

**Comune di Cadeo**

**Provincia di Piacenza**

**Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale  
(PAUR) ex LR 4/2018**

**Realizzazione di ricoveri zootecnici  
per l'allevamento di suini nella fase di ingrasso**

**Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP piacentini**

**Variante agli strumenti urbanistici vigenti PSC e RUE**

**VU – R01 Relazione di Variante a PSC e RUE**

Committente: Dallavalle Angelo e Figlio Società Agricola

Località Solaro di Cadeo – Strada di Roncaglia n.135

29010 Cadeo (PC)

Dott. ing. Livio Rossi  
via Montegrappa 113  
29027 Podenzano (PC)  
livio.rossi@gruppogeoland.com



## **1. SOMMARIO**

1.	SOMMARIO .....	2
2.	PREMESSA .....	3
3.	INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE .....	6
4.	MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE A PSC E RUE .....	7
4.1	Variante al PSC .....	11
4.2	Variante al RUE .....	15
4.3	Indici urbanistici e dotazioni .....	20
5.	ELABORATI DA MODIFICARE .....	22
5.1	Modifiche alla cartografia di PSC e RUE .....	22
5.2	Verifica del carico urbanistico.....	22

## **2. PREMESSA**

Il Comune di Cadeo ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale, e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel quale ha definito la propria pianificazione di dettaglio del territorio comunale.

Il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) è disciplinato agli articoli da 15 a 21 della LR 4/2018 che recepiscono l'art. 27-bis del d.lgs. 152/06.

Il PAUR comprende il Provvedimento di VIA e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto rilasciati dalle amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza dei servizi.

Inoltre, costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore per le seguenti opere:

1. opere pubbliche o di pubblica utilità;
2. interventi d'ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa (...);
3. insediamento d'impianto produttivo per attività incluse nell'ambito di applicazione del DPR 7 settembre 2010, n. 160 (...), nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento dei medesimi impianti o individua aree insufficienti.

Il PAUR costituisce variante a condizione che sia stata espressa la valutazione ambientale (ValSat), di cui agli articoli 18 e 19 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), positiva sulla variante stessa.

Per l'adozione del provvedimento autorizzatorio unico si seguono le disposizioni di cui all'articolo 27-bis, comma 7, del decreto legislativo n. 152 del 2006: l'autorità competente adotta il provvedimento autorizzatorio unico, con atto di Giunta, recante la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, ne dà comunicazione al proponente e alle altre amministrazioni interessate e lo pubblica sul proprio sito web, nonché, per estratto nel BURERT. I titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto contenuti nel provvedimento autorizzatorio unico acquisiscono efficacia dalla data di approvazione del PAUR.

Il provvedimento positivo di VIA, obbliga il proponente a conformare il progetto alle eventuali condizioni ambientali in esso contenute per la realizzazione, l'esercizio, la dismissione, per gli eventuali malfunzionamenti, nonché per il monitoraggio nel tempo dell'impianto, opera o intervento.

**Relazione di variante a PSC e RUE**

Oggetto della variante di cui alla presente valutazione riguarda il progetto di ampliamento e trasformazione della sede aziendale delle Cantine Romagnoli Villò Società Agricola srl, con indirizzo in Comune di Vigolzone, frazione Villò, via Genova 20.

Oggetto della variante di cui alla presente valutazione è il progetto di ampliamento dell'attività di allevamento condotta dall'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola" nel centro zootecnico denominato "Solarolo", posto in Strada Roncaglia del comune di Cadeo.

L'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola", con sede a Carpaneto Piacentino in località Case Bruciate n. 151, svolge sia attività zootecnica per l'allevamento di suini, sia attività di coltivazione dei terreni per la produzione degli alimenti destinati alla nutrizione degli animali, in una logica di filiera e di rintracciabilità dei prodotti destinati al consumatore.

Riscontrando la necessità di migliorare le condizioni di stabulazione per il benessere degli animali, la biosicurezza e la difesa sanitaria del centro zootecnico "Solarolo" posto in comune di Cadeo, l'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola" ha deciso di aderire al progetto di filiera "Realizzazione di strutture per l'allevamento di suini nella fase di accrescimento/ingrasso, collocate nell'ambito del programma del contratto: Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP Piacentini".

Stato della pianificazione

In ottemperanza alla L.R. 20/2000, il Comune di Cadeo ha completato l'iter amministrativo e procedurale inerente l'approvazione dei seguenti strumenti urbanistici comunali:

- il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC):  
ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 45 del 04-11-2005;  
APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 26 del 05-04-2007;  
PUBBLICATO sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 12.09.2007 n.93.

Variante Specifica a PSC;

ADOTTATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 61 del 28.11.2020;  
APPROVATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 41 del 29.06.2021;  
PUBBLICATA sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 21.07.2021 n.223 (Parte Seconda).

