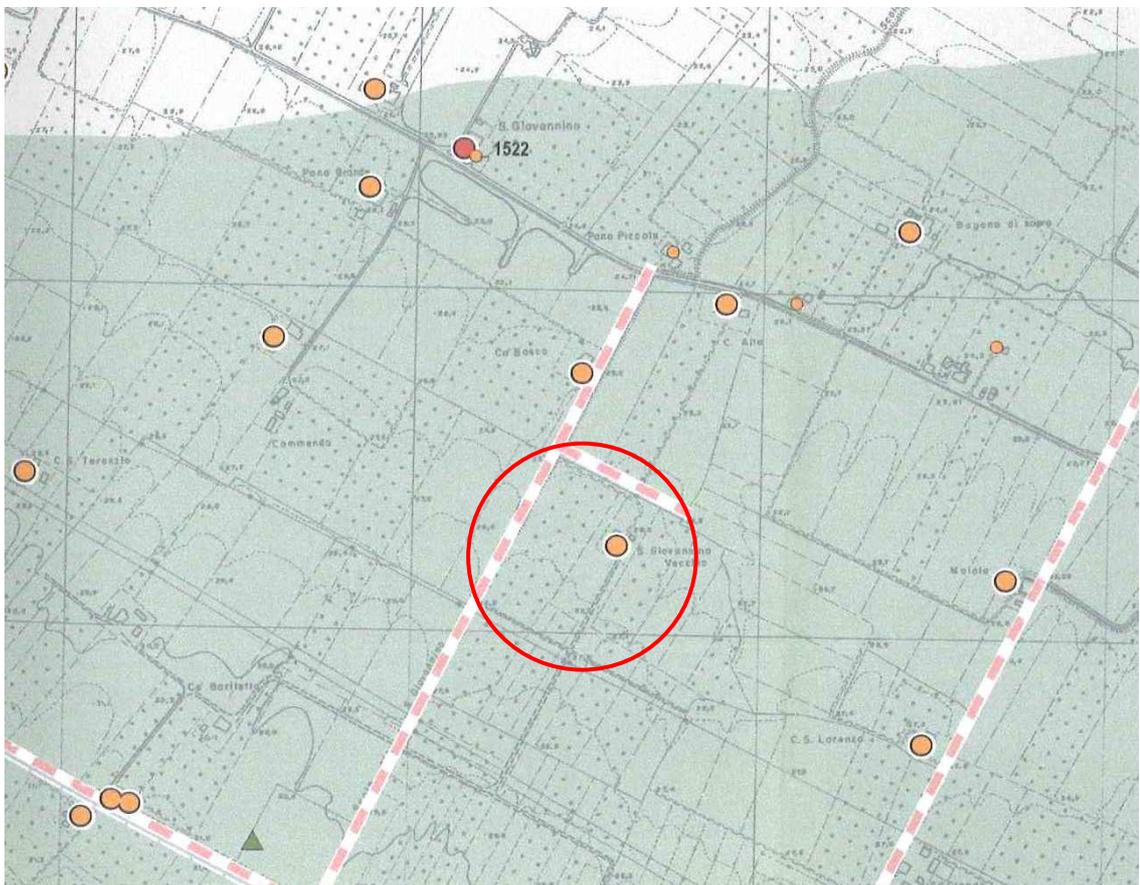
L'ipotesi progettuale in questione, contempla la possibilità di sviluppo per lo stabilimento esistente tramite l'ampliamento dell'edificazione presente, confermando il perimetro ricompreso nella scheda vigente di PRG.

- L'area è classificata dal vigente PSC in "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" di cui all'art. 6.8 delle Norme. L'art. 6.8 del PSC rimanda all'art. A-19 della LR 20/2000 ed all'art. 10.8 del PTCP della Provincia di Ravenna. Tali articoli esprimono la volontà di mantenere e favorire la vocazione agricola di queste aree. Lo stesso piano riconosce l'esistenza di previsioni frutto della pianificazione previgente, variamente collocate nel territorio rurale, che sono state ricomprese negli ambiti di nuovo insediamento. Il PSC riconosce la continuità di tali previsioni pregresse che possono trovare attuazione ed essere oggetto delle variazioni consentite dalla normativa sovraordinata (Art. 3 PSC Norme di attuazione Faenza).
- Inoltre l'area ricade in zona centuriata, come gran parte della pianura comunale, e viene inclusa nelle "Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione" di cui all'art. 3.21.B. del PTCP. In base all'art. 3.21.B comma 7 lettera c) del PTCP l'attività di allevamento in forma intensiva è consentita in tali luoghi qualora non sia di nuovo impianto.

