

COMUNE DI OSTELLATO

PROVINCIA DI FERRARA

Rep. N. 16

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, REDATTO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA
L.R. N. 20/2000 E DELL'ART.11 DELLA L. N. 241/1990,
NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE OPERATIVA COMUNALE (POC).

L'anno duemilatredici (2013) il giorno quattordici (14) del
mese di agosto, nella Residenza Municipale di Ostellato in
Piazza Repubblica n. 1, con la presente scrittura privata,
da valersi ad ogni effetto di legge, sono comparsi:

da una parte:

Geom.BENINI CLAUDIA, nata a Migliarino (FE) il 13.08.1961,
responsabile area gestione del territorio del Comune di
Ostellato, a ciò autorizzata in virtù del Decreto n. 35
di nomina a Responsabile del servizio ai fini delle com-
petenze di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D. Lgs.
267/2000, assunto dal Sindaco in data 31.10.2011 la qua-
le interviene nel presente atto non in proprio, ma esclu-
sivamente in nome e per conto del Comune stesso; C. F.:
00142430388 nel seguito del presente atto denominata come
"Comune"

e dall'altra parte:

Società Agricola San Paolo s.r.l.(cod. fisc. n. 02319120396),
con sede in Lugo (RA) frazione di Santa Maria in Fabriago, Via
Mensa n. 3, in persona del legale rappresentante in carica
Sig.ra Lionello Silvia la quale dichiara di essere in possesso



Handwritten signature of Claudia Benini



Handwritten signature of Lionello Silvia

dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì, di agire in questo atto in nome, per conto e nel proprio interesse della Società Agricola San Paolo s.r.l., in parte proprietaria ed in parte avente titolo sugli immobili sotto descritti, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "PropONENTE";

PREMESSO CHE

- la L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 86 del 27.11.2009, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale sono individuati gli ambiti di espansione previsti in ciascuna località del territorio comunale, oltre agli ambiti del territorio rurale da programmarsi nel POC;
- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 86 del 20.12.2011, ha approvato una variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) con la quale reinserisce un ambito precedentemente annullato in autotutela;
- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 87 del 27.11.2009, rettificata con delibera C.C. n. 6 del



9.02.2010, ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel quale vengono disciplinati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;

- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 73 del 29.11.2010 ha approvato variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- nelle more dell'approvazione del PSC, l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (POC), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall'art. 30, comma 10 della L.R. 20/2000, per identificare preventivamente sia gli ambiti su cui vi sia la disponibilità degli interessati ad intervenire, che le opere la cui attuazione è demandata all'inserimento nel POC dalla disciplina del PSC;
- con delibera di G.C. n. 19 del 12.02.2008 sono stati formulati gli indirizzi per l'indizione di un avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali concorrenti alla formazione del primo POC, e che con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema.
- l'avviso di cui sopra è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Ostellato, indicando quale termine di scadenza per la presentazione delle proposte di inserimento nel POC la data del 31.03.2008, termine successivamente prorogato al 21.04.2008 con delibera di G.C.



n. 47 del 31.03.2008;

- tale termine è da intendersi indicativo in considerazione del protrarsi dei tempi istruttori dei nuovi strumenti urbanistici (PSC e POC), e quindi non vincolante ai fini dell'accoglimento di eventuali proposte giunte fuori termine;
- a seguito di ciò sono pervenute n.5 proposte dei privati entro i termini e n. 24 oltre i termini stabiliti dall'avviso stesso;
- l'Amministrazione nella delibera di Giunta Comunale n. 96 del 16.06.2011 ha ritenuto imprescindibile assoggettare gli interventi che concorrono all'attuazione del nuovo strumento urbanistico POC, al perfezionamento di accordi con soggetti privati come previsto dall'art.18 della L.R. 20/2000;
- l'art. 18 della L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. "Accordi con i privati" prevede:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di



pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art.11 della Legge n. 241 del 1990”;

- l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 112 del 2.08.2011 ha provveduto all'approvazione dello "SCHEMA TIPO - Accordo di pianificazione, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art.11 della L. n. 241/1990, nell'ambito della pianificazione operativa comunale (POC)", schema rettificato con delibera G.C. N.62 del 12.04.2013;



[Handwritten signature]

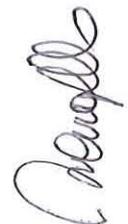


[Handwritten signature]

- Preso atto della delibera di Giunta n. 111 del 2.08.2011 avente per oggetto "Selezione delle proposte degli ambiti territoriali per la formazione del primo piano operativo comunale (POC)" così come rettificata con delibera Giunta Comunale N. 61 del 12.04.2013;
- con determina n. 747 del 12.08.2013 il responsabile dell'Area gestione del territorio, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009, ha provveduto all'approvazione dello schema del presente accordo.

PREMESSO ALTRESI' CHE

- il *Proponente* risulta proprietario di un'area di terreno posta nella Valle del Mezzano Via Mezzano Nord-Ovest nel territorio del comune di Ostellato ed identificata al catasto terreni al foglio 90 mapp. 8 e foglio 92 mapp. 33 (ex 9 e 19), della consistenza catastale complessiva di HA 15.13.20 e avente titolo sugli immobili sempre siti nella Valle del Mezzano Via Mezzano Nord-Ovest nel territorio del Comune di Ostellato ed identificata al catasto terreni al foglio 92 mapp. 10 e mapp. 18 di complessivi HA 10.43.00 in forza del contratto stipulato con la soc. IM.MI s.r.l. in data 21.07.2010 registrata all'Agenzia delle Entrate di Ravenna - ufficio provinciale di Lugo (RA) il 2.08.2010 al n. 1662 serie 3 ed all'integrazione stipulata in data 20.06.2013 registrata all'Agenzia delle Entrate di Ravenna



- ufficio provinciale di Lugo (RA) il 16.07.2013 al n. 1926 serie 3°, come risulta dalla scheda progetto allegata;
- che l'area di cui al foglio 92 mapp. 33 risulta parzialmente edificata come si evince dalla scheda progetto allegata, interventi legittimati attraverso permesso di costruire n. 36/2008 e variante n.5/2012 e SCIA prot 7538/2011 - prot. 9123/2011 - prot. 16740/2011 mentre le rimanenti aree risultano libere da fabbricati;
- in data 11.05.2011 prot. 3617, integrata in data 25.01.2013 prot. 1569 il *Proponente* ha inoltrato proposta di intervento, dimostrandosi intenzionato a trasformare urbanisticamente l'area di proprietà ed in disponibilità destinandola ad uso allevamento avicolo (ampliamento) , proposta accolta con delibera di Giunta Comunale n. 111 del 2.08.2011 e rettificata con delibera Giunta Comunale n.61 del 12.04.2013;
- che la proposta è stata corredata dalle indagini di III livello per la mitigazione del rischio sismico prot. 15470 del 16.11.2012;
- a seguito di specifici incontri con i rappresentanti del Comune è stata concertata la soluzione progettuale meglio identificata nella scheda progetto allegata;
- tutte le aree in parola sono ricomprese nel territorio rurale, ambito agricolo di rilievo paesaggistico - Valle del Mezzano , così individuato dal PSC approvato e come risulta



nell'allegata scheda progetto con superficie complessiva di
HA 25.56.20;

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale dare impulso allo sviluppo imprenditoriale del territorio;

Sottolineato che la proposta di intervento in argomento consente di fornire un'adeguata risposta alle esigenze del territorio;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale" richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Dato atto che la sottoscrizione del presente accordo non ha effetti conformativi dei diritti edificatori, ma è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del POC, la cui approvazione conformerà la potenzialità edificatoria dell'area oggetto della proposta.