- il nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE):  
ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 58 del 19.12.2013;  
APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 52 del 26.11.2014;  
PUBBLICATO sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 11.03.2015 n.50 (Parte Seconda).

**Relazione di variante a PSC e RUE**

Variante Specifica a RUE:

ADOTTATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 61 del 28.11.2020;

APPROVATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 50 del 30.07.2021;

PUBBLICATA sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 18.08.2021 n.256 (Parte Seconda).

- Variante specifica ART.52 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.):

ADOTTATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 42 del 29.06.2021;

APPROVATA dal Consiglio Comunale con delibera n° 71 del 04.11.2021;

PUBBLICATA sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 24.11.2021 n.330 (Parte Seconda).

- il nuovo Piano Operativo Comunale (POC):

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 57 del 19.12.2013;

APPROVATO dal Consiglio Comunale con delibera n° 39 del 09.08.2014;

PUBBLICATO sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 11.03.2015 n.50 (Parte Seconda).

Con delibera n.91 del 29/10/2024, la Giunta Comunale del Comune di Cadeo ha assunto la proposta del Piano Urbanistico Generale completa di tutti gli elaborati costitutivi ha dato comunicazione dell'assunzione del Piano all'organo consiliare. L'avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) del 20-11-2024 n.356 (Parte Seconda).

A norma dei disposti degli articoli 45.2 e 27.2 della RL.R. 24/2017, il Consiglio Comunale ha deliberato che gli effetti della salvaguardia decorreranno dalla data l'adozione del Piano, come definito dall'art.27.1 della L.R.24/2017, rubricato "*Salvaguardia*" in forza del quale:

*"A decorrere dalla data di adozione, da parte dell'organo consiliare competente, di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti ai sensi dell'articolo 46, comma 1, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:*

*a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani e delle varianti adottati, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;*

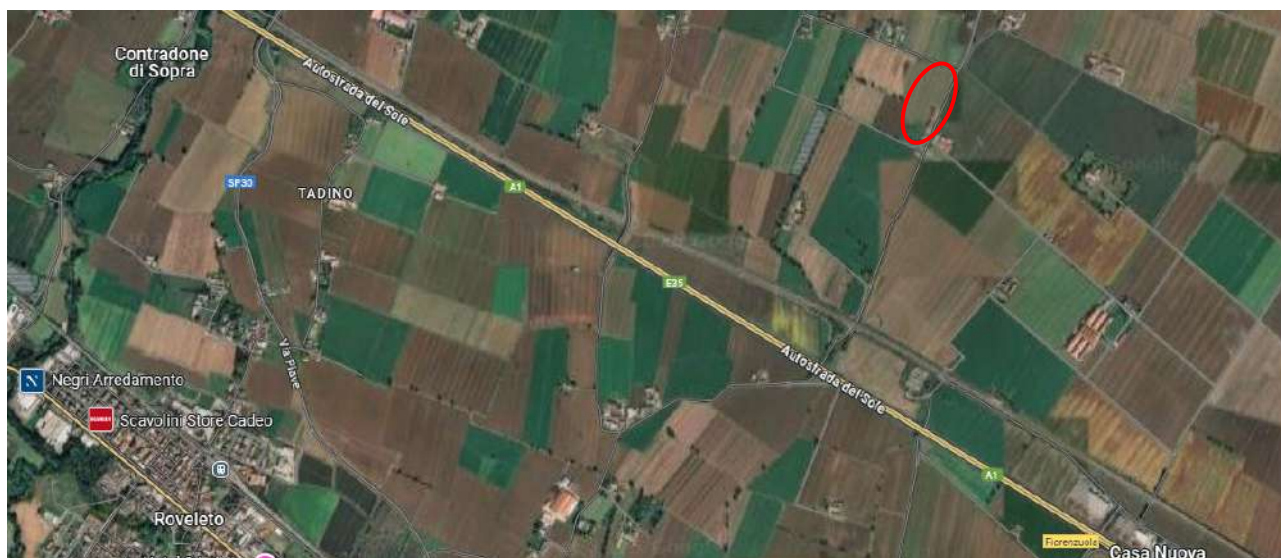
*b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che presentino previsioni in contrasto con quanto disposto dal piano e dalla variante adottati".*