PSC Tav. 3_14 Scenario Progetto



PSC Tav. 4.B_14 Aspetti condizionanti



Tutela del patrimonio storico

_Centuriazione romana (Art.11.3)

 Elementi dell'impianto storico della centuriazione

 Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione

_Viabilità storica

★ ★ ★ ★ Viabilità storica (Art.11.4)

_Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004¹ (Art.11.5)

 Vincolo diretto

 Vincolo indiretto

 Vincolo ipso jure

_Edifici di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale (Art.11.6 - Art. 11.7)

 n_s² Edifici di valore storico-architettonico (valore monumentale)

 n_s² Edifici di parziale valore storico-architettonico (valore monumentale)

 Edifici di valore storico-architettonico (valore architettonico)

 Edifici di parziale valore storico-architettonico (valore architettonico)

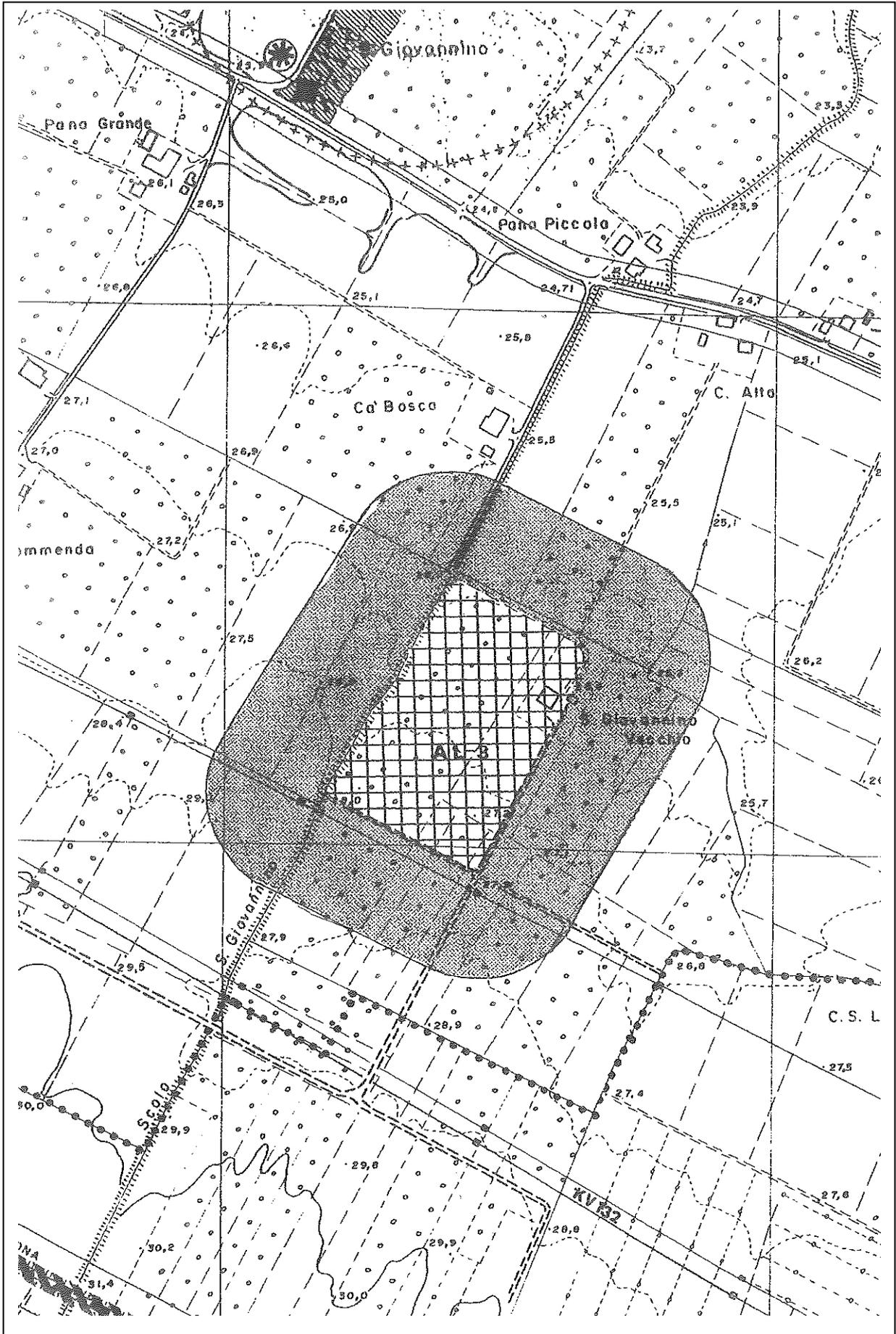
 Edifici di valore culturale-testimoniale

