

SCHEDA PROGETTO: n. 11

Ubicazione

Maiero - Fondo Tomba in Via Bargellesi

L'intervento contempla la realizzazione di allevamento avicolo biologico ai sensi del Regolamento CE 834/2007 e dalle sue norme di attuazione di cui al Regolamento CE 889/2008. Nella capacità edificatoria riconosciuta al comparto non si intendono ricomprese le superfici per tettoie aperte per la stabulazione al coperto dei capi e le aree per le attrezzature di lavorazione delle uova, che saranno computate a parte in sede di PUA nel rispetto dei dettami dei suddetti Regolamenti CE inerenti la progettazione degli allevamenti a carattere biologico.

Macroclassificazione:

Territorio rurale

Ambito P.S.C.: AVP

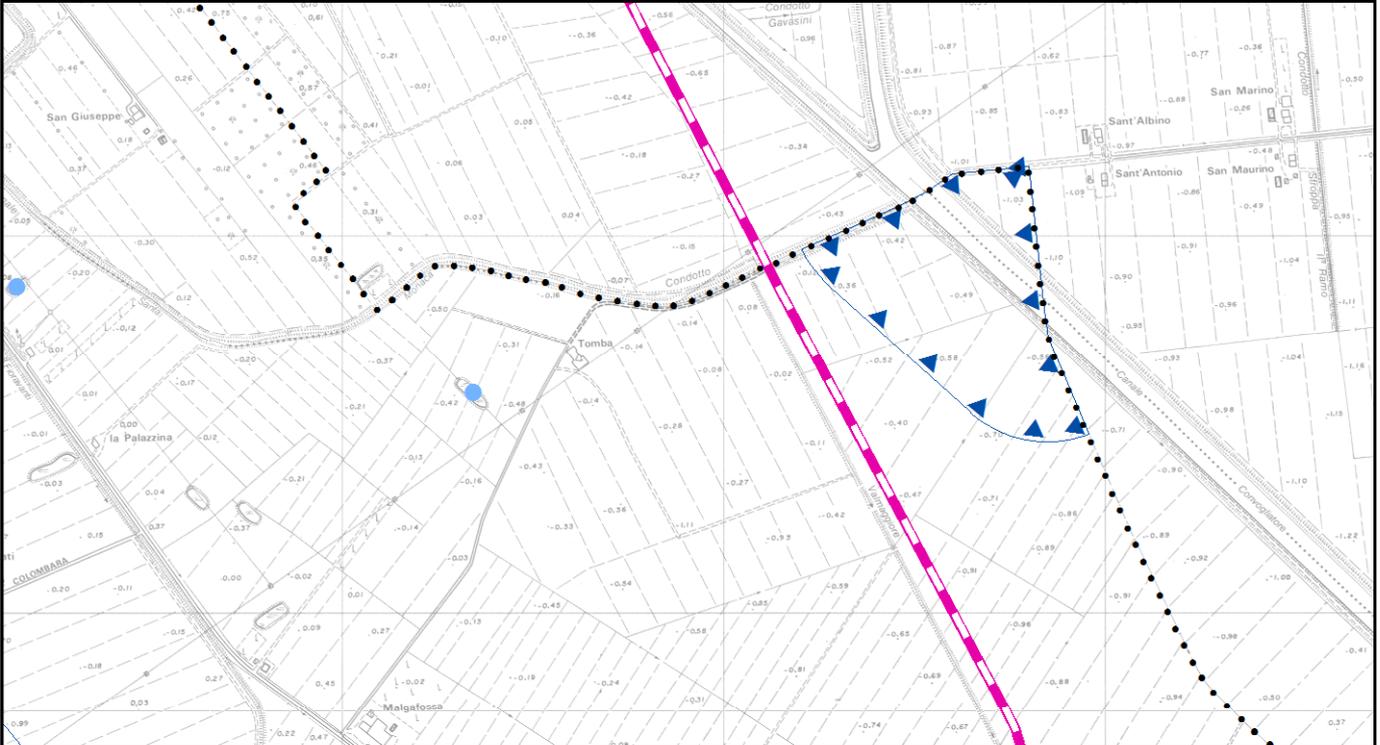
Destinazione urbanistica:

Allevamento avicolo biologico

Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 18.08.2009 + PUA

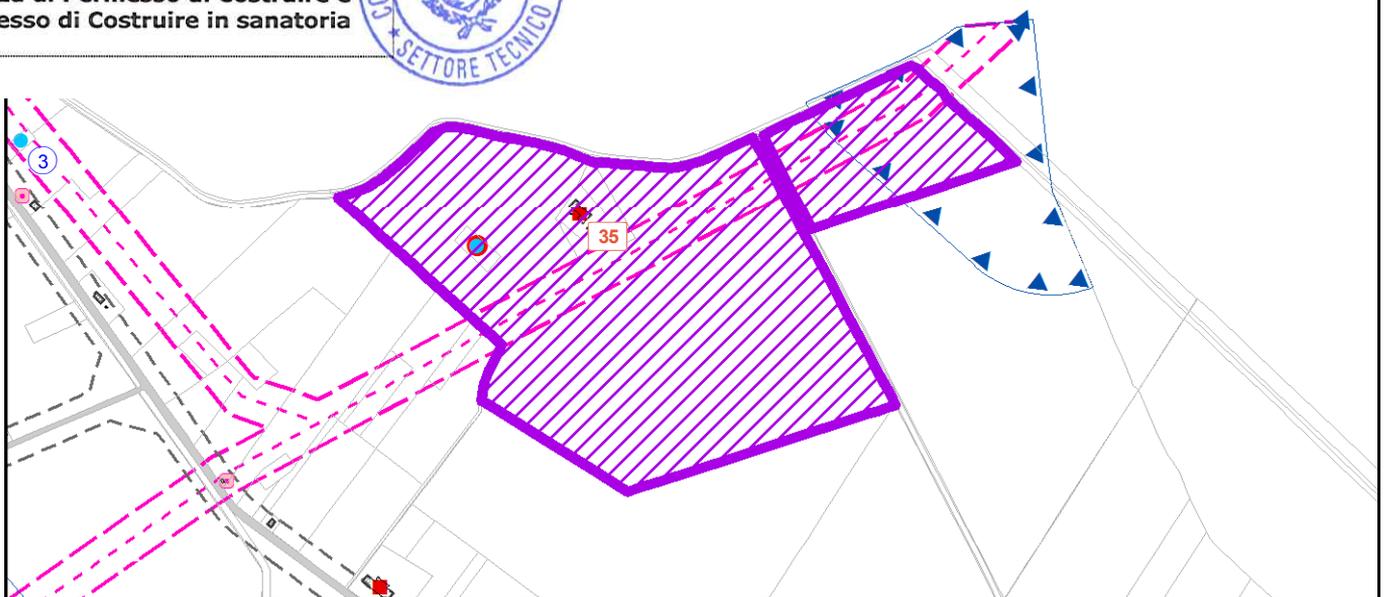
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC - Tav. 3.P3

Riprodotta in scala 1:10.000

Allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 39 del 01.06.2012 con valenza di Permesso di Costruire e Permesso di Costruire in sanatoria



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P1

Riprodotta in scala 1:10.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	247.030
SC_{PRO} - Superficie complessiva per nuova edificazione (mq.)	6.500
SC_{PRO} - Superficie complessiva per tettoie aperte e aree per le attrezzature lavorazione uova (mq.)	secondo PUA

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} - Altezza massima	Secondo PUA
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanza minima dalla strada	---
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini di proprietà	m. 20,00
Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato	m. 1.000
Distanza minima dal perimetro dei nuclei rurali	m. 1.000
Distanza minima dalle abitazioni sparse	m. 50
Distanza minima da altri allevamenti	m. 2.000

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi: d4.2 (allevamenti connessi con l'utilizzazione del suolo agricolo, comprensive dei relativi fabbricati di servizio), d5 (attività di allevamento industriale)</p>
<p>L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 18.08.2009 prevede l'obbligo alla progettazione e successiva realizzazione dell'allevamento nel rispetto dei dettami del Regolamento CEE 2092/91 come sostituito dal Regolamento CE 834/2007 e dalle sue norme di attuazione di cui al Regolamento CE 889/2008, per l'attribuzione del riconoscimento di allevamento a carattere biologico. La tipologia di allevamento biologico è vincolante ai fini dell'approvazione del PUA in considerazione della vicinanza del centro abitato di Maiero.</p>