### **3. INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE**

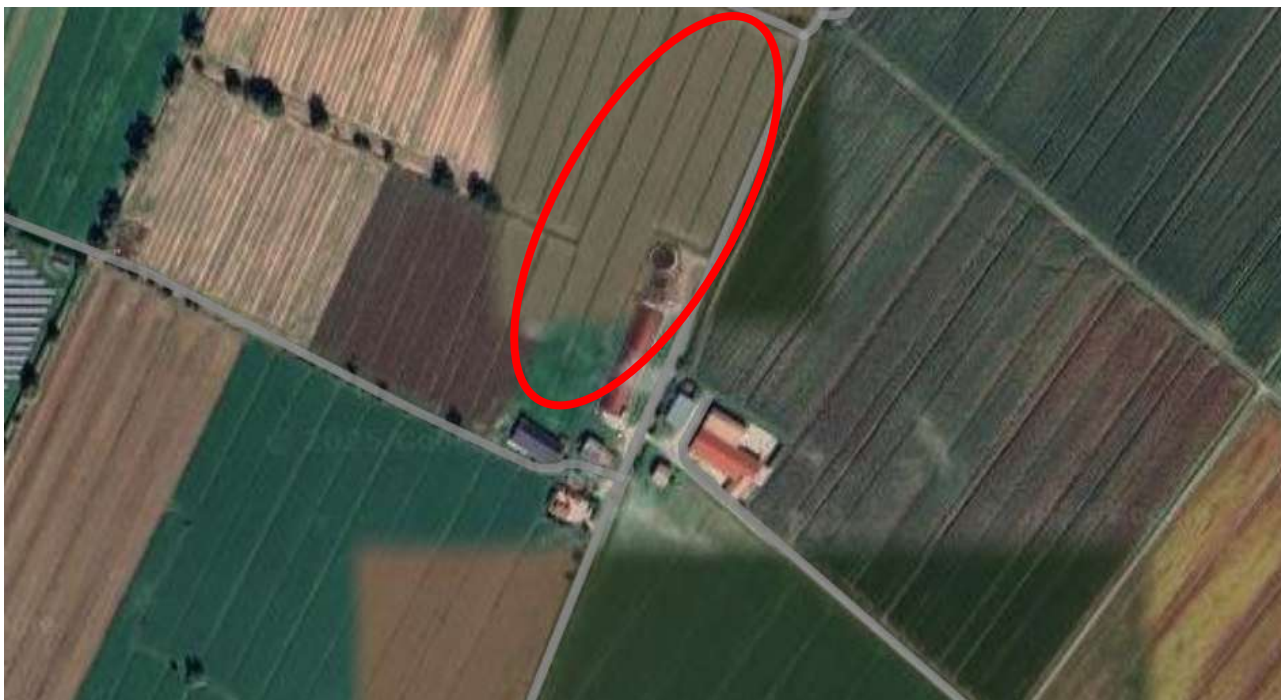
L'area oggetto di intervento si colloca nel comune di Cadeo (PC), Località Solaro di Cadeo – Strada di Roncaglia n.135.

Oggetto della variante di cui alla presente valutazione è il progetto di ampliamento dell'attività di allevamento condotta dall'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola" nel centro zootecnico denominato "Solarolo", posto in Strada Roncaglia del comune di Cadeo.

Dal punto di vista catastale l'area è individuata al Foglio 20, mappali 10 (parte di), 31, 53, 205, 207.



*Individuazione dell'area su foto satellitare*



*Individuazione dell'area su foto satellitare*

#### **4. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE A PSC E RUE**

Oggetto della variante di cui alla presente valutazione è il progetto di ampliamento dell'attività di allevamento condotta dall'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola" nel centro zootecnico denominato "Solarolo", posto in Strada Roncaglia del comune di Cadeo.

L'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola", P.IVA 00996900338, con sede a Carpaneto Piacentino in località Case Bruciate n. 151, svolge sia attività zootecnica per l'allevamento di suini, sia attività di coltivazione dei terreni per la produzione degli alimenti destinati alla nutrizione degli animali, in una logica di filiera e di rintracciabilità dei prodotti destinati al consumatore.

L'attività zootecnica è indirizzata all'allevamento di suini all'ingrasso per la produzione di salumi DOP Piacentini e viene esercitata in tre centri zootecnici:

- centro zootecnico denominato "Scodoncello", posto Via Scodoncello in comune di Collecchio;
- centro zootecnico denominato "Case Bruciate", posto in località Case Bruciate del comune di Carpaneto Piacentino;
- centro zootecnico denominato "Solarolo", posto in Strada Roncaglia del comune di Cadeo.

Riscontrando la necessità di migliorare le condizioni di stabulazione per il benessere degli animali, la biosicurezza e la difesa sanitaria del centro zootecnico "Solarolo" posto in comune di Cadeo, l'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola" ha deciso di aderire al progetto di filiera "Realizzazione di strutture per l'allevamento di suini nella fase di accrescimento/ingrasso, collocate nell'ambito del programma del contratto: Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP Piacentini".

Per perseguire tale obiettivo l'azienda ha in progetto la costruzione di quattro nuovi ricoveri e di nuove strutture per lo stoccaggio dei reflui nonché di opere accessorie per la corretta gestione dell'allevamento.