Ritenuto pertanto accoglibile la proposta avanzata giudicandone positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica,

TUTTO CIÒ PREMESSO

a seguito degli incontri intercorsi tra le parti, finalizzati a definire l'assetto urbanistico dell'area, anche sulla base delle richieste avanzate dalla proprietà, fra *Proponente* e Comune si conviene quanto segue:

Art. 1

Premesse ed allegati

Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti in esse ri-



chiamati, nonché gli allegati al presente accordo, costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo e costituiscono patto.

Art. 2

Assunzione degli obblighi

Il *Proponente* assume gli obblighi per sé e per i successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi eventuali aventi causa.

Il presente accordo diviene per il *Proponente* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'efficacia dell'accordo nei confronti del *Comune* è subordinata all'approvazione del POC al quale accede.

Gli impegni derivanti dal presente accordo, in caso di rescissione del contratto di affitto, e su espressa volontà della proprietà dei terreni, potranno essere trasferiti a nuovi soggetti aventi titolo.

All'atto del primo trasferimento, ad opera del *Proponente*, della proprietà delle aree di cui trattasi nel presente accordo o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Una volta che siano state adempiute da parte del *Proponente* o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'accordo in questione, l'onere di inserimento sopra citato si estinguerà per la parte adempiente.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui al presente accordo, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del *Proponente* relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui al presente accordo dovrà essere comunicato dal *Proponente* al *Comune* mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

Art. 3

Oggetto

Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in intesa con il *Proponente*, il quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente, limitatamente alla realizzazione dell'intervento descritto nell'allegata scheda progetto sinteticamente riassunto ai successivi artt.4 - 5 e nel rispetto degli obblighi reciproci di seguito definiti.

Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo



approvando POC utile.

Art. 4

Trasformazione urbanistica e obblighi del comune

Il *Comune* si impegna ad inserire l'area oggetto della proposta in argomento nel primo POC utile in tal senso, individuando un'area perimetrata come da scheda progetto, la cui effettiva superficie territoriale (ST) mq. 255.620,00, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 15. Il *Comune* riconoscerà alle aree oggetto del presente accordo una capacità edificatoria aggiuntiva di mq. 43.800 di SC (superficie complessiva) così come definita dalle norme dell'approvato RUE (vedi scheda progetto allegata) per la realizzazione dell'ampliamento dell'allevamento esistente di galline ovaiole.

L'area perimetrata sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), presentato a cura dei proponenti, secondo lo schema di assetto urbanistico rappresentato nello schema progetto allegato. Il PUA dovrà ricavare le dotazioni territoriali (ex standard urbanistici), se richieste, all'interno dell'area perimetrata, le quali saranno realizzate dal *Proponente* o chi per esso a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1. Per le opere di urbanizzazione se necessarie e per tutti o parte degli interventi previsti, il *Comune* darà al PUA valenza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i



pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire potranno essere rilasciate senza la necessità di pronunce deliberative purché esse avvengano nel rispetto dello schema direttore approvato.

Art. 5

Obblighi del proponente

Il proponente presenta a propria cura e spese il PUA relativo all'ambito individuato nell'allegata scheda progetto, corredato dagli allegati definiti dal RUE, entro il termine di cui al successivo art. 6, nel rispetto dell'art. 5.11 delle NTA del PSC. In caso di cessazione e dismissione dell'attività, con esclusione del subentro, il *Proponente* si obbliga alla demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, così come previsto dall'art. III.41 del RUE. Dovrà altresì essere mantenuto l'apparato vegetazionale realizzato per l'inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto assieme ad eventuali bacini di accumulo realizzati per garantire l'invarianza idraulica.

Art. 6

Termine entro cui presentare il PUA

Il *Proponente* si impegna a presentare al *Comune* il PUA relativo all'intervento in parola, entro il termine massimo di 5 anni dall'approvazione del POC stesso a cui il presente accordo acceda.



Decorso inutilmente il termine di cui sopra, il *Proponente* perderà i diritti assegnati dal POC stesso, senza che alcun risarcimento, indennizzo o altro possa essere richiesto al *Comune*.

E' facoltà del *Proponente* presentare il PUA già a seguito dell'adozione del POC, in considerazione che ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 96 del 16.06.2011 lo stesso POC non può assumere valenza di PUA.

Il *Comune* si riserva la facoltà di effettuare un monitoraggio a due anni dall'approvazione del POC onde valutare lo stato di attuazione dello stesso, ricontattando i *Promotori* che non avessero ancora presentato il PUA.

A seguito di tale monitoraggio, per mutate intenzioni o sopravvenute difficoltà del *Proponente*, potrà essere approntata una variante al POC che cassi eventualmente l'area, previo liberatoria dello stesso *Proponente*.

Art. 7

Condizioni di efficacia del presente accordo

Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo strumento urbanistico utile in tal senso, in particolare al primo POC da adottarsi entro l'anno 2013.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di adozione del POC, di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente accordo di pianificazione, previa intesa con il *Proponente*, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessa-



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

rio per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.

L'efficacia conformativa dei suoli del presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art.18 della L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui lo stesso accederà.

Art. 8

Recesso del Comune

Il *Comune* potrà recedere dal presente accordo in qualsiasi momento per ragioni di interesse pubblico.

Art. 9

Spese

Saranno a carico del *Proponente* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree o immobili.

Saranno altresì a carico del *Proponente* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui lo stesso acceda, quali a titolo



esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie.

Il *Proponente* potrà avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 10

Adempimenti fiscali

Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

Art. 11

Allegati

E' allegato al presente accordo scheda progetto riassuntiva dell'intervento e della sua localizzazione.

Art. 12

Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazione, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, nonché le leggi urbanistiche vigenti.

Art. 13



Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il *Comune* e il *Proponente* per l'interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente scrittura privata, sarà competente l'Autorità giudiziaria di Ferrara e resterà comunque esclusa la competenza arbitrale.

Art. 14

Norme finali

Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi in premessa.

Resta facoltà del *Proponente* la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo.

L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

LE PARTI DANNO ATTO CHE:

- le superfici territoriali indicate dal presente atto potranno subire variazioni di modesta entità in sede di frazionamento, entro i limiti di tolleranza previsti dalle norme generali del POC.
- il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il *Proponente* dalla data della sua sottoscrizione, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione sospensiva della riconferma delle sue previsioni, da parte



del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione del POC;

- solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune;
- il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m. nella forma della scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge;
- al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le norme del codice civile in materia di contratti.

Per il Comune di Ostellato

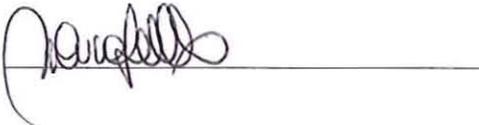
Il Responsabile Area gestione del territorio

Geom. Claudia Benini



Il Proponente

Sig.ra Lionello Silvia



AGENZIA DELLE ENTRATE E DIREZIONE PROVINCIALE DI FERRARA
UFFICIO TERRITORIALE DI FERRARA
Atto Registrato il 21 AGO 2013... pag. 7152 di 3
Liquidati euro... 168,00 €

Il Direttore Provinciale
D.ssa Simonetta LIFONELLI



Intervento: 6	SCHEDA DI PROGETTO	ARPM
Ubicazione: OSTELLATO	Ostellato Via Argine Mezzano nord-ovest	prop.: 6317/2011-1569/2013

L'intervento ricade nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARPM – ambito del Mezzano localizzato a sud di Ostellato capoluogo in un'area vocata all'uso agricolo. Tra gli interventi ammissibili: gli allevamenti, gli edifici funzionali alle attività agricole e zootecniche nonché alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione.