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale a est di Maiero e consiste nella realizzazione di un allevamento avicolo biologico in ambito rurale ad alta vocazione produttiva. L'allevamento biologico risponde ai criteri delineati nei Regolamenti CE per la produzione biologica nei quali occorre prestare particolare attenzione alle condizioni di stabulazione, alle pratiche zootecniche e alla densità degli animali.	
Criticità principali	
Vicinanza all'abitato di Maiero, impatto sulla qualità delle acque, accessibilità, impatti sul suolo e sull'aria, interferenza con una connessione ecologica di livello locale, attraversamento della condotta del metano. Interferenza con un vincolo paesaggistico.	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità indiretta da via Bargellesi. L'accesso avviene dalla strada che conduce alla corte compresa nell'area di intervento.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale, Screening/VIA	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è attraversata da un elettrodotto di media tensione ed è interessata da una fascia di rispetto.	
<i>Condizioni:</i> Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica III.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Il fondo presenta criticità per la presenza di aree storicamente allagate.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA sia necessario effettuare opportune verifiche con il Consorzio di Bonifica che evitino il verificarsi di episodi di allagamenti con le conseguenze sulla contaminazione delle acque e dei suoli. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare opportune indagini finalizzate a verificare la stabilità dei terreni.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<i>Analisi di I livello</i> L'area non presenta caratteri predisponenti a fenomeni di instabilità.	
<i>Analisi di II livello:</i> Occorre effettuare indagini penetrometriche finalizzate a verificare la presenza o meno di caratteri predisponenti agli effetti di sito	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso solo indiretto da via Bargellesi.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà valutare in sede di PUA, la stabilità dei terreni della strada privata di accesso all'allevamento e verificarne l'adeguatezza in termini dimensionali. L'eventuale adeguamento della strada non dovrà esercitare effetti negativi sul complesso rurale Malgafossa. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità per l'approvvigionamento in quanto l'area è servita da linea idrica.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare presso l'Ente gestore la possibilità di servire l'impianto senza significativi effetti sulle altre attività servite.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> -	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. Occorrerà prestare particolare attenzione alle problematiche di inquinamento delle acque superficiali della rete di bonifica. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita da rete fognaria.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue assicurando il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare presso l'Ente Gestore l'esistenza di criticità in relazione a particolari esigenze e conseguentemente realizzare le opere necessarie.	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è servita dalla rete energetica del gas.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà rispettare la normativa in relazione al rispetto dei Regolamenti CE 834/2007 e 889/2008 e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia	
Interferenze con le reti tecnologiche	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento è attraversata da una condotta per il metano	
<i>Condizioni:</i> Sono da assicurare idonee fasce di rispetto ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata in un contesto agricolo ad alta vocazione produttiva. Al suo interno comprende una corte rurale scheda negli allegati del RUE (scheda 35)	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà realizzare opere che mitigano l'impatto paesaggistico dei nuovi fabbricati sulla corte tutelata.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto modificano la Classe acustica che da III diventa IV.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> La fermentazione potrebbe produrre emissioni odorogene con un effetto sulle abitazioni.	
<i>Mitigazioni:</i> In sede di PUA occorrerà verificare l'entità degli impatti sull'aria nel rispetto delle condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola per l'ammoniaca.	
Tutela igienico-sanitario	
<i>Effetti attesi:</i> Le attività dell'allevamento potrebbero generare problematiche di carattere sanitario con la proliferazione di insetti.	
<i>Mitigazioni:</i> Occorre rispettare i limiti di legge e adottare idonee misure per ridurre le emissioni e le possibili contaminazioni oltre a provvedere a periodiche disinfestazioni degli insetti.	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti complessi di valore storico-architettonico nell'immediato contesto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nel perimetro del Sito Unesco .	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento comprende un complesso rurale di valore storico-testimoniale schedato negli allegati del RUE.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare le tutele indicate nella scheda 35 degli allegati al RUE	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con gli elementi della rete ecologica in quanto contiguo al Canale Convogliatore, individuato come elemento di connessione ecologica di livello locale da conservare/potenziare	
<i>Mitigazioni:</i> Il sistema di scolo delle acque meteoriche non dovrà influire sulla qualità ecologica ed ambientale delle acque superficiali. Occorrerà prevedere idonee misure di mitigazione ambientale, esito di appositi studi da allegare al PUA, finalizzati a minimizzare gli impatti ambientali delle attività insediate sulla connessione ecologica. Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> <u>Consumo</u> Le attività di allevamento richiedono ingenti risorse idriche. Si registra un consumo di suolo in territorio rurale. <u>Gestione degli affluenti zootecnici</u> L'intervento ricade in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola, come del resto tutto il territorio provinciale (Piano di Tutela delle Acque). In relazione agli effetti sul suolo e sulle acque si rileva che il rispetto dei Regolamenti CE 834/2007 e 889/2008 per gli allevamenti biologici impone densità degli allevamenti tali da non superare livelli di inquinamento da nitrati di 170 kg anno per ettaro di superficie agricola utilizzati.	
<i>Mitigazioni:</i> <u>Riduzione del consumo</u> Occorrerà adottare tutte le misure idonee a ridurre gli sprechi della risorsa idrica. Inoltre, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. <u>Gestione degli affluenti zootecnici</u> In sede di PUA sarà necessario 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 (PANER) <u>Rispetti</u> Solo il rispetto dei regolamenti comunitari in materia di allevamenti biologici rende ammissibile la distanza dal centro abitato di Maiero (superiore ai 1000 m fissati dal RUE) e dalla corte Malgafossa (maggiore di 50 m fissati dal RUE)	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area è interessata dal vincolo paesaggistico del Canale Convogliatore.
<i>Mitigazioni:</i> È necessaria l'autorizzazione paesaggistica per le porzioni interessate. L'area è disciplinata dall'art. 2.16 del PSC.