Le suddette opere in progetto determineranno l'assoggettabilità dell'insediamento ad Autorizzazione Integrata Ambientale in quanto supererà il limite di 2.000 capi suini del peso di oltre 30 kg.





*Immagini dell'allevamento esistente oggetto di ampliamento*

Come già detto, l'azienda "Dallavalle Angelo e figlio s.s. società agricola" ha aderito al progetto di filiera "Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP Piacentini", e pertanto nella gestione dell'allevamento dovranno essere tenuti in considerazione gli interventi necessari al fine di ottenere suini che abbiano caratteristiche merceologiche adatte alla produzione dei salumi DOP Piacentini, come di seguito descritti:

- condizioni del benessere animale superiori agli standard minimi fissati a livello nazionale ed europeo;
- assenza di antibiotici negli ultimi 120 giorni del ciclo di allevamento;
- biosicurezza interna ed esterna;
- sistemi di produzione con elevati standard ambientali superiori a quelli fissati a livello nazionale ed europeo.



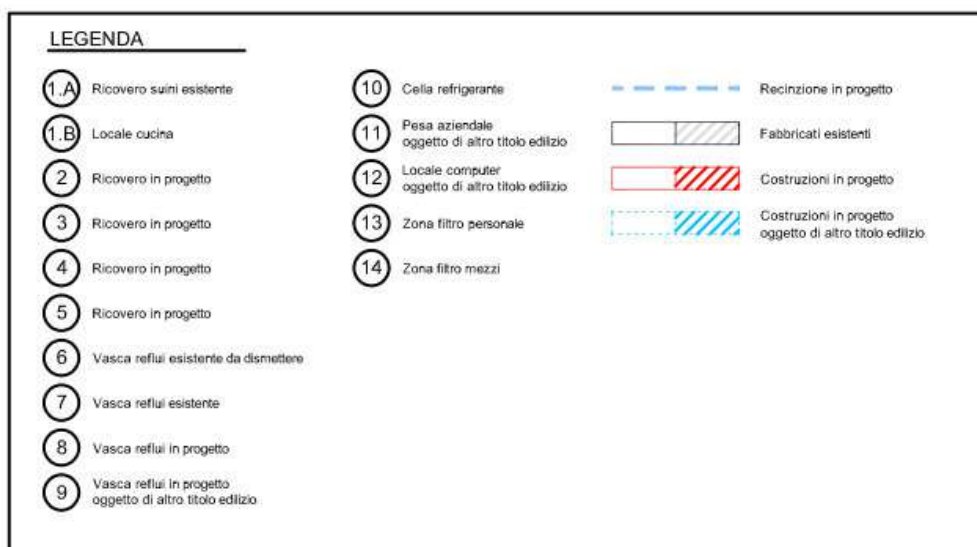
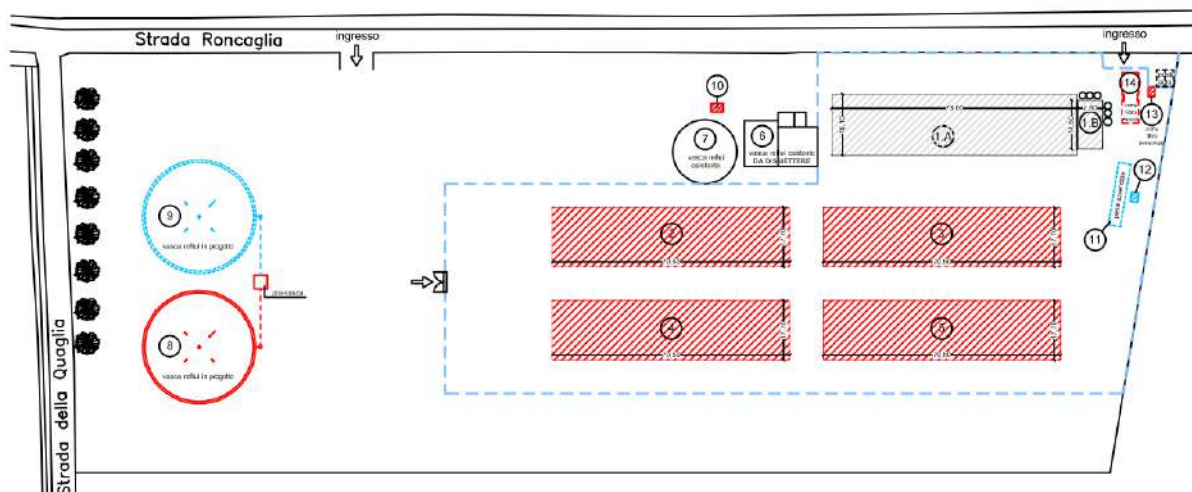
Sulla base di quanto previsto dal suddetto progetto di filiera "Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP Piacentini", il titolare dell'azienda intende:

- 1) Aumentare le superfici libere a disposizione di ogni capo con la conseguente riduzione e/o eliminazione dell'uso di antibiotici in allevamento.
- 2) Utilizzare materiali manipolabili. Come previsto dal D.Lgs. n. 122 del 7/7/2011 "i suini devono avere accesso permanente a una quantità sufficiente di materiali che consentano loro adeguate attività di esplorazione e manipolazione".
- 3) Adottare misure per la biosicurezza dell'allevamento. La biosicurezza è definita come l'insieme di misure finalizzate a ridurre il rischio di introduzione e di diffusione degli agenti patogeni.
- 4) Aspetti ambientali. Al fine di ridurre la movimentazione dei liquami è stata prevista la realizzazione di una vasca per lo stoccaggio dei liquami.



*Immagini dell'area oggetto di variante*

PAUR Realizzazione di ricoveri zootecnici per l'allevamento di suini nella fase di ingrasso  
 Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP piacentini  
**Relazione di variante a PSC e RUE**



*Stralcio Tav03 Planimetria – Calcoli planovolumetrici allegata al Pdc*

Per maggiori dettagli inerenti la descrizione tecnica e tipologica degli interventi si rimanda alla relazione descrittiva e alle tavole di progetto allegata all'istanza di Permesso di Costruire.

#### **4.1 Variante al PSC**

Nel PSC vigente, le aree in esame, oggetto di variante, risultano classificate e disciplinate urbanisticamente come segue:

- PSC: "Territorio Rurale – Ambiti ad alta vocazione agricola", disciplinati dall'art. 27 del NTS.

La destinazione dell'area sarà modificata in "Territorio Urbanizzato – Ambiti specializzati per attività produttive" disciplinati dall'art. 20 delle NTS, in ampliamento alla zona adiacente con medesima destinazione urbanistica.

La variante richiede la modifica dei seguenti elaborati grafici:

PSC del Comune di Cadeo

- Tavola 2 – Ambiti Territoriali Omogenei (scala 1:5.000)
- Tavola 10 – Limitazioni e divieti allo spandimento dei reflui zootecnici e dei fanghi (scala 1:10.000)
- Tavola 12a – Classificazione Acustica sovrapposizione stato di fatto/progetto - (scala 1:10.000)

La perimetrazione dell'area oggetto di variante, più ampia del sedime degli interventi, è stata definita al fine di rispettare il vincolo di distanza di 20 m dal confine di zona; la perimetrazione proposta, come descritto nelle tavole di progetto allegate all'istanza di Permesso di Costruire, corrisponde infatti ad una distanza di 20,5 m dal confine di zona alla vasca in progetto.

L'ambito oggetto di variante ha una superficie attuale pari a circa 5.070 mq, la variante prevede un ampliamento di circa 35.000 mq per una superficie modificata finale pari a circa 40.070 mq.

Nelle pagine seguenti si riportano a titolo esemplificativo gli stralci della "Tavola 2 – Ambiti Territoriali Omogenei" del PSC vigente e modificato; la rappresentazione completa degli elaborati vigenti e modificati è riportata nell'Allegato TAV01 Allegati grafici – Stralci strumenti urbanistici vigenti e variati.



# COMUNE DI CADEO

## PROVINCIA DI PIACENZA

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Obiettivi generali e scelte strategiche  
di assetto del territorio del Comune di Cadeo

### AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Cadeo - Roveleto - Fontana Fredda

Adottato: Delibera C.C. n° 45 del 04/11/2005  
Controdedotto: Delibera C.C. n° 17 del 12/04/2006  
Approvato: Delibera C.C. n° 26 del 05/04/2007