 Edifici di parziale valore culturale-testimoniale

 Opere del secondo '900 ritenute di valore culturale-testimoniale

 Ambito di conservazione (Art.4.3)

 Ambito di parziale conservazione (Art.4.3)



SCHEDA PRG - VIGENTE

SCHEDA n° AL-3: AREA DI VIA S.GIOVANNINO

Art.15 – Zone Produttive Agricole consolidate: 15.2 Allevamenti

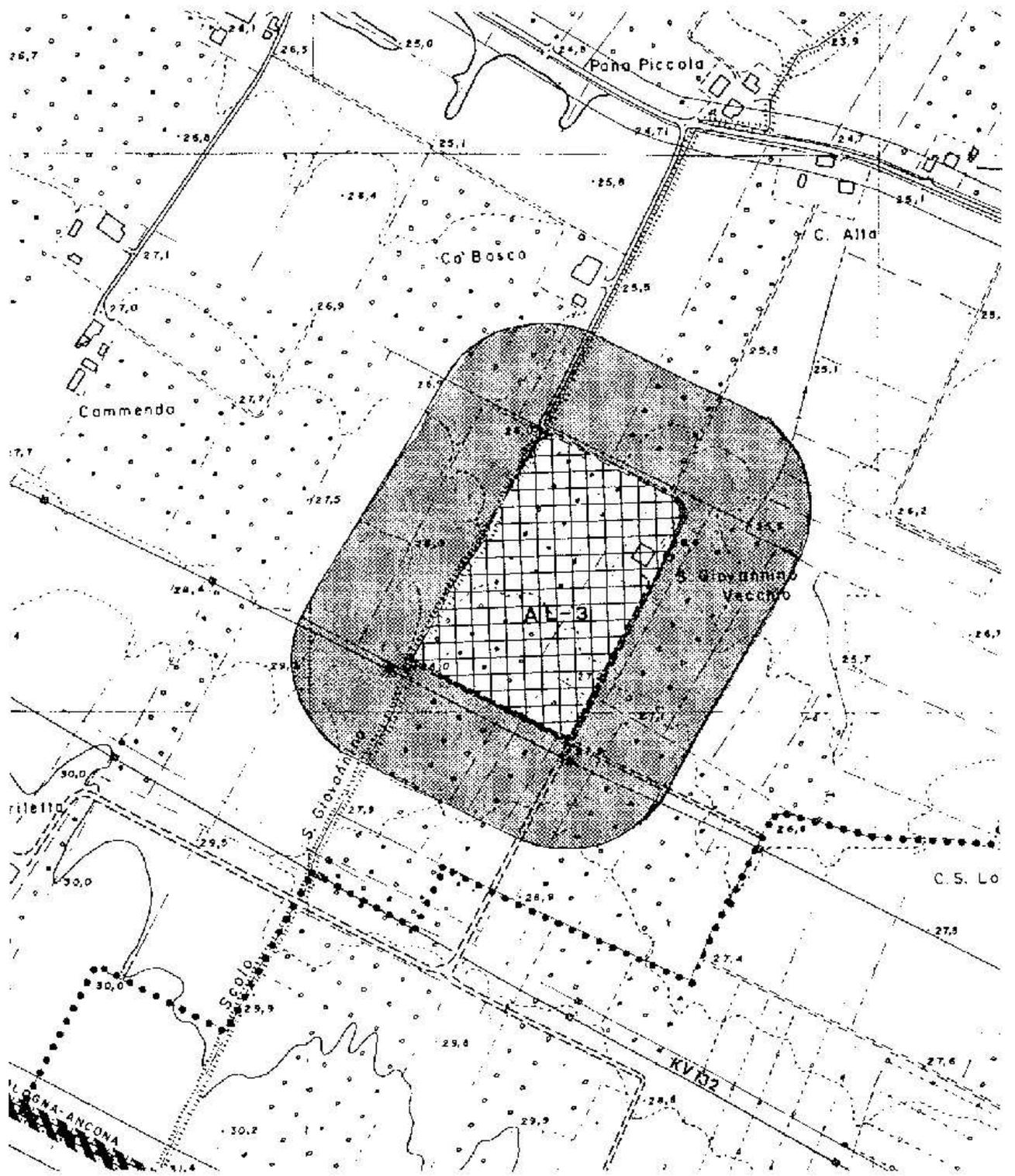
Modalità attuative:

Concessione edilizia diretta estesa all'intera area perimetrata (A)

Prescrizioni:

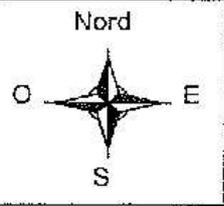
All'intera area perimetrata si applicano le Norme di cui all'art. 15.2 delle NdA con le seguenti limitazioni:

- in caso di intervento eccedente il restauro e il risanamento conservativo l'indice di Uf dovrà rientrare in $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- divieto di realizzare un allevamento suinicolo;
- accesso al comparto dal passo carraio esistente;
- l'intera area di proprietà, a seguito d'intervento edilizio, andrà perimetrata con una fascia arborea di alto fusto per una profondità di ml. 10;
- il numero dei capi allevati, in relazione al benessere degli animali ed allo smaltimento delle deiezioni, dovrà essere rapportato alla cubatura dei capannoni e sarà soggetto al parere prescrittivo dell'ASL.



