



**COMUNE di FAENZA**  
**Settore Territorio**

<b>ADOZIONE</b>	<i>ATTO C.C. n. 250</i>	<i>del 22.10.2012</i>
<b>PUBBLICAZIONE BUR</b>	<i>n. 230</i>	<i>del 07.11.2012</i>
<b>APPROVAZIONE</b>	<i>ATTO C.C. n. 238</i>	<i>del 28.10.2013</i>

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

**RELAZIONE TECNICA**  
**E VARIAZIONI GRAFICO NORMATIVE**  
**- APPROVAZIONE -**

**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



# Indice

## **Premessa**

## **Relazione Tecnica**

### **PRG – VIGENTE**

- PRG Stato attuale – Tav. P2 – stralcio CTR 1:5000: Tav. n. 36
- Tav. P3 - Tav. P3 –SCHEDA AL3 “Area di Via S. Giovannino”

### **PRG – VARIANTE**

- Tav. P3 - Tav. P3 – SCHEDA AL3 “Area di Via S. Giovannino” (normativa e grafica)



## **Premessa**

I contenuti della presente Relazione Tecnica, concernente il provvedimento di approvazione della Variante al PRG n. 65 SCHEDA AL3 "Area di Via S. Giovannino" , sono da intendersi integrati da quelli riportati nella Relazione allegata agli atti di ADOZIONE della Variante (delibera di C.C. n. 250 del 22.10.2012) a titolo di esempio, l'elenco degli atti precedenti, l'accertamento del dimensionamento residuo comunale ed il coordinamento con altre varianti attivate, oltre ad assunti progettuali, etc.

La presente Relazione Tecnica riassume gli elementi più rilevanti per la descrizione della variante al PRG.

## **Relazione tecnica**

### **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 la metà è occupata da due lunghi capannoni al cui interno si svolge l'attività di allevamento di pollame a terra.
- L'area è posta 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 immette nella viabilità provinciale della Via di Reda.
- Intorno all'allevamento avicolo, che è sfiorato a sud nel lato costruito da un elettrodotto a 15 Kv , si estende il territorio agricolo di pianura, identificato dalla centuriazione romana; l'area è delimitata ad ovest dallo Scolo consorziale S. Giovannino.
- Entro l'area di pertinenza dell'allevamento, in posizione marginale ed entro la fascia di rispetto stradale vicinale, si trova un edificio rurale parzialmente demolito, un tempo funzionale all'attività che si svolgeva precedentemente all'allevamento, edificio che a causa dei notevoli rimaneggiamenti e demolizioni subiti nel tempo, ha perduto il suo carattere edilizio e tipologico .





*Foto aerea con perimetro corrispondente alla Scheda di PRG AL-3*

## **Destinazione urbanistica**

### **- PSC:**

- 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. Il PSC riconosce la continuità delle previsioni pregresse che possono trovare attuazione ed essere oggetto delle variazioni consentite dalla normativa sovraordinata (Art. 3 PSC Norme di attuazione-Faenza).

- Inoltre, come gran parte della pianura comunale, l'area ricade in zona centuriata e viene inclusa dal PSC 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.