**Il Sindaco**

Epifani Dott. Paolo

**L'Ass. Urbanistica**

Geom. Bolzoni Gianpietro

**Il Segretario**

Regondi Dott.ssa Rosa

**Progettisti**

Dott. Arch. Francesco Massolini  
Dott. Ing. Giovanni Zilli

**Collaboratore**

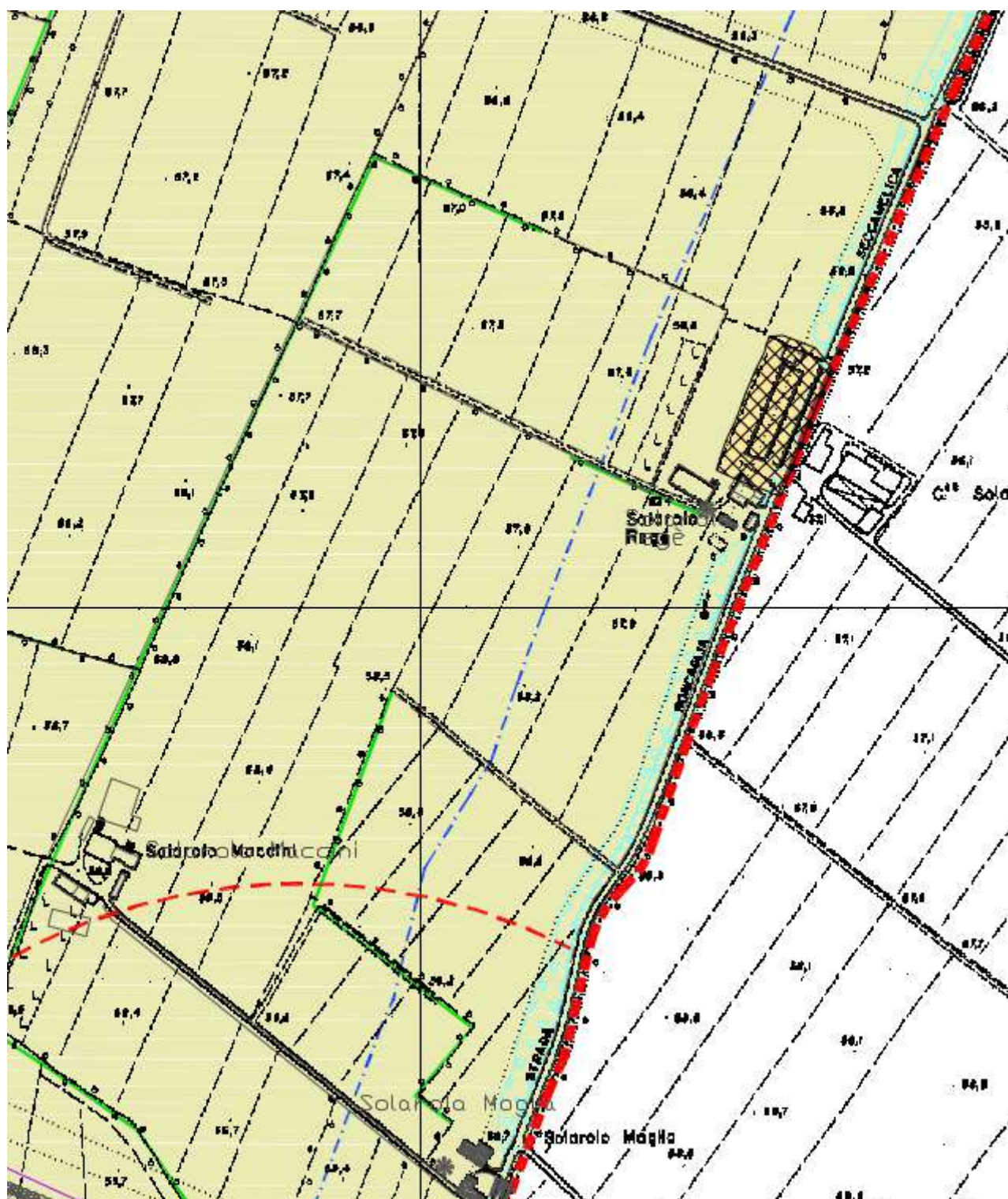
Dott.ssa Biologo Giovanna Fontana

**Tav. n° 2**

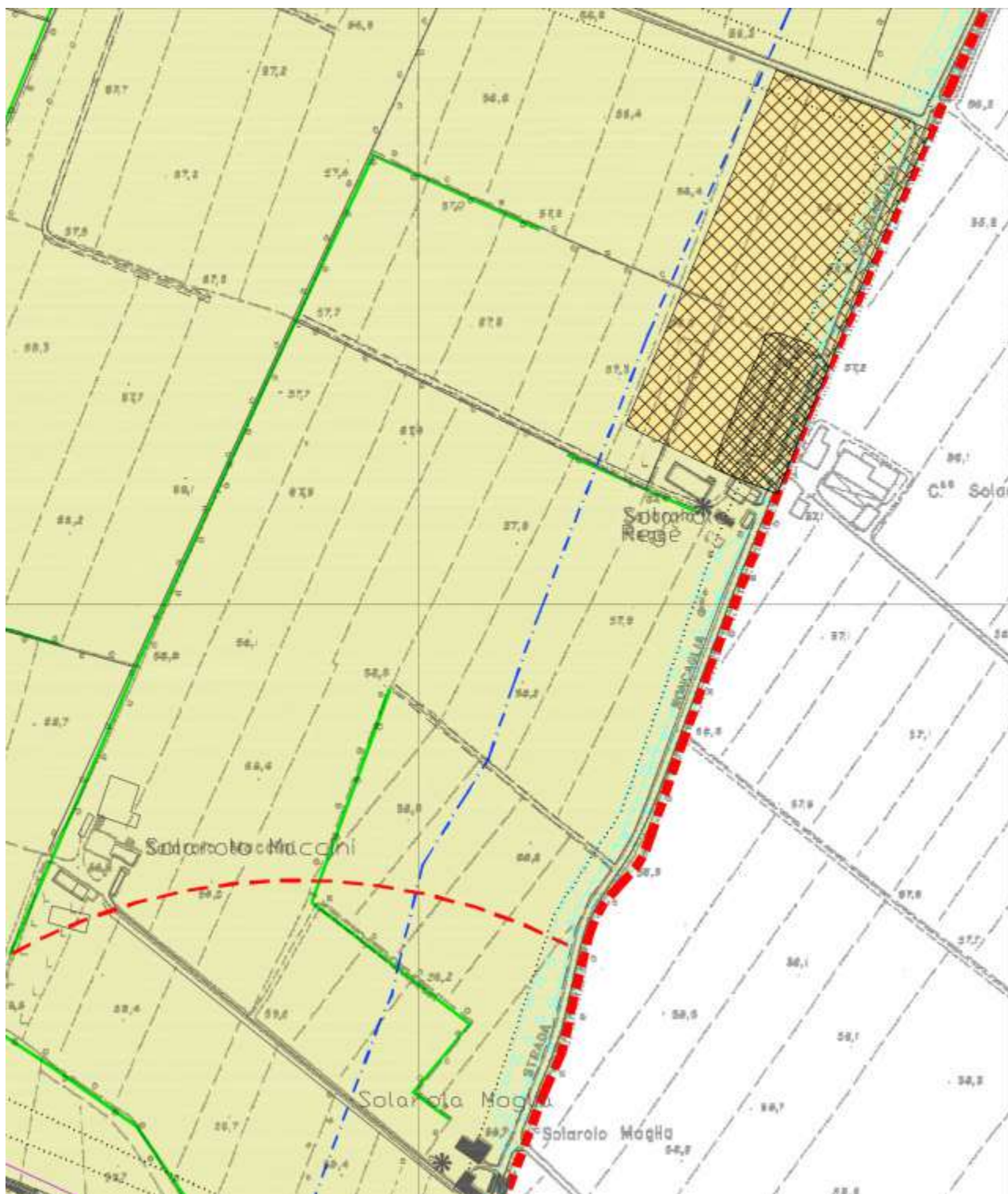
**Scala 1 : 5.000**

Estratto PSC Tavola 2 – Ambiti Territoriali Omogenei - Cartiglio





Estratto PSC Tavola 2 – Ambiti Territoriali Omogenei - Piano Vigente



*Estratto PSC Tavola 2 – Ambiti Territoriali Omogenei - Piano Variante*

#### **4.2 Variante al RUE**

Nel RUE vigente, le aree in esame, oggetto di variante, risultano classificate e disciplinate urbanisticamente come segue:

- RUE: "Territorio Rurale – Ambiti ad alta vocazione agricola", disciplinati dall'art. 50 del RUE.

La destinazione dell'area sarà modificata in "Territorio Rurale – Allevamenti zootecnici di tipo intensivo" disciplinati dall'art. 51 del RUE, in ampliamento alla zona adiacente con medesima destinazione urbanistica.

La variante richiede la modifica dei seguenti elaborati grafici:

RUE del Comune di Cadeo

- Tavola 4/2 progetto del territorio comunale (scala 1:5.000)

La perimetrazione dell'area oggetto di variante, più ampia del sedime degli interventi, è stata definita al fine di rispettare il vincolo di distanza di 20 m dal confine di zona; la perimetrazione proposta, come descritto nelle tavole di progetto allegate all'istanza di Permesso di Costruire, corrisponde infatti ad una distanza di 20,5 m dal confine di zona alla vasca in progetto.

L'ambito oggetto di variante ha una superficie attuale pari a circa 5.070 mq, la variante prevede un ampliamento di circa 35.000 mq per una superficie modificata finale pari a circa 40.070 mq.

Nelle pagine seguenti si riportano a titolo esemplificativo gli stralci della "Tavola 4/2 progetto del territorio comunale (scala 1:5.000)" del RUE vigente e modificato; la rappresentazione completa degli elaborati vigenti e modificati è riportata nell'Allegato TAV01 Allegati grafici – Stralci strumenti urbanistici vigenti e variati.

Si evidenzia, nella Tavola 4/2 di RUE, un refuso grafico relativo alla campitura dell'area interessata dalla variante, che risulta solo perimetrata e non campita internamente.