LEGENDA

-  Area per allevamenti - Art. 15.2
-  Fascia di rispetto agli allevamenti - Art. 28.1.2



Scala 1:5.000

1.4 La procedura

Dal punto di vista procedurale, la variante è redatta ai sensi dell'art. 41 comma 2 "norme transitorie" della Legge Regionale n.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i. che recita:

".....

2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;*
- b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;*
- c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;*
- d) i programmi pluriennali di attuazione;*
- e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.*

....."

Nello specifico, la variante rientra nelle possibilità previste dall'art. 15 comma 4 lettera c) della Legge Regionale n.47/78 e s.m.i. in quanto:

- 1) non prevede, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento (per i Comuni con abitanti teorici superiori a 30.000 abitanti) e garantisce nel contempo il rispetto delle dotazioni di standard urbanistici previsti dalla Legge Regionale;
- 2) non riguarda zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 47/78;
- 3) non inerisce alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all'art. 35 comma quinto della stessa L.R. 47/78.

1.5 Le motivazioni di pubblico interesse

Le richieste dell'Azienda sono volte a consentire, nel rispetto delle innovative normative del settore e delle moderne tecniche di allevamento, la detenzione di circa 300.000 galline ovaiole, in luogo delle attuali 94.000.

Tale ampliamento comporta la razionalizzazione/ottimizzazione dei cicli produttivi gestiti dall'azienda nei vari stabilimenti (es. trasporti, etc.), oltre al diretto potenziamento della capacità produttiva del complesso in questione.

Atteso che l'istanza è avanzata da una società cooperativa agricola, visto che il progetto di variante urbanistica riguarda la nuova possibilità di ampliamento unicamente quale organica integrazione dell'attività esistente e che in occasione di tale ampliamento ne sarà verificata e rafforzata la compatibilità ambientale e territoriale, anche con l'applicazione delle più recenti normative sull'energia e l'uso delle risorse idriche, si richiamano le principali intenzioni dell'Amministrazione Comunale in relazione all'area interessata dalla variante:

- in via generale, valorizzare le strutture produttive esistenti che presentino adeguati livelli di coerenza con l'ordinato assetto ed uso del territorio, ricercandone il congruo grado di protezione ambientale e di compatibilità insediativa, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile;
- per la specifica area in oggetto, favorire il consolidamento e lo sviluppo dell'attività anche in termini di possibilità insediative, nel rispetto dei criteri di cui al punto precedente.

Inoltre, l'ampliamento in ipotesi, per trovare attuazione, sarà soggetto nella successiva fase di autorizzazione del progetto edilizio, alle dovute procedure di valutazione di impatto ambientale (screening e/o VIA) e di autorizzazione integrata ambientale (AIA), che esamineranno puntualmente i vari aspetti specialistici e di dettaglio progettuale;

Alla luce di quanto esposto, è intenzione della A.C. dare risposta positiva all'istanza di variante avanzata dalla Soc. Agr. Coop. Co.P.U.A.

1.6 Ulteriori considerazioni

La presente variante:

- non interferisce con altre varianti al PRG attualmente in corso (data settembre 2012), come di seguito indicate:
 - *VARIANTE al PRG n. 62 – "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" (Aggiornamento del Piano Strategico del Centro Storico - Recepimento aggiornamenti relativi alla Scheda n.160 "Area Quaranta") Atto di C.C. n. 116 del 23.04.2012 ADOZIONE;*
 - *Variante al PRG n. 66 - Scheda di PRG n. 80 "Area di Via Piero della Francesca 2" Sub ambito A2 – Atto di C.c. n. 244 del 26.09.2012 ADOZIONE;*
- non contrasta con le previsioni del PSC (approvato con atto C.C. n.5761/17 del 22.01.2010).

inoltre:

- le valutazioni formulate nell'elaborato di Valsat, redatto ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i. che accompagna la presente variante, segnalano che le proposte in oggetto non comportano nuovi, significativi impatti ambientali.
- è conforme con la zonizzazione acustica del territorio del "Piano di classificazione acustica comunale" approvato con atto C.C. n. 3967/235 del 02.10.2008 e s.m.i.