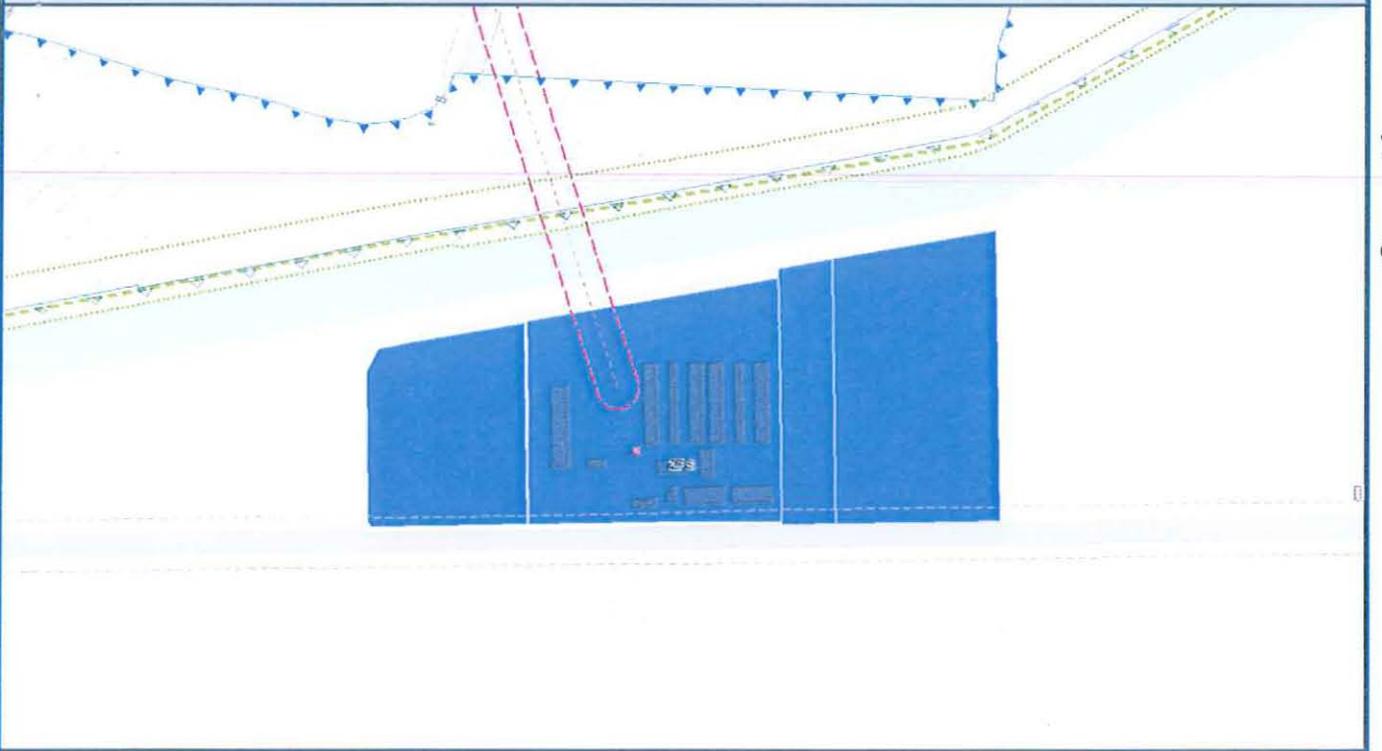
Macroclassificazione:	Territorio rurale	Ambito PSC: Parte ARPM e parte zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
Destinazione urbanistica:	Allevamento di tipo industriale (d5)- ampliamento di allevamento di galline ovaiole	
Modalità di attuazione:	A-18 + PUA	

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



mm

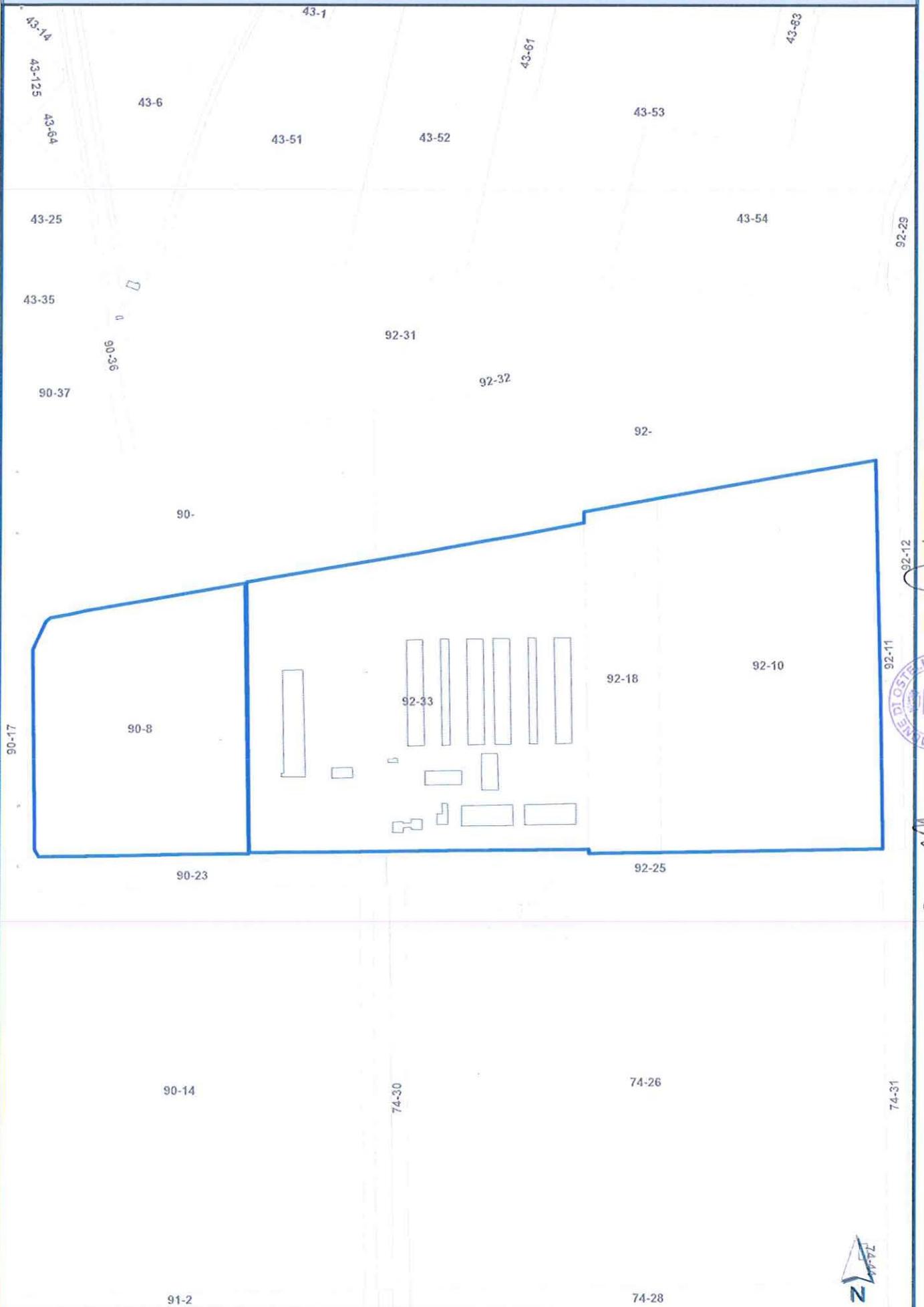
Estratto tav. O.3.2 del PSC. approvato il 27/11/2009 riprodotta in scala 1:10.000