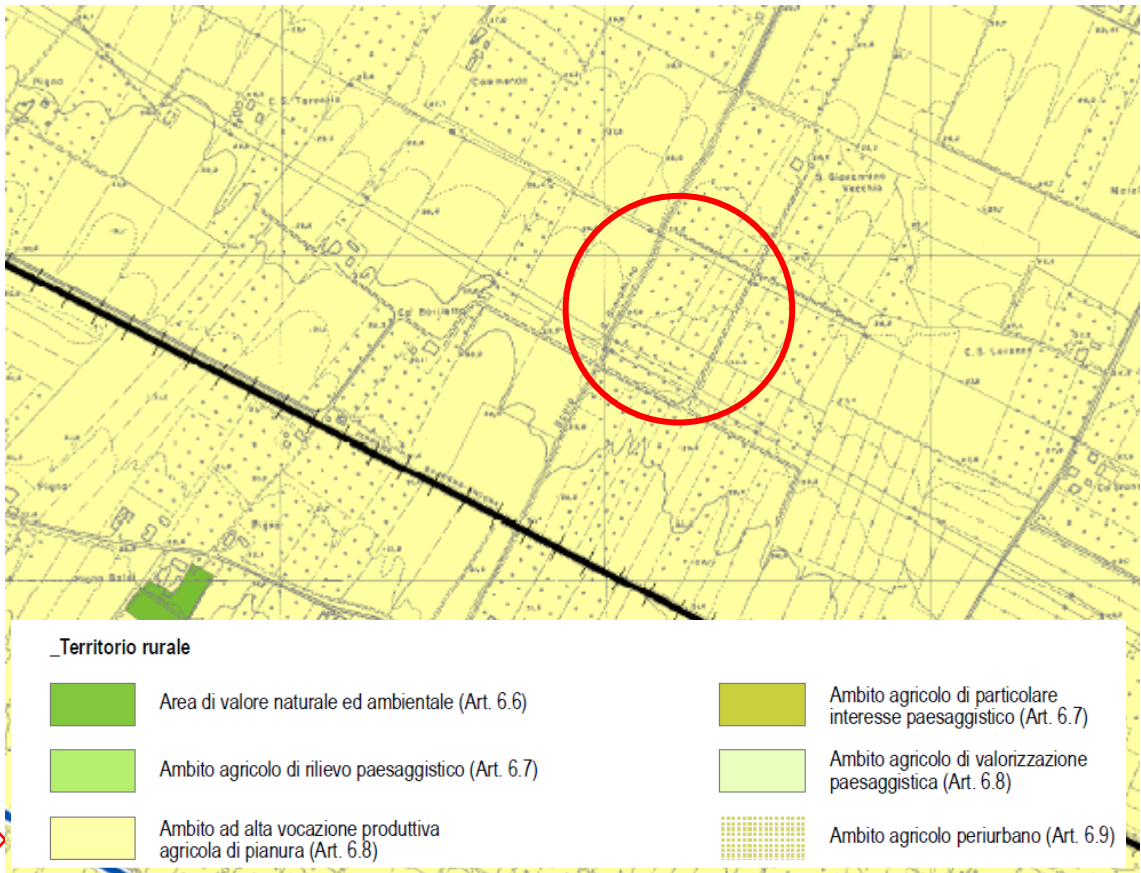
### **- PRG:**

- 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.

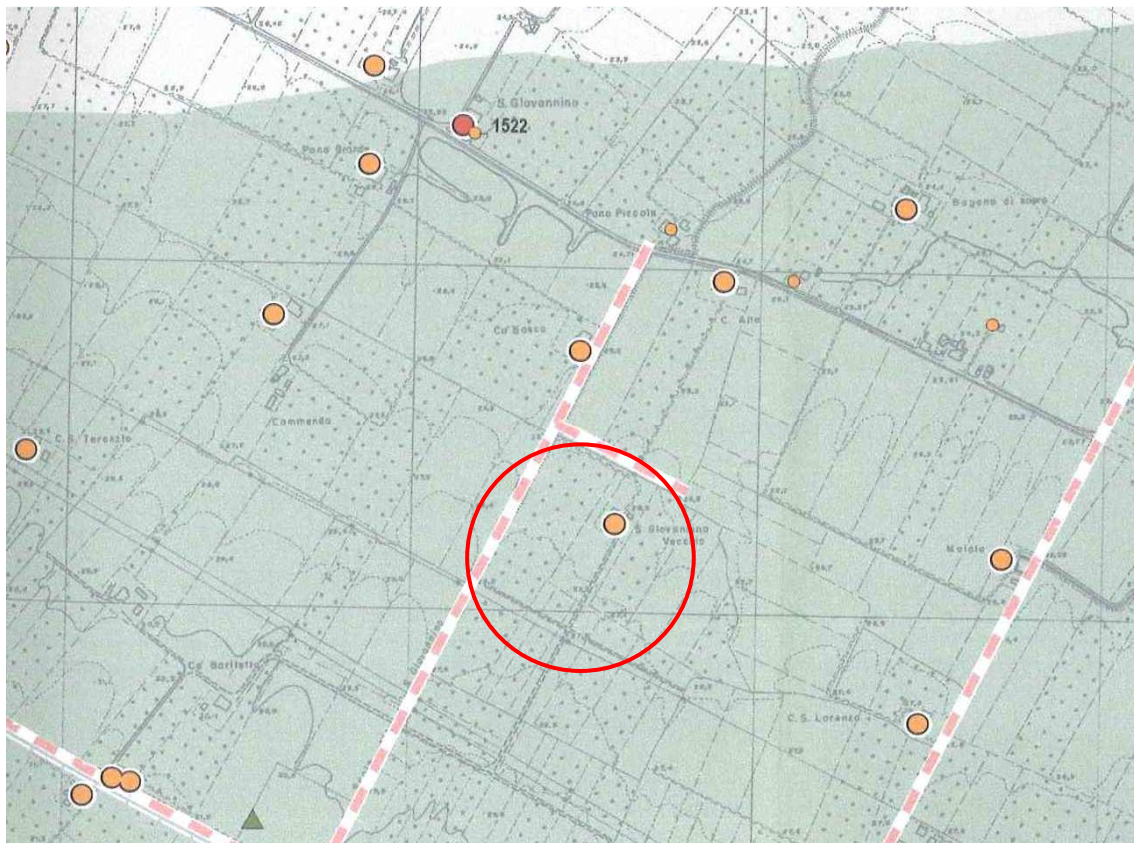
L'ipotesi progettuale in questione, contempla la possibilità di sviluppo per lo stabilimento esistente tramite l'ampliamento dell'edificazione presente, confermando il perimetro ricompreso nella scheda vigente di PRG.