Occorre quindi procedere alla ADOZIONE della presente "**Variante al PRG n. 65**" ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e nel rispetto dell'art. 41 della LR 20/00 e s.m.i..

2. Verifica dimensionamento **ai sensi dell'art. 15, c. 4° lett. c), della L.R. 47/78 e s.s.m.**

Attraverso la lettera inviata alla Provincia di Ravenna in data 05.07.2010 (di seguito allegata) il residuo disponibile nel PRG per **attività produttive** era calcolato in **mq. 39.569**.

Successivamente in data 25.06.2012, è stata approvata la Variante al PRG n. 59 "Ambito 10 di PSC Rotonda di Via Pana", che ha inciso sul dimensionamento produttivo, per cui il residuo produttivo risultava pari a **mq. 30.929**.

In data 26.09.2012 è stata adottata la Variante n. 66 alla Scheda di PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca 1" Sub ambito A2, che ha inciso sul dimensionamento del PRG portando il residuo disponibile per **attività produttive** a **mq. 34.682 (x)** e il **residuo residenziale** a **mc. 18.290**.

La presente Variante al PRG n. 65, propone un nuovo indice edificatorio di progetto, pari a 0,60 mq/mq di superficie territoriale (ST), così da generare una potenzialità teorica massima pari a **mq. 19.840 (c)**. All'interno di tale limite massimo vengono ricompresi i fabbricati esistenti che consistono in una SUL realizzata pari a **mq. 6.859 (d)**, la differenza è pari a **mq. 12.981** di SUL [(c - d)] e rappresenta la nuova potenzialità produttiva disponibile. Considerato ciò, cautelativamente, si assume l'incidenza sul dimensionamento produttivo pari a **mq. 13.000 (y)**.

Pertanto, si evidenzia che i valori cui si dovrà fare riferimento in sede di approvazione di successive Varianti al PRG per il dimensionamento produttivo residuo è pari a mq. 21.682 [mq. 34.682 (x) - mq. 13.000 (y)].



Comune di FAENZA
Premio Europa 1968

Assessore alle Politiche del Territorio
Urbanistica – Edilizia privata – Qualità urbana

Prot. n. 27333 class. 06-01 fasc. 29/2010

Faenza, 5 luglio 2010

OGGETTO: Accertamento delle potenzialità residue (3% residenziale e produttiva) ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera c) punto 1) della L.R. n. 47/78 e s.s.m. e i.

Al **Presidente**
dell'Amministrazione Provinciale
Piazza dei Caduti per la Libertà n. 2/4
48121 Ravenna

Alla c.a. dell'arch. Fabio POGGIOLI

Facendo seguito alla precedente comunicazione di pari oggetto (*Prot. Gen. 5391/05 del 20.04.2006*) (*All. "A"*), si invia il fascicolo (*All. "B"*) relativo ai dati analitici di tutte le varianti al PRG adottate e/o approvate dal Comune di Faenza a tutto il 30 giugno 2010 CON le quote di potenzialità residua ai sensi dell'art. 14 e 15 della LR 47/78.

L'allegato "*B*", contiene l'elenco delle n. 56 varianti al PRG adottate e/o approvate e per ognuna viene indicata l'incidenza sul dimensionamento residenziale e/o produttivo al netto dei vari incentivi previsti dalla normativa di attuazione.

Il valore dei residui alla data del 19.04.2006 (*così come da precedente lettera del 20.04.2006*) risultava essere:

Residenza mc. 13.073 Produttivo mq. 42.319

Se a questi valori togliamo gli incrementi residenziali (variante n. 31 e n. 32) sempre citati nella precedente lettera del 20.04.2006, risultano come residui:

Residenza mc. 673 Produttivo mq. 42.319
--

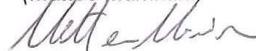
A questi valori fanno seguito tutti i conteggi meglio specificati nell'*allegato "C"* che riporta tutte le varianti adottate e/o approvate successivamente alla data del 20.04.2006.

Ne consegue che la **potenzialità residua al 30 giugno 2010** risulta essere:

Residenza	mc. 23.686
Produttivo	mq. 39.569

A disposizione per ulteriori chiarimenti cogliamo l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

L'ASSESSORE
ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO
(Matteo Mammini)



Allegati:

- All. "**A**": Lettera alla PRV del 20.04.2006
- All. "**B**": Elenco di tutte le varianti al PRG
- All. "**C**": Conteggi dei residui dall'ultima lettera inviata del 20.04.2006

3. Oggetto della variante

3.1 Il progetto

Viene prevista la modifica della Scheda AL3 di PRG "Area di Via S. Giovannino", esclusivamente finalizzata a consentire l'ampliamento dell'allevamento avicolo aziendale insediato sull'area.