Alu

Estratto tav. 1.02 del POC-RUE riprodotta in scala 1:10.000

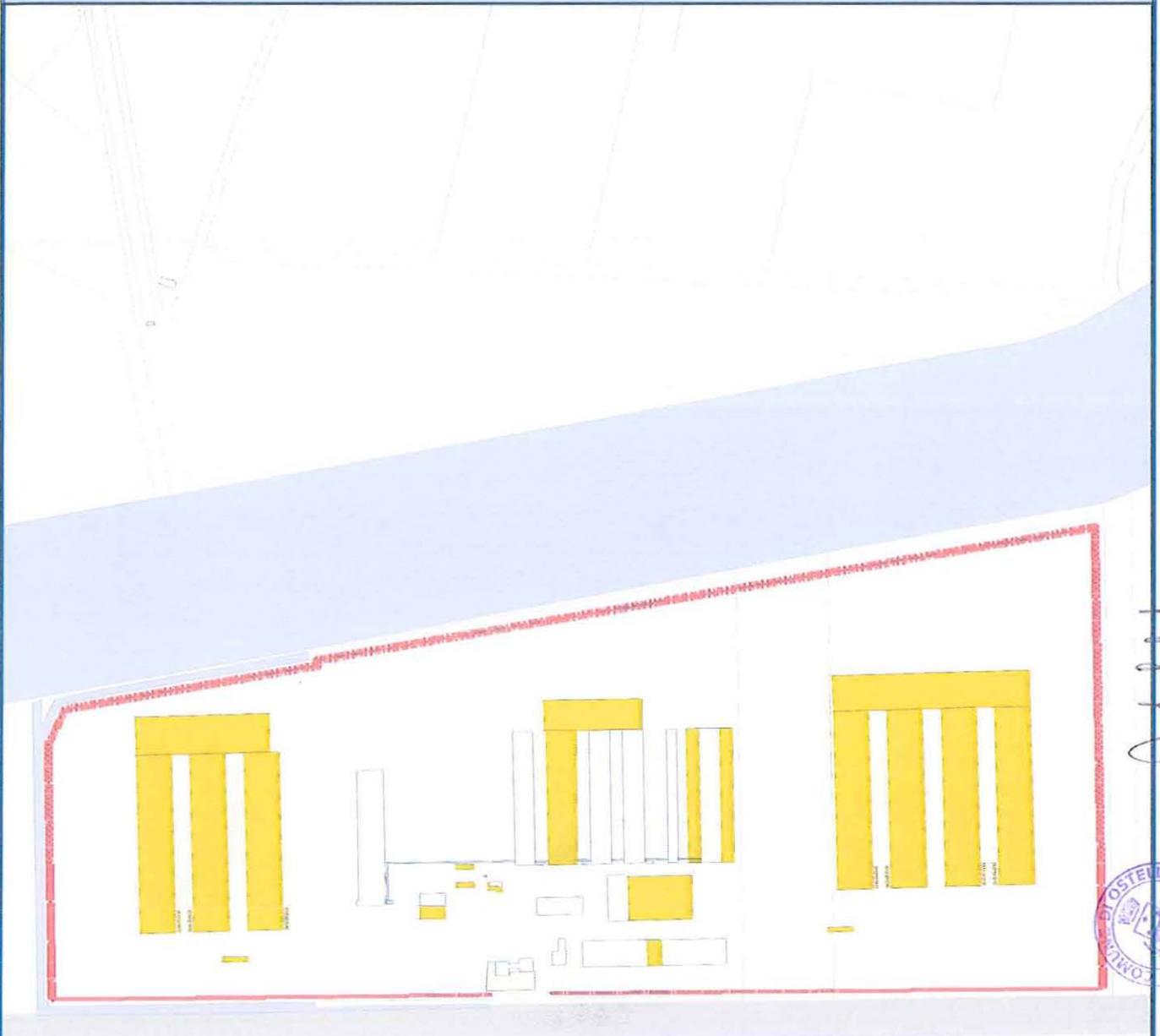
Stralcio di mappa catastale



Man

Manello

SCHEMA DIRETTORE



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Legenda

- Canale
- Strada

Schema direttore

- Edificio di nuova costruzione
- P3 privati ad uso pubblico
- Opere di mitigazione



PARAMETRI URBANISTICI

ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	255.620,00
SC_{PRO} - Superficie complessiva per nuova edificazione (comprensiva di capannoni ricovero animali, tettoie, magazzini, zona lavorazione uova, etc) (mq.)	43.800,00

PARAMETRI EDILIZI

H_{max} - Altezza massima	Secondo PUA
SP_{min} - Superficie permeabile minima	—
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	—
Distanza minima dalla strada	20,00
Distanze minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m
Distanze minima dai confini di proprietà	m. 20,00
Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato	m. 2.500 *
Distanza minima dal perimetro dei nuclei rurali	m. 2.500 *
Distanza minima dalle abitazioni sparse	m. 500 *
Distanza minima da altri allevamenti	m. 2.000 *

* tali distanze si applicano nei casi di interventi su allevamenti esistenti in cui, a seguito dell'aumento del numero di capi, si determini il passaggio da allevamento aziendale ad allevamento industriale (art. III.34 del RUE)

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammessi i seguenti usi:

d5 (attività di allevamento industriale), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (impianti di trasmissione via etere), **g11** (opere per la tutela idrogeologica)

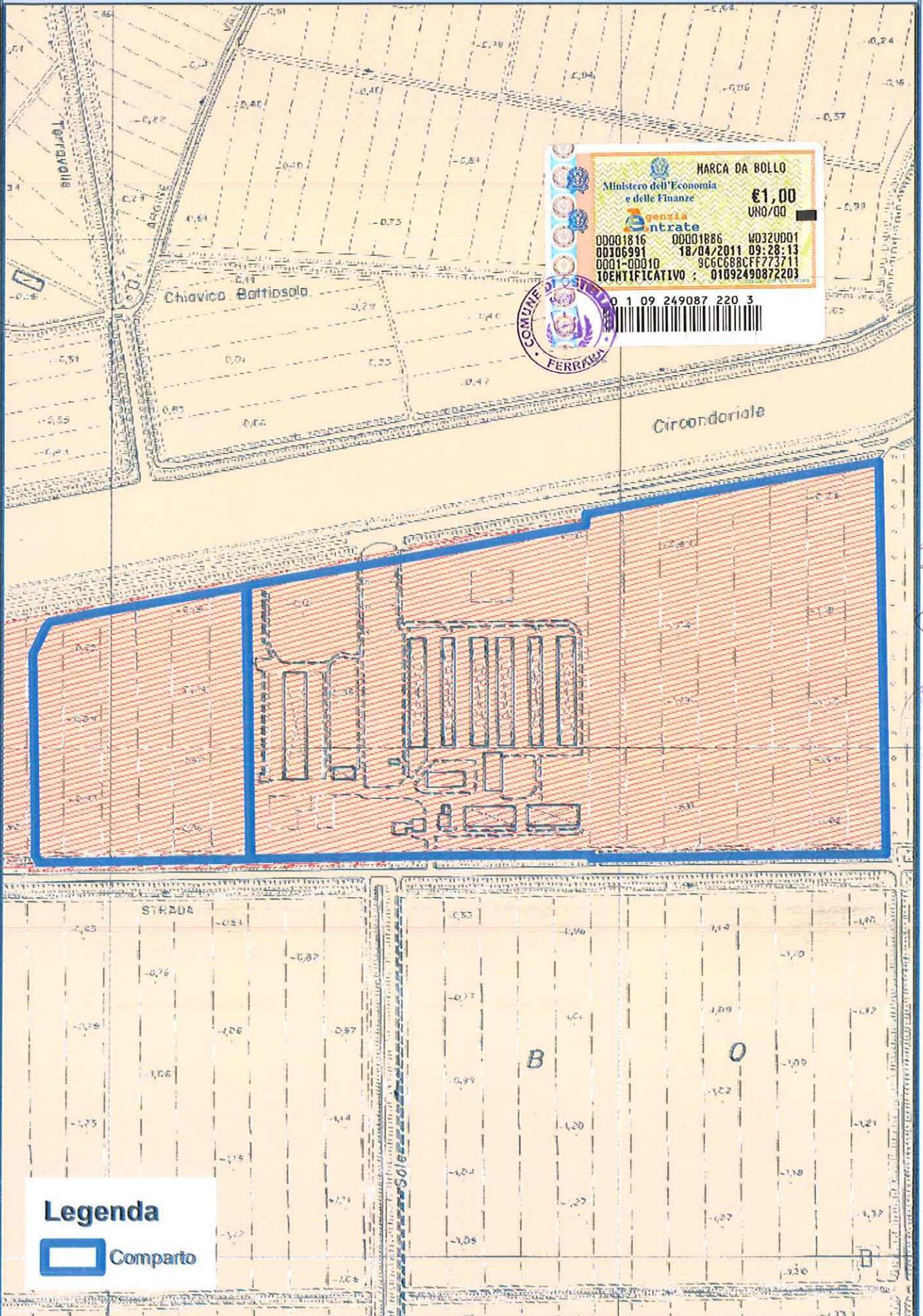
Sono considerati inoltre **compatibili**, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso :

d4.1 (depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda), **d4.5** (mense per lavoratori stagionali)

L'accordo art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data _____ prevede l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione dell'attività, così come previsto all'art. III.41 del RUE, fatto salvo i casi di subentro. Dovrà altresì essere mantenuto l'apparato vegetazionale realizzato per l'inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto assieme ad eventuali bacini di accumulo realizzati per garantire l'invarianza idraulica.