**- PSC Tav. 3\_14 Progetto: Scenario**



**- PSC Tav. 4.B\_14 Aspetti condizionanti**





## Tutela del patrimonio archeologico

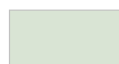
### \_Testimonianze archeologiche (Art.11.2)



Complessi archeologici



Aree di concentrazione di materiali archeologici



Zona di alta potenzialità archeologica



Zona di media potenzialità archeologica

## 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)

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



Edifici di valore storico-architettonico (valore monumentale)



Edifici di parziale valore storico-architettonico (valore monumentale)



Edifici di valore storico-architettonico (valore architettonico)



Edifici di parziale valore storico-architettonico (valore architettonico)

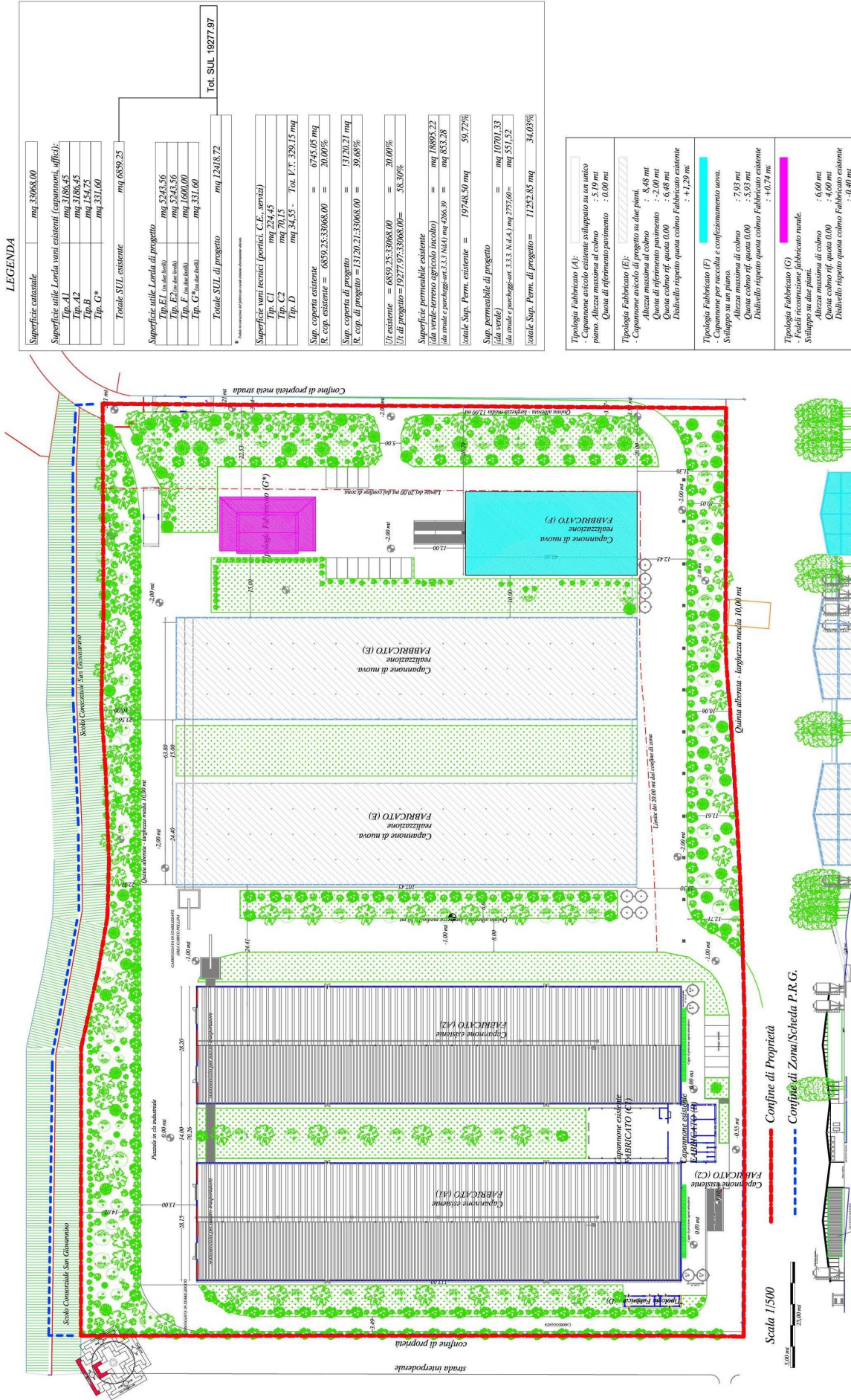


Edifici di valore culturale-testimoniale



Edifici di parziale valore culturale-testimoniale

**- SCHEMA PROGETTUALE**



## Le motivazioni

Le richieste dell'Azienda sono volte a consentire, nel rispetto delle innovate 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 l'A.C. intende dare risposta positiva alle istanze della Soc. Agr. Coop. Co.P.U.A.

## 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 0.10 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. L'edificazione presente ad oggi corrisponde ad un indice UT 0.20 mq/mq.

La modalità attuativa (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 viene escluso l'attingimento dalla falda, oltre all'obbligo di 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.

Le dotazioni richieste sono previste a riscontro delle osservazioni provinciali, come meglio precisato nell'elaborato di controdeduzione (**AII. B**).



## **Osservazioni della Provincia di Ravenna**

Nell'iter procedurale per giungere all'approvazione della presente variante, La Giunta della Provincia di Ravenna con delibera n. 55 del 13.03.2013 ha formulato osservazioni ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR. 47/78 così come modificato dall'art. 12 della LR. 6/95; ha deciso circa la valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art. 5 della LR. 20/2000 ed ha espresso il parere favorevole con condizioni ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di sicurezza locale del territorio.