Il nuovo indice di progetto (UT) passa da 0.20 mq/mq a 0.60 mq/mq., rimanendo ricomprese nella corrispondente capacità edificatoria le superfici già edificate, così come sancito nella scheda vigente.

Il perimetro di intervento della scheda non varia.

La modalità attuativa tramite intervento diretto, prevede la redazione di un progetto esteso all'intera superficie.

A fronte delle incrementate possibilità insediative vengono potenziate le prestazioni ambientali richieste: dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità dei suoli esteso fino al 30% dell'intera area perimetrata e per il fabbisogno idrico va escluso l'attingimento dalla falda, oltre a prevedere sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana con finalità irrigue.

Va prevista l'utilizzazione di fonti energetiche sostenibili (fotovoltaico posto sulle coperture), in particolare deve essere garantito che almeno il 30% dei consumi energetici dell'intero insediamento sia soddisfatto da fonti rinnovabili.

Per favorire l'inserimento paesaggistico-ambientale nel contesto rurale, va realizzata una fascia verde di filtro con alberi ad alto fusto e arbusti perimetrale all'intero insediamento, con possibilità di parziale remotizzazione della quota da compensare.

L'altezza massima dei nuovi edifici viene fissata a 7 m e, in ogni caso, la linea di colmo dei nuovi fabbricati non dovrà superare in altezza quella dei capannoni esistenti per più di 1,5 m.

Per ciò che attiene alla laminazione viene confermato l'obbligo di realizzarla sull'area privata.

Il titolo abilitativo diretto garantirà ed indicherà la dotazione dei servizi pubblici, nello specifico parcheggi, nel rispetto dei parametri indicati per le funzioni produttive pari a 0,15 mq/mq di SUL..

Entro il perimetro di scheda, in posizione marginale ed in fascia di rispetto stradale vicinale, si trova un edificio rurale parzialmente demolito classificato dal PSC vigente come "Edifici di valore culturale - testimoniale" Art. 11.7. Viene precisata, quale applicazione specifica delle NtA, la possibilità di spostare il fabbricato rurale in altro sito all'interno del perimetro di scheda, pur mantenendone il volume accertato e la caratteristica di fabbricato rurale.

3.2 Elaborati costitutivi

La presente variante parziale al PRG, che viene adottata ai sensi dell'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. 47/78 e s.s.m., si compone dei seguenti elaborati:

Variante al PRG n. 65 : variante alla Scheda AL3 "Area di Via S. Giovannino":

- **Relazione Tecnica e Variazioni Grafico-Normative** (Allegato A)
- **Rapporto di Valsat** (Allegato B)
- **Relazione geologica e geotecnica** (Allegato C)
- **Relazione geofisica** (Allegato D)

Le modifiche introdotte interessano i seguenti elaborati del PRG:

- **Tav. P3 - Schede normative di Attuazione: Scheda AL3**

SCHEDA n° AL-3: AREA DI VIA S. GIOVANNINO

Art. 15 – Zone produttive agricole consolidate: 15.2 Allevamenti

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento attuativo	_ Intervento diretto esteso all'intera area perimetrata dalla scheda. (A)

PRESCRIZIONI: all'intera area perimetrata si applicano le Norme di cui all'art. 15.2 delle NdA con le seguenti precisazioni:

DESTINAZIONE	
Funzioni	_ Sono consentiti gli usi previsti all'art. 15.2 delle NdA con il divieto di realizzare un allevamento suinicolo.

CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA	
Ut	_ 0,10 m ² /m ² in caso di intervento eccedente il restauro e il risanamento conservativo. E' consentito un Ut = 0,60 m ² /m ² esclusivamente a condizione che tale incremento della capacità insediativa sia finalizzato a realizzare un'organica integrazione dell'attività esistente. La capacità edificatoria derivante dall'applicazione di tale indice è comprensiva delle superfici del fabbricato esistente indicato con 1 nella parte cartografica; _ Il numero dei capi allevati, in relazione al benessere degli animali ed allo smaltimento delle deiezioni, dovrà essere rapportato alla cubatura dei capannoni e sarà soggetto al parere prescrittivo di AUSL.
Incentivi	_

MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	
Attrezzature e spazi collettivi	_
Nuove infrastrutture	_
Impiantistica territoriale	- deve essere previsto: - il sistema di depurazione con caratteristiche idonee a servire l'intera area perimetrata; - l'allacciamento alla rete dell'acquedotto.