ZONIZZAZIONE ACUSTICA



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€1,00 UNO/00
00001816 00001886 W032U001
00306991 18/04/2011 09:28:13
0001-00010 9C6C688CFF773711
IDENTIFICATIVO : 01092490872203
0 1 09 249087 220 3

Man

Manuel

Legenda

Comparto

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

INFORMAZIONI DI SINTESI

Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede l'ampliamento di un allevamento di galline ovaiole localizzato lungo l'Argine destro del Canale Circondariale, nell'ambito rurale di rilievo paesaggistico della valle del Mezzano.

Nel 2010, l'area occupata da un allevamento bovino dismesso, è stata convertita in un allevamento di galline ovaiole, recuperando i fabbricati esistenti, eliminando le situazioni di pericolosità ambientale, interventi ancora in corso (coperture in amianto), ed estendendo l'area di pertinenza alla zona agricola circostante. Attualmente sono allevati 222.000 capi di pollame, in parte secondo il sistema di allevamento a terra (180.000 capi in sei capannoni) e in parte secondo il sistema di allevamento all'aperto (42.000 capi in due capannoni). La superficie territoriale dell'ambito è di 255.620 mq e la superficie complessiva dei fabbricati esistenti è di 16.980 mq.

L'intervento di ampliamento prevede la trasformazione integrale dell'allevamento in allevamento a terra e comprende anche interventi sull'insediamento già esistente finalizzati alla riqualificazione e all'adeguamento dell'impianto alle nuove necessità. Gli interventi sull'edificato già esistente proposti sono:

- la demolizione e la nuova edificazione di due dei capannoni esistenti (a due piani),
- la demolizione definitiva di uno dei capannoni esistenti;
- l'ampliamento delle cabine elettriche e della sala idrica per la depurazione;
- la costruzione della nuova concimaia in adiacenza ai fabbricati per l'allevamento;
- l'ampliamento della struttura per l'imballaggio delle uova;
- la realizzazione di piazzola e di locale di deposito per il gasolio da autoalimentazione.

A destra e a sinistra dell'insediamento esistente viene proposta la realizzazione di due insediamenti comprendenti in complesso sette capannoni (a tre piani) per l'allevamento, due concimaie, le relative cabine elettriche e 35 silos.

Il numero dei capi di pollame complessivamente potrebbe raggiungere 4 milioni.

La superficie complessiva aggiuntiva è di circa 43.800 mq.

Obiettivi di sostenibilità

L'intervento investe una delle attività attualmente già presenti e in esercizio nel Mezzano, attività la cui dimensione difficilmente potrebbe risultare compatibile in altri contesti territoriali più densamente abitati.

L'ampliamento dell'attività di allevamento si propone di incrementare e diversificare le fonti di reddito per un territorio agricolo a scarsa capacità produttiva, mettendo in valore il sistema delle attività già presenti ed offrendo nuove opportunità lavorative alla popolazione.

La localizzazione nel Mezzano, seppur in un'area marginale, impone che vengano adottate tutte le misure necessarie a minimizzare e ridurre gli impatti delle attività, nel rispetto delle Linee guida ministeriali sulle migliori tecniche disponibili per gli allevamenti intensivi declinate alle caratteristiche del contesto.

Nel caso di dismissione dell'attività, la richiesta di conservazione dei principali sistemi di vegetazione e l'obbligo di recupero della zona all'attività agricola, potrebbero favorire una maggiore integrazione di quest'area al sistema di aree riallacciate a nord del Canale Circondariale.

Criticità principali

L'intervento interferisce con le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale ed è interamente compreso in area soggetta a vincolo paesaggistico.

L'intervento interferisce con i corridoi ecologici primari, ed è interamente compreso nell'areale del Mezzano (connettivo ecologico diffuso del PTCP) oltre che nella ZPS Valle del Mezzano.

Scarsa portanza del terreno e presenza, in particolare ad est, dell'effetto di sito della liquefazione delle sabbie, con possibili cedimenti post-sismici in terreni coesivi soffici.

Condizioni e prescrizioni principali

L'attività svolta rientra nel punto 6.6, lett. b) dell'allegato I del D. Lgs 59/2005 (Impianti per l'allevamento intensivo di pollame con più di 40.000 capi) e quindi **ASSOGGETTATA AD AIA**.

L'attività svolta rientra tra le opere dell'allegato III lettera ac del D. Lgs. 152/2006 (impianti per l'allevamento di pollame con più di 60.000 posti galline) ed è quindi **ASSOGGETTATA A VIA**.

L'area intervento ricade interamente in una Zona a Protezione Speciale e quindi **SI PRESCRIVE LA VINCA**

L'area intervento ricade interamente in una zona assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e quindi **SI PRESCRIVE LA RELAZIONE PAESAGGISTICA** con funzioni anche di studio di inserimento paesaggistico.

Per l'entità dell'intervento in termini di impermeabilizzazione dei suoli **SI PRESCRIVE UNO STUDIO IDRAULICO** finalizzato a verificare le soluzioni più opportune per garantire l'invarianza idraulica. Dovranno essere studiate le soluzioni più opportune che coniughino le esigenze di sicurezza idraulica con l'organizzazione della vegetazione e degli spazi liberi, integrando così tra loro le proposte dello studio idraulico e della relazione paesaggistica.

In sede di PUA occorrerà predisporre la **'DOCUMENTAZIONE DI PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO'** e una **VALUTAZIONE PRELIMINARE RELATIVA ALL'IMPATTO ODORIGENO**.

Nell'esercizio dell'attività si ricorda il rispetto delle condizioni indicate dall'AIA per l'allevamento esistente. Occorrerà, inoltre, predisporre un **PIANO DI MONITORAGGIO E CONTROLLO** che verifichi, a scadenza temporale fissata, gli impatti ambientali dell'allevamento futuro.

Nel caso di dismissione è fatto obbligo di demolizione e bonifica del sito, restituendolo all'attività agricola con la conservazione dell'apparato vegetazionale realizzato per l'inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto, insieme agli eventuali bacini di accumulo realizzati per garantire l'invarianza idraulica.



CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Relazioni

Integrazione con il contesto

Stato di fatto: L'allevamento esistente è localizzato in una zona estesamente coltivata a seminativi interrotta sporadicamente da strutture vegetazionali (boschetti) con sviluppo in direzione nord-sud.

È contiguo al Canale Circondariale a nord del quale sono localizzate zone già oggetto di rinaturalizzazione (aree umide e prati umidi).

L'allevamento è ai margini nord-occidentali della valle bonificata del Mezzano.

Condizioni: Il progetto di ampliamento dovrebbe essere assoggettato ad uno **studio di inserimento paesaggistico** che preveda interventi di mitigazione rappresentati simbolicamente con un segno continuo sul confine. Ciò non implica che ci si debba limitare alla riqualificazione del filare esistente, comunque necessario.