Di seguito si riportano le 2 osservazioni ai sensi dell'ex art. 15 LR. 47/78:

### **Osservazione 1**

*Si chiede di riformulare le indicazioni relative alla Capacità insediativa massima (Ut) chiarendo che:*

- *in caso di intervento eccedente il restauro e il risanamento conservativo l'indice dovrà rientrare in  $0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;*
- *e' consentito un  $Ut=0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$  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 degli indici di progetto di cui sopra è comprensiva anche delle superfici già edificate tra cui anche quelle del fabbricato esistente indicato con 1 nella parte cartografica*

### **Osservazione 2**

*Si chiede di integrare la scheda di PRG con le prescrizioni circa la realizzazione delle dotazioni territoriali, nel rispetto dei parametri indicati dalla norma per le funzioni produttive pari a  $0,15 \text{ mq}/\text{mq}$  di SUL.*

**Nell'elaborato "Controdeduzioni - Atti di pubblicazione - Dichiarazione di sintesi" (Allegato B) della Variante vengono riportate le modifiche apportate alla Scheda normativa AL-3 conseguenti alla risposta dell'ente.**



## **Elaborati di variante**

Si evidenzia che l'elaborato P2 del PRG - Progetto (1:5.000), TAV. n. 36 , non subisce variazioni.

Il presente provvedimento urbanistico, denominato Variante al PRG n. 65 Scheda AL-30 "Area di Via S. Giovannino"- APPROVAZIONE, è costituito dai seguenti elaborati:

- **Relazione Tecnica e Variazioni Grafico-Normative** (maggio 2013) **(Allegato A)**
- **Atti di Pubblicazione, controdeduzioni e Dichiarazione di Sintesi** (ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000) (maggio 2013) **(Allegato B)**
- **RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS-VALSAT** **(Allegato C)**
- **RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA E SISMICA** **(Allegato D)**
- **RELAZIONE GEOFISICA** **(Allegato E)**

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

Si evidenzia che la presente Variante al PRG n. 65:

- incide sul dimensionamento produttivo, il nuovo indice di progetto pari a 0,60 mq/mq applicato alla superficie territoriale (ST) del comparto, genera un potenzialità massima pari a mq. 19.840 (A).