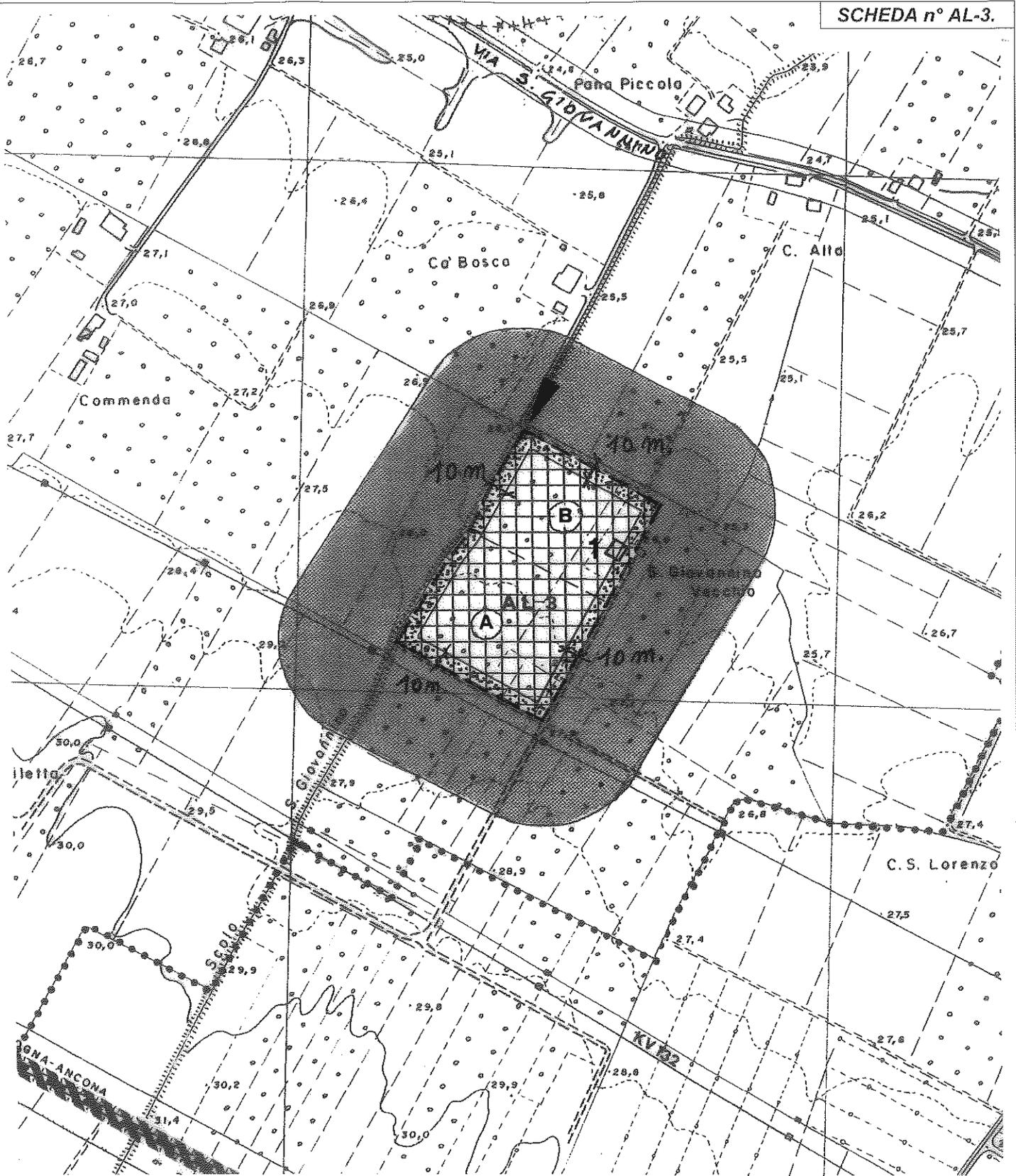
USO DELLE RISORSE	
Consumi	Energia: _ Per i nuovi edifici nella zona B della scheda grafica, si devono utilizzare fonti rinnovabili per soddisfare le esigenze energetiche (ad es. pannelli fotovoltaici): in particolare deve essere garantito che almeno il 30% dei consumi energetici dell'intero insediamento ricompreso nell'area perimetrata dalla scheda sia soddisfatto da fonti rinnovabili. Acqua: _ Vanno adottate soluzioni finalizzate ad un rilevante risparmio idrico. In particolare: - vanno previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati e/o legati al ciclo produttivo