Gli interventi di inserimento paesaggistico dovranno essere progettati seguendo un approccio che sappia integrare nel medesimo progetto le esigenze funzionali dell'attività, adottando le tecnologie più opportune per salvaguardare l'ambiente ed il benessere degli animali, con la sistemazione degli spazi liberi interni all'allevamento, la realizzazione degli eventuali bacini di accumulo per le acque meteoriche, la definizione di un arredo vegetazionale, variabile per morfologia, e adatto alle condizioni di elevata salinità delle falde.

In coerenza con quanto prescritto in sede di AIA per l'allevamento esistente, si prescrive una manutenzione della vegetazione per almeno tre anni dalla messa a dimora delle nuove essenze, con reimpianto, in questo periodo, delle eventuali fallanze.

Lo spazio aperto potrà essere organizzato per continuare a mantenere porzioni di allevamento con caratteristiche di allevamento biologico.

Compatibilità funzionale con il contesto

Stato di fatto: L'area non presenta particolari conflittualità rispetto alle destinazioni d'uso e alle attività esistenti, trovandosi ad una distanza di circa 3 km dal centro di Ostellato e a 700 m circa dalle abitazioni.

Dal punto di vista delle strategie di progetto del PSC, l'intervento è contiguo all'itinerario di connessione principale che si sviluppa lungo il Canale Circondariale finalizzato alla fruizione turistica (tangente alle aree di gronda è stato realizzato un itinerario cicloturistico appartenente alla rete provinciale) ed è contiguo ad una zona che il PSC destina alla valorizzazione ambientale.

Condizioni: Nel caso di dismissione dell'attività è fatto obbligo di demolizione e bonifica del sito, restituendolo all'attività agricola con la conservazione dell'apparato vegetazionale realizzato per l'inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto, insieme agli eventuali bacini di accumulo realizzati per garantire l'invarianza idraulica.

Criticità ambientali esistenti

Inquinamento elettromagnetico

Stato di fatto: L'area è servita da una cabina elettrica ed è attraversata da una linea elettrica di media tensione e dalla relativa fascia di rispetto.

Condizioni: Le nuove edificazioni non dovranno essere localizzate all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto.

Inquinamento acustico

Stato di fatto: L'ambito edificato dell'allevamento esistente ricade nella Classe acustica IV, mentre la zona di pertinenza non edificata è in classe III.

Condizioni: Nessuna.

Inquinamento atmosferico

Stato di fatto: L'allevamento esistente utilizza tecniche di allevamento che riducono al massimo le emissioni in ammoniaca e metano.

Condizioni: È consigliabile che vengano adottate tecniche di allevamento altrettanto sostenibili dal punto di vista delle emissioni in atmosfera.



Handwritten signature.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Sicurezza *

Idraulica

Stato di fatto: Dalla carta delle aree allagate, l'ambito di intervento non ha subito allagamenti persistenti, pur mantenendo la sua vulnerabilità legata alla soggiacenza rispetto al Canale Circondariale ed alle sue quote negative rispetto il livello medio mare e rispetto alla quota d'acqua delle residue valli di Comacchio.

L'efficienza del sistema della bonifica operata dall'uomo tutela queste aree dal rischio di allagamento.

Condizioni: Vedi condizioni per le infrastrutture di smaltimento delle acque meteoriche.

Geologica

Stato di fatto: L'assetto morfologico di questa area è legato alla presenza di ambienti deposizionali fluviali distali. L'ambito di intervento ricade in una zona di catino interfluviale interrotta localmente da piccoli paleovalvei, alcuni dei quali di ubicazione incerta, ed è quindi caratterizzata da sedimenti a bassa energia idrodinamica.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono molto scarse.

Condizioni: Vedi condizioni per la parte sismica.

Sismica

Stato di fatto:

Analisi di I livello: L'ambito di pertinenza mostra caratteri predisponenti agli effetti di sito per la presenza di depositi coesivi soffici. La stratigrafia delle prove SCPTU1 e CPTU2 con rif.U07-12 mostra la presenza prevalentemente di terreni coesivi soffici e qualche banco sabbioso isolato in profondità, quindi quest'area potrebbe essere suscettibile a fenomeni di instabilità causati da cedimenti di terreni coesivi soffici e da liquefazione.

Analisi di II livello: Le stratigrafie delle prove penetrometriche statiche con punta elettrica e sismocono mostrano la presenza dominante di terreni coesivi soffici, ma anche di banchi di sabbie immerse in falda, quindi quest'area potrebbe essere sia suscettibile a fenomeni di instabilità causati da liquefazione delle sabbie, sia passibile di cedimenti post-sismici dei terreni coesivi soffici.

Analisi di III livello Per l'analisi di III livello sono state effettuate una prova penetrometrica statica con punta elettrica e sismocono SCPTU1 spinta alla profondità di -30,00 m da p.c. e una prova penetrometrica statica con punta elettrica CPTU2 spinta alla profondità di -30,32 m da p.c. con rif. U07-12.

L'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L.R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale ed urbanistica", per il comune di Ostellato prevede accelerazioni massime di 0.133g.

Il valore di Vs30 misurato è di 154m/sec per cui il sito è soggetto ad amplificazione sismica. Tale amplificazione è fornita dall'Atto di Indirizzo 112/2007 della R.E.R. ed altresì, è calcolabile con i procedimenti dettati dal D.M. 14/01/2008. Secondo l'Atto di Indirizzo regionale in ambito di pianura caratterizzato da profilo stratigrafico costituito da alternanze di sabbie e peliti (PIANURA 2), come nel caso in esame, per suoli caratterizzati da valori di Vs30 fino a 300 m/s si dovrà adottare un fattore di amplificazione sismica F.A.=1,50 per cui l'accelerazione diventerà P.G.A.=0,199g.

Secondo il vigente D.M. 14/01/2008 l'accelerazione sitospecifica è stata calcolata in 0,144g, l'amplificazione sismica Ss è stata invece calcolata in 1,8, per cui P.G.A. = 0,259g.

La magnitudo massima attesa nei tempi di ritorno adottati è di 6,14 Mw, dato che l'area ricade all'interno della zona sismogenetica 912. Gli eventi sismici del maggio 2012 hanno dato valori di 5,9.

Dai calcoli emerge che nell'area di intervento il **fenomeno della liquefazione è un effetto di sito atteso.**

L'area ad ovest degli stabilimenti esistenti non presenta rischio di liquefazione per assenza di strati sabbiosi significativi. L'area ad est ha mostrato uno strato sabbioso tra -9,0m e -18,5m dal p.c. presenta una situazione di rischio di liquefazione delle sabbie presenti da -7,50m fino a -18,5m dal p.c. L'indice del potenziale di liquefazione è IPL=1,42 nell'area ad ovest, ovvero "basso", mentre IPL=7,93 nell'area ad est, per cui il rischio di liquefazione è "alto". I cedimenti di riconsolidazione post-sismica sono compresi tra 1,4 cm e 25 cm.

Dal punto di vista geotecnico la situazione rilevata con la prova CPTU2 è molto più favorevole all'edificazione rispetto alla situazione rilevata con la CPTU1.

I terreni rilevati in sito, coesivi moderatamente consistenti immersi in falda presenti dalla profondità di -3,00 m da p.c. fino a -11,50 m da p.c. hanno valori di coesione media Cu pari a 30kPa per cui inferiori al valore di riferimento normativo (Cu ≤70kPa) e un indice plastico IP conservativamente scelto maggiore a 30% (IP ≥30%). Il rapporto di pressione interstiziale medio calcolato è superiore a 0,3 ($ru = \Delta u / \sigma'v0 = 0,43 > 0,30$). Dall'elaborazione dei calcoli il cedimento post-sismico medio risultano dell'ordine di : $\Delta H = 7$ cm.