Posto che attualmente nel lotto è realizzata una SUL pari a mq. 6.859 (B) , la differenza [(A - B)] è pari a mq. 12.981 di SUL e rappresenta la nuova potenzialità disponibile conseguente alla variante. Considerato ciò, cautelativamente, si assume l'incidenza sul dimensionamento produttivo pari a mq.13.000.

- non interferisce con le altre procedure di varianti urbanistiche adottate ed attualmente non ancora giunte all'approvazione, in specifico:

*\_ Variante n. 62 "Aree pubbliche e modifiche minori", ADOZIONE con atto C.C. n. 116 del 23.04.2012;*

*\_ Variante n. 50 - Scheda n. 182 "Area di Via Don Giovanni Verità angolo Via S. Martino" ADOZIONE con atto di C.C. n. 28 del 28.02.2013.*

**Si conclude evidenziando che il nuovo valore per il DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO a cui ci si dovrà attenere in sede di adozione di ulteriori Varianti al PRG è pari a mq. 21.682.**

***PRG – VIGENTE***

## SCHEDA PRG - VIGENTE

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

Art.15 – Zone Produttive Agricole consolidate: 15.2 Allevamenti

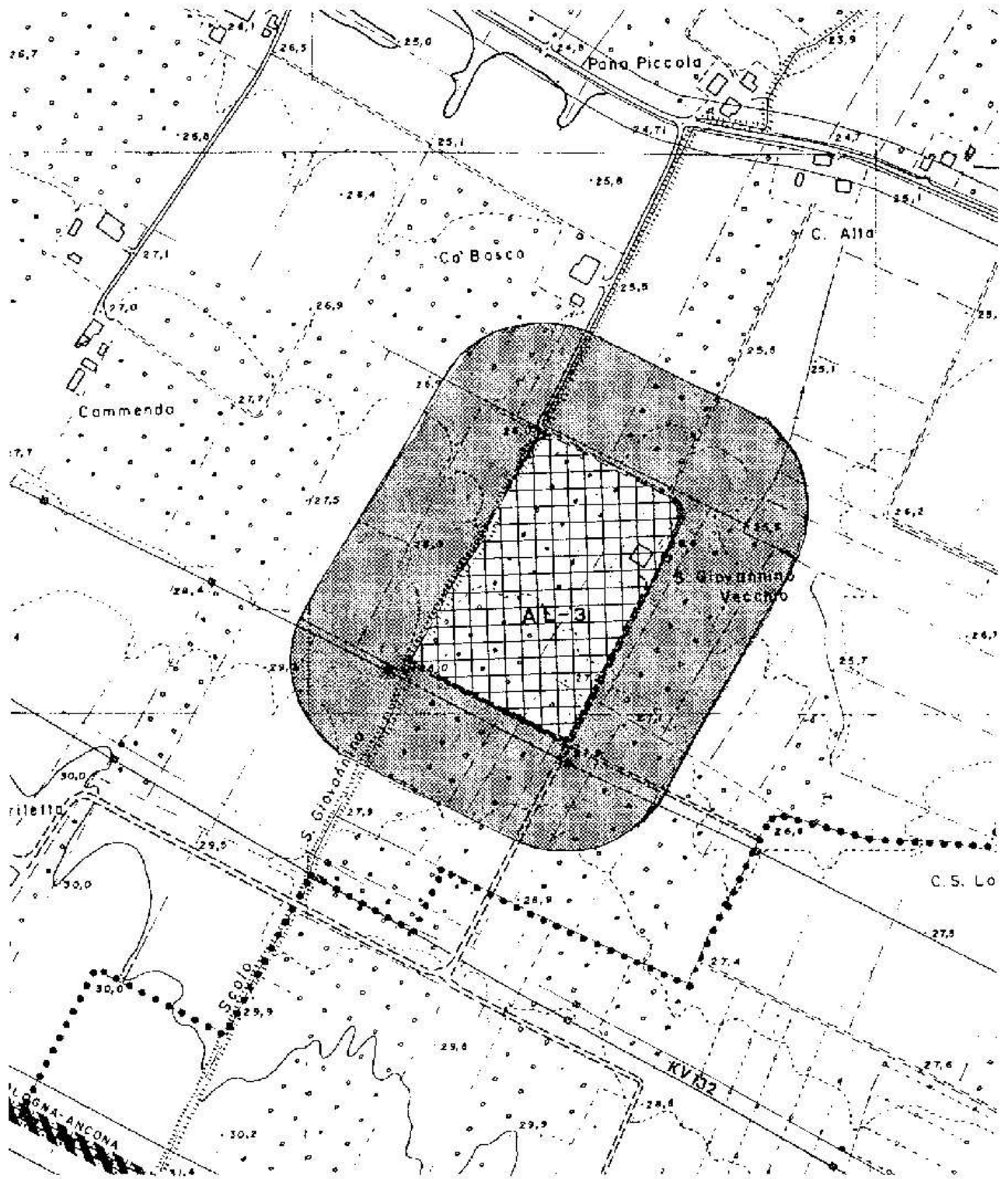
#### Modalità attuative:

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



#### Prescrizioni:

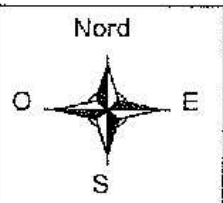
All'intera area perimetrata si applicano le Norme di cui all'art. 15.2 delle N.d.A. con le seguenti limitazioni:

- 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





## ***PRG – VARIANTE***

**Scheda AL 3 – VARIANTE**  
- Variazioni successive all'adozione in grassetto sottolineato

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

Art. 15 – Zone produttive agricole consolidate: 15.2 Allevamenti.

MODALITA' ATTUATIVE	
<b>Strumento attuativo</b>	_ Intervento diretto esteso all'intera area perimetrata dalla scheda. <span style="float: right;">(A)</span>

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

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

CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA	
<b>Ut</b>	_ 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> in caso di intervento eccedente il restauro e il risanamento conservativo. E' consentito un Ut = 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 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.
<b>Incentivi</b>	–

MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	
<b>Attrezzature e spazi collettivi</b>	<u>La realizzazione delle dotazioni territoriali corrispondenti alle nuove edificazioni dovrà avvenire nel rispetto del parametro: 0,15 mq/1 mq di SUL. Nello specifico la quota relativa ai parcheggi dovrà essere realizzata all'interno del comparto, mentre la rimanente quota potrà essere assolta a distanza con le modalità previste dall'art. 5.8 delle NdA".</u>
<b>Nuove infrastrutture</b>	–
<b>Impiantistica territoriale</b>	– 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	
<b>Consumi</b>	<p><b>Energia:</b>            _ 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.</p> <p><b>Acqua:</b>            _ 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 dell'impianto;            - 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.</p>
<b>Emissioni</b>	<p><b>Rumore:</b>            _ 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><b>Rifiuti:</b>            _ 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><b>Luce:</b>            _ 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><b>Odore, polveri, sostanze volatili:</b>            _ 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>


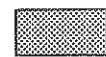



COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
<b>Permeabilità e vulnerabilità acquiferi</b>	<p><b>Permeabilità:</b>            _ Deve essere assicurata una permeabilità dei suoli pari ad almeno il 30% dell'area perimetrata.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>            _ Deve risultare verificata la 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>
<b>Geomorfologia</b>	<p><b>Sicurezza:</b>            _ 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> <p><b><u>In fase di Permesso di costruire deve essere rispettato il parere formulato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 55 del 13.03.2013 in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.</u></b></p>
<b>Natura e Paesaggio</b>	<p><b>Verde:</b>            _ 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:            - 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</p>

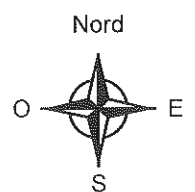
	indicate dal Comune.
<b>Storia e Archeologia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno ad una profondità superiore all'attuale strato vegetale è subordinato alla comunicazione preventiva alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici con un anticipo di almeno 30 giorni;</li> <li>_ 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.</li> </ul>
<b>Assetto territoriale/insediativo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ L'insediamento nella zona B della scheda grafica, deve avvenire come organica integrazione dell'attività esistente.</li> </ul> <p><b>Edifici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ 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 dovranno superare in altezza la linea di colmo dei capannoni esistenti nella zona A per più di 1,5 m.</li> </ul> <p>Tali prescrizioni non trovano applicazione per gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 6.1.1 delle Nda per il fabbricato 1;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Il Rapporto di copertura (RC) non deve superare il 40% dell'area perimetrata.</li> <li>_ E' fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie, canalizie e di edificazione, deve riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione ed essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.</li> </ul>

<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	
<b>Rete per la mobilità</b>	<p><b>Mobilità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Accesso carrabile al comparto dal passo carraio esistente.</li> <li>_ Deve essere assicurato l'idoneo stato di conservazione della viabilità di collegamento alla Via S.Giovanino.</li> </ul>



**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.)



Scala 1:5000