	<p>dell'impianto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - deve essere massimizzata la riduzione dei consumi della risorsa idrica derivante da prelievi da falda; - il fabbisogno idrico legato alla attività dello stabilimento deve essere soddisfatto escludendo l'attingimento da falda; - i nuovi servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso.
Emissioni	<p>Rumore: _ Eventuali barriere antirumore vanno trattate come elementi integrati del progetto in modo da garantire un adeguato inserimento paesaggistico, ottimizzando la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p>Rifiuti: _ Deve essere verificata, in accordo con gli Enti e/o Aziende preposte al servizio di raccolta e smistamento rifiuti, la necessità di individuare nel comparto adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti.</p> <p>Luce: _ Al fine di contenere l'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione collocati su aree esterne devono rispettare i criteri stabiliti dalla LR 19/03.</p> <p>Odore, polveri, sostanze volatili: _ Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152 e s.m.i. e di V I A ai sensi del e LR 9/99.</p>

COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
Permeabilità e vulnerabilità acquiferi	<p>Permeabilità: _ Deve essere assicurata una permeabilità dei suoli pari ad almeno il 30% dell'area perimetrata.</p> <p>Regimazione delle acque: _ Deve risultare verificata la funzionalità del sistema di regimazione delle acque all'interno dell'area perimetrata ed evitata l'immissione di acque meteoriche sul suolo esterno a tale area, fatto salvo il dovuto dispositivo di laminazione.</p>
Geomorfologia	<p>Sicurezza: _ Qualunque sia il dispositivo di laminazione adottato, deve essere adatto ad inserirsi nel paesaggio rurale.;</p> <p>_ Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche devono prevedersi prove di approfondimento, fra cui prova/e tipo "Down Hole" (o altre di stessa valenza scientifica) e carotaggi a 30 mt di profondità minima. La documentazione relativa alle analisi geologiche e sismiche, deve essere presentata al Comune anche su supporto informatico con la possibilità di divulgazione dei risultati delle prove.</p>
Natura e Paesaggio	<p>Verde: _ Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde privato perimetrale, il canale di bonifica e le aree agricole confinanti con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche;</p> <p>_ Dovrà essere realizzata la fascia di rispetto a verde privato allestita con alberi ad alto fusto e siepi/arbusti, all'interno del perimetro, come da planimetria e nel rispetto dei parametri minimi definiti all'art. 24.1.3 delle NdA;</p> <p>_ Almeno il 70% della fascia boscata perimetrale prevista, dovrà essere realizzata all'interno delle aree appositamente individuate nella parte cartografica. La quota restante può essere realizzata come prestazione a distanza in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 mq di area boscata non realizzata all'interno del perimetro della scheda equivale a 2 mq di area boscata all'esterno di tale perimetro in aree da concordare con la A.C., oppure alla fornitura e messa a dimora di n. 0,5 alberi ad alto fusto in aree pubbliche indicate dal Comune.
Storia e Archeologia	<p>_ Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno ad una profondità superiore all'attuale strato vegetale è subordinato alla comunicazione preventiva alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici con un anticipo di almeno 30 giorni;</p> <p>_ Il fabbricato individuato con 1 sulla parte cartografica è classificato dal PSC vigente tra gli "Edifici di valore culturale-testimoniale" (art. 11.7 delle Norme di Attuazione). Gli interventi sull'edificio, anche che prevedano lo spostamento dello stesso al di fuori della fascia di rispetto stradale, dovranno rispondere ai criteri del restauro e risanamento conservativo. Qualunque intervento relativo al tratto di viabilità individuato come elemento dell'impianto storico della centuriazione è soggetto alle disposizioni dell'Art. 3.21.B lett. d) del PTCP.</p>
Assetto territoriale/insediativo	<p>_ L'insediamento nella zona B della scheda grafica, deve avvenire come organica integrazione dell'attività esistente.</p> <p>Edifici: _ L'altezza massima dei fabbricati nella zona B è pari a 7.00 m. In ogni caso la linea di colmo delle nuove costruzioni, ad eccezione dei volumi tecnici e dei silos funzionali all'attività non</p>

	<p>dovranno superare in altezza la linea di colmo dei capannoni esistenti nella zona A per più di 1,5 m.</p> <p>Tali prescrizioni non trovano applicazione per gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 6.1.1 delle NdA per il fabbricato 1;</p> <p>_ Il Rapporto di copertura (RC) non deve superare il 40% dell'area perimetrata.</p> <p>_ E' fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture varie, canalizie e di edificazione, deve riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione ed essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.</p>
--	---

COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	
<i>Rete per la mobilità</i>	<p>Mobilità:</p> <p>_ Accesso carrabile al comparto dal passo carraio esistente.</p> <p>_ Deve essere assicurato l'idoneo stato di conservazione della viabilità di collegamento alla Via S.Giovannino.</p>



LEGENDA

-  Perimetro di Scheda
-  Fascia di rispetto agli allevamenti – Art. 28.1.2
-  Area per allevamenti – Art. 15.2
-  Accesso carrabile esistente
-  Fascia boscata (10 m.)

Nord



Scala 1:5000