Condizioni: La liquefazione non è un fattore escludente ma penalizzante, per cui occorre tenerne conto in fase di progettazione delle opere. Una prima linea guida con le tipologie di intervento per contrastare tale rischio di instabilità nei terreni di fondazione è contenuta nell'Allegato 4 della Determinazione n° 12418 del 02/10/2012 approvata dalla Giunta Regionale.

La bonifica del Mezzano è notoriamente un'area a basse caratteristiche geotecniche, e questo si ripercuote anche nella risposta sismica locale, dove l'amplificazione è pari a S=1,8 (D.M. 14/01/2008). Le poche sabbie rilevate sono poco addensate, ed i terreni coesivi che dominano sono "soffici", quindi soggetti a cedimenti post-sismici. Tutte queste caratteristiche non sono escludenti l'edificabilità ma la condizionano.

Ai fini della progettazione le azioni sismiche dovranno essere stimate sulla base delle indicazioni delle NTC vigenti.

In fase di progettazione dei capannoni occorre adottare soluzioni che considerino l'interazione con le instabilità dei terreni. In primo luogo occorre realizzare opere duttili, flessibili, che possano sopportare i cedimenti differenziali che si possono avere sia in condizioni statiche che in condizioni dinamiche.

* Per l'approfondimento delle analisi effettuate si rimanda interamente alla Relazione di Modellazione geologica richiesta ai privati ad integrazione della proposta candidata a POC. Questa sezione ne rappresenta una sintesi.



Handwritten signature.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Dotazioni territoriali

Accessibilità e infrastrutture per la mobilità

Stato di fatto: L'ambito di intervento è accessibile, come avviene attualmente, da Strada Argine Mezzano.

Condizioni: L'attuale sede stradale è strutturata per supportare il traffico esistente. In sede di PUA, occorrerà valutare se l'incremento dei flussi di traffico riconducibili all'ampliamento delle attività di allevamento, comporteranno un adeguamento della strada comunale.

Prescrizioni: Le eventuali opere di adeguamento della sede stradale comunale saranno a carico del proponente.

Direttive: L'intervento dovrà realizzare un sistema di percorsi e piazzali finalizzati alla razionalizzazione dei movimenti.

Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico

Stato di fatto: L'attuale condotta ha una capacità massima di fornitura nel punto posto in via del Purgatorio incrocio strada Argine Vallone di 1 l/s. L'allevamento esistente usufruisce di una fornitura di acqua potabile mediante contatore da 1,5 pollici limitata all'uso domestico. L'acqua ad uso zootecnico viene invece prelevata dal Canale Circondariale previa opportuna depurazione.

Condizioni Prescrizioni: L'incremento del consumo idrico richiede che venga verificata con il Consorzio di Bonifica la fattibilità tecnica del prelievo di acqua dal Canale Circondariale sulla base delle nuove esigenze, valutando, se necessaria, la richiesta di un'ulteriore autorizzazione alla Regione Emilia-Romagna Servizio Tecnico di Bacino Po di Volano e della Costa per il prelievo idrico da corpo idrico superficiale, con la realizzazione di un acquedotto industriale.

Nel caso fosse necessario rispondere alla domanda di prelievo anche con la rete acquedottistica, consumi superiori alla massima capacità di fornitura della condotta esistente, sono condizionati alla realizzazione di una nuova linea idrica che si colleghi con la rete acquedottistica del capoluogo di Ostellato. Si ricorda che, secondo quanto disposto tra le condizioni dell'AIA per l'allevamento esistente, occorrerà essere in possesso dell'autorizzazione ad utilizzare il pozzo presente nel sito per prelievi in condizioni di emergenza aggiornando la documentazione con i nuovi quantitativi.

Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche

Stato di fatto: Le acque meteoriche provenienti dai tetti e dai piazzali dei capannoni vengono attualmente convogliate in una vasca di raccolta che recapita le acque meteoriche, attraverso un altro scarico, nel Canale del Sole.

Condizioni: Occorrerà predisporre le opportune verifiche ed acquisire le necessarie autorizzazioni dal Consorzio di Bonifica per valutare la capacità di scolo del Canale del Sole rispetto ai quantitativi della portata di punta in caso di precipitazione meteorica ed in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. Si prescrive l'elaborazione di uno studio idraulico finalizzato alla progettazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche che dovrà garantire l'invarianza idraulica e coordinato allo studio di inserimento paesaggistico.

Prescrizioni: Progettare la rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche in conformità con la DGR 286/2005 e la DGR 1860/2006. Gli scarichi per le acque meteoriche dovranno essere dotati di pozzetti di campionamento con le stesse caratteristiche di quelli prescritti, nell'ambito dell'AIA, per l'impianto esistente.

Monitoraggio: Occorrerà predisporre strumenti di controllo della tenuta delle vasche di laminazione (piezometri).

Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione

Stato di fatto: L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica. Attualmente gli scarichi dei servizi igienici vengono convogliati in fossa imhoff di dimensioni adeguate al numero di abitanti equivalenti, passano poi nel filtro batterico anaerobico (previo passaggio nel degrassatore per le abitazioni) che convergono in un unico scarico e poi nel Canale del Sole. Non sono presenti scarichi produttivi provenienti dalla pulizia e disinfezione dei capannoni.

Condizioni: L'incremento di abitanti equivalenti richiede di verificare l'adeguamento dell'attuale sistema di smaltimento dei reflui in termini di capacità di smaltimento.

Prescrizioni: Gli scarichi per le acque domestiche dovranno essere dotati di pozzetti di campionamento con le stesse caratteristiche di quelli prescritti, nell'ambito dell'AIA, per l'impianto esistente. Non si potrà utilizzare la sub-irrigazione.

Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica

Stato di fatto: L'impianto esistente è già servito dalla rete elettrica.

Condizioni: In merito all'energia che l'azienda stima di consumare in un anno si chiede di rientrare all'interno dell'intervallo di valori previsto dal BRef (3,78 Wh/capo/giorno - 6,25 Wh/capo/giorno). Si richiede di provvedere al fabbisogno energetico dell'attività attraverso l'autoproduzione di energia da FER (€

Infrastrutture per la distribuzione del gas

Stato di fatto: Non si registrano problematiche di approvvigionamento.

Condizioni: Nessuna.

Infrastrutture per le telecomunicazioni

Stato di fatto: Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.

Condizioni: Nessuna.

Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti

Stato di fatto: L'attività esistente ha già dovuto attenersi alle condizioni per l'eser-

Condizioni: Occorrerà attenersi allo stesso regime di prescrizioni definite per l'attività esistente. Occorrerà prodotti e dare evidenza, anche nelle planimetrie, delle aree individuate per il loro deposito. Si prescrive lo smaltimento dei rifiuti provenienti dalla demolizione degli edifici esistenti, con particolare riferimento all'amianto.

Dotazioni ecologiche e ambientali

Stato di fatto: L'ambito di intervento è contiguo ad un corridoio della rete ecologica.

Condizioni: Lungo il corridoio occorrerà individuare un'adeguata fascia di vegetazione che possa raggiungere congiuntamente le finalità di potenziamento della continuità ecologica e di mitigazione dell'impatto visivo da nord. Tale fascia dovrà essere definita nell'ambito dello studio di inserimento paesaggistico.

Prestazioni degli edifici

Requisiti energetici

Condizioni: Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica richieste dalla normativa vigente.

Man

Abund



IMPATTI ESERCITATI

Popolazione

Inquinamento acustico

Effetti attesi: Le funzioni di progetto modificano la Classe acustica che passa da Classe III a Classe IV per le aree nelle quali sono localizzati gli ampliamenti. L'incremento dei capi allevati porterà ad un aumento anche del traffico degli automezzi e quindi ad un probabile incremento dei livelli di rumorosità.

Mitigazioni: Trattandosi di un contesto sostanzialmente non abitato potrebbe non essere necessaria la realizzazione di interventi di mitigazione acustica rilevanti in termini di opere. Ai fini della mitigazione acustica potrebbe essere sufficiente l'inserimento di vegetazione sul perimetro dell'allevamento prescritto per mitigare l'impatto visivo sul contesto limitrofo.

Essendo l'intervento assoggettato a VIA è comunque necessario, in sede di PUA, provvedere alla elaborazione della "Documentazione di Previsione di Impatto Acustico".

Inquinamento atmosferico

Effetti attesi: Le attività di allevamento potrebbero produrre in atmosfera emissioni di ammoniacca e di metano.

Le attività possono anche produrre polveri ed odori.

Mitigazioni: Per il contenimento delle emissioni in ammoniacca e in metano, l'allevamento dovrà adeguarsi alle "Linee guida per l'individuazione e l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili per la categoria 6.6", rispettando nel contempo quanto indicato dall'art. 40 delle NTA del PTRQA.

Per contenere le emissioni da combustibile fossile, secondo quanto richiesto dall'art. 33 delle NTA del PTRQA si dovrà continuare ad utilizzare il GPL per il riscaldamento degli ambienti.

Per le polveri e le emissioni odorigene la direzione dei venti è un fattore determinante. Nel contesto di studio, dal rapporto ambientale elaborato per l'allevamento esistente, i venti, pur variando sensibilmente, non assumono di frequente una direzione verso il centro abitato di Ostellato. Dato l'incremento delle emissioni previste per l'incremento del numero di capi, sarà comunque da verificare in sede successiva, l'impatto esercitato sul centro abitato capoluogo e, nel caso, predisporre misure atte a contenere le eventuali dispersioni di polveri/odori tramite la progettazione di interventi di mitigazione e l'adozione di best practices per le attività di settore. A questo scopo si prescrive anche l'elaborazione di una valutazione preliminare relativa all'impatto odorigeno.

Tutela igienico-sanitaria

Effetti attesi: La ditta è già classificata come industria insalubre, I Classe, lett. c) numero 1 ai sensi del DM 05/04/94.

Le attività potrebbero generare problematiche di carattere sanitario con proliferazione di insetti e roditori.

Mitigazioni: Si chiede che, come nell'allevamento esistente, vengano adottate tipologie di impianto che prevedano l'essiccazione della pollina riducendo la possibilità di formazione di larve. Congiuntamente si prescrive l'adozione di idonei trattamenti di lotta biologica contro la proliferazione degli insetti e dei roditori. La gestione degli animali morti è prevista nel rispetto della normativa vigente.

Sistema delle risorse paesaggistico-culturali

Patrimonio storico-architettonico

Effetti attesi: L'ambito non è contiguo a nessun complesso di pregio storico-architettonico.

Mitigazioni: Nessuna.

Sito Unesco

Effetti attesi: L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.

Mitigazioni: Nessuna.

Patrimonio storico-testimoniale

Effetti attesi: L'intervento non ha effetti diretti sul patrimonio storico-testimoniale.

Mitigazioni: Nessuna.

Sistema delle risorse naturalistico-ambientali

Rete ecologica

Effetti attesi: L'intervento ricade all'interno della matrice ambientale principale del Canale Circondariale con valenza di corridoio ecologico principale della rete ecologica. Ricade, inoltre, nell'areale del Mezzano (così come definito dall'art. 27quarter delle NTA del PTCP). L'intervento comporta una trasformazione del suolo compreso all'interno degli attuali confini dell'allevamento, con la nuova edificazione di ulteriori capannoni e strutture di servizio.

Mitigazioni: Gli interventi dovranno adottare adeguate misure di controllo e mitigazione volte a ridurre gli impatti ambientali sul Canale Circondariale garantendo la continuità ecologica in una fascia perimetrale lungo il Canale Circondariale adottando le soluzioni suggerite dall'abaco degli interventi allegato alle norme del PTCP (in particolare tipo D3). Tale fascia potrebbe servire come ricovero per la fauna delle limitrofe aree umide a nord del Canale Circondariale.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Sic e zps

Effetti attesi: L'intervento ricade sul confine della ZPS della Valle del Mezzano (IT 4060008).

Mitigazioni: Si prescrive l'elaborazione della **Valutazione di incidenza**.

Acqua

Effetti attesi:

Consumo: L'ampliamento del numero dei capi allevati comporterà un consistente aumento del consumo idrico.

Contaminazioni: Possibili contaminazioni delle falde acquifere.

Gestione degli effluenti zootecnici: L'intervento ricade in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola, come del resto tutto il territorio provinciale (Piano di Tutela delle Acque). Occorrerà rispettare il valore limite di 170 kgN/ha annuo.

Mitigazioni:

Riduzione del consumo: Occorre adottare tutte le misure e le tecniche idonee a ridurre gli sprechi della risorsa idrica.

Gestione degli effluenti zootecnici: Occorre verificare l'entità degli impatti sul suolo e sulle acque considerando le condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola.

Monitoraggio: Si prescrive di proseguire la costante attività di monitoraggio delle acque del Canale del Sole concordando con ARPA le analisi da condurre.

Suolo

Effetti attesi:

Consumo: L'ampliamento dell'allevamento esistente insiste sul territorio di pertinenza dell'attività esistente.

Contaminazioni: Possibili contaminazioni del suolo con deiezioni animali.

Gestione degli effluenti zootecnici: L'intervento ricade in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola, come del resto tutto il territorio provinciale (Piano di Tutela delle Acque). Occorrerà rispettare il valore limite di 170 kgN/ha annuo.

Mitigazioni:

Contaminazioni: Per evitare contaminazioni delle acque si prescrive che il pavimento delle concimaie sia totalmente impermeabilizzato, in calcestruzzo e dotato di cordolo perimetrale per evitare fuoriuscite. Allo stesso modo si prescrive che lo spostamento della pollina e le operazioni carico/scarico avvengano al riparo dagli eventi meteorici.

Gestione degli effluenti zootecnici: Occorre verificare l'entità degli impatti sul suolo considerando le condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola.

Interferenze con i vincoli sovraordinati

Dossi

Effetti attesi: L'ambito di intervento non interessa dossi.

Mitigazioni: Nessuna.

Viabilità storica e panoramica

Effetti attesi: L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica anche se è visibile dalla viabilità panoramica del Canale Circondariale.

Mitigazioni: Occorre adottare misure di mitigazione visiva dell'impianto dal percorso adiacente all'altra sponda del Canale Circondariale. La cortina alberata esistente andrà infittita in corrispondenza dei confini, facendo uso di un mix di vegetazione (alto fusto ed arbusti) che possa risultare maggiormente coprente rispetto all'impianto attuale.

Aree archeologiche

Effetti attesi: L'intervento non ricade in un'area archeologica.

Mitigazioni: Nessuna.

Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale

Effetti attesi: L'intervento ricade parzialmente nella zona di interesse paesaggistico ed ambientale del Canale Circondariale.

Mitigazioni: Il Canale Circondariale è anche corridoio ecologico principale. Le mitigazioni adottate per ridurre gli impatti ambientali sul Canale dovranno congiuntamente raggiungere obiettivi di potenziamento e qualificazione del paesaggio vegetazionale in coerenza con le esigenze di manutenzione del corso d'acqua.

Vincolo paesaggistico

Effetti attesi: L'area di intervento è interamente compresa nel vincolo paesaggistico della Valle del Mezzano.

Mitigazioni: Si prescrive l'elaborazione della **Relazione paesaggistica/studio di inserimento paesaggistico all'interno della quale** occorrerà definire gli interventi per l'inserimento dell'allevamento nel contesto della valle Bonificata del Mezzano. La Relazione paesaggistica è indispensabile al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica.

Particolare attenzione va prestata alla fascia di territorio a ridosso del Circondariale e ai punti di vista a nord dello stesso verso l'area del Mezzano (il percorso di gronda è già utilizzato come itinerario cicloturistico).



M. B.