COMUNE DI CADEO

PROVINCIA DI PIACENZA

**RUE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

L.R. 24 Marzo 2000 n. 20 - art. 28



**TAV. 4/2 PROGETTO DEL TERRITORIO COMUNALE**  
**Scala 1:5000**

**Il Sindaco**

Avv. Marco Bricconi

**L'Ass. Urbanistica**

Giovanni Cerioni

**Il Segretario Generale**

Dott.ssa Marta Pagliarulo

**Progettista**

dott. arch. Stefano Tamengo

**Resp. Procedimento**

Geom. Pierluigi Agosti

**Consulenza esterna:**

Componente ambientale e sismica

AMBITER SRL

Via Nicolodi 5/a

Parma

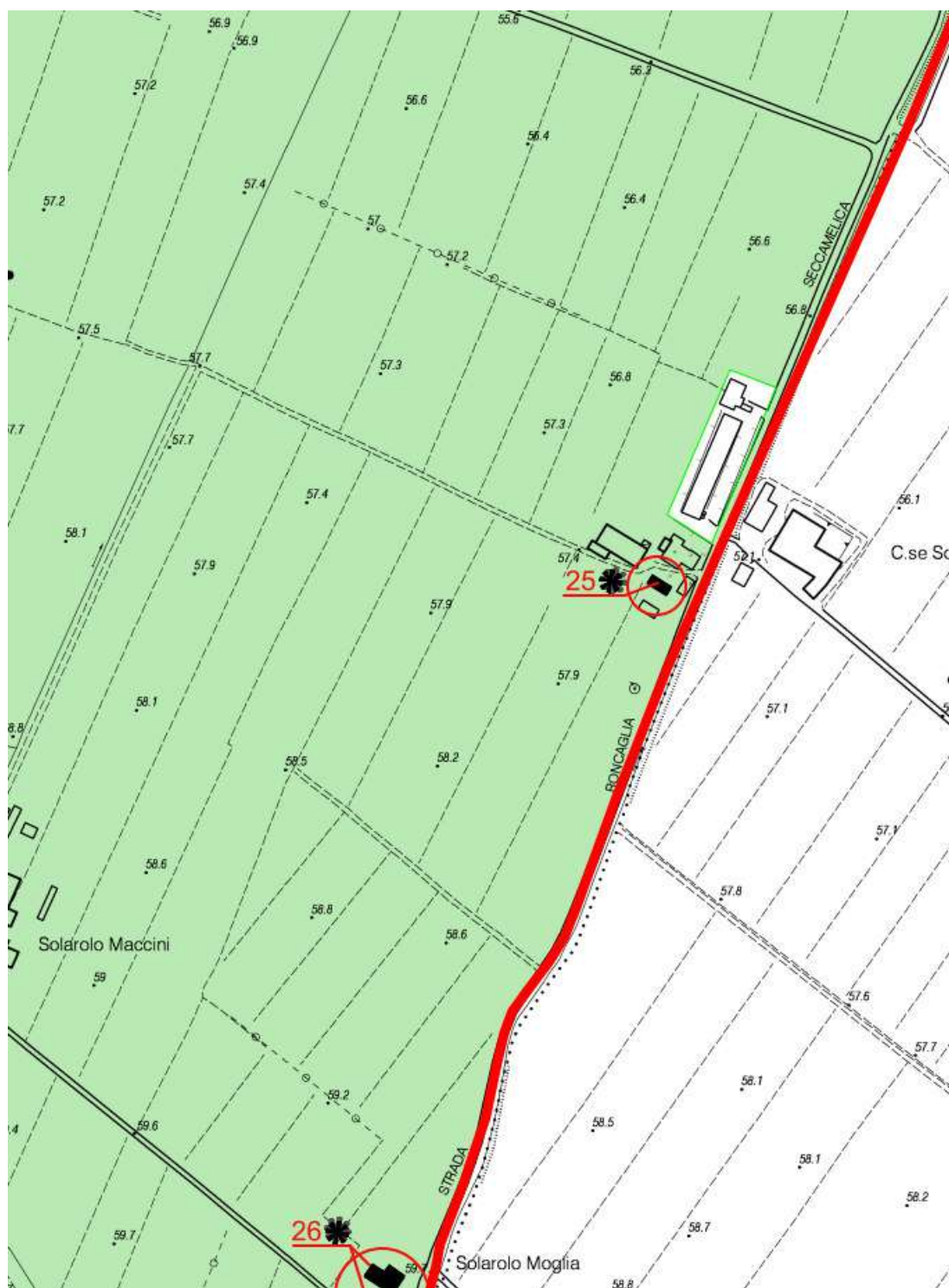
in collaborazione con  
Ufficio di Piano

Data:

Adozione: Del. C.C. n. 58 del 19.12.2013  
Approvazione: Del. C.C. n. 52 del 26.11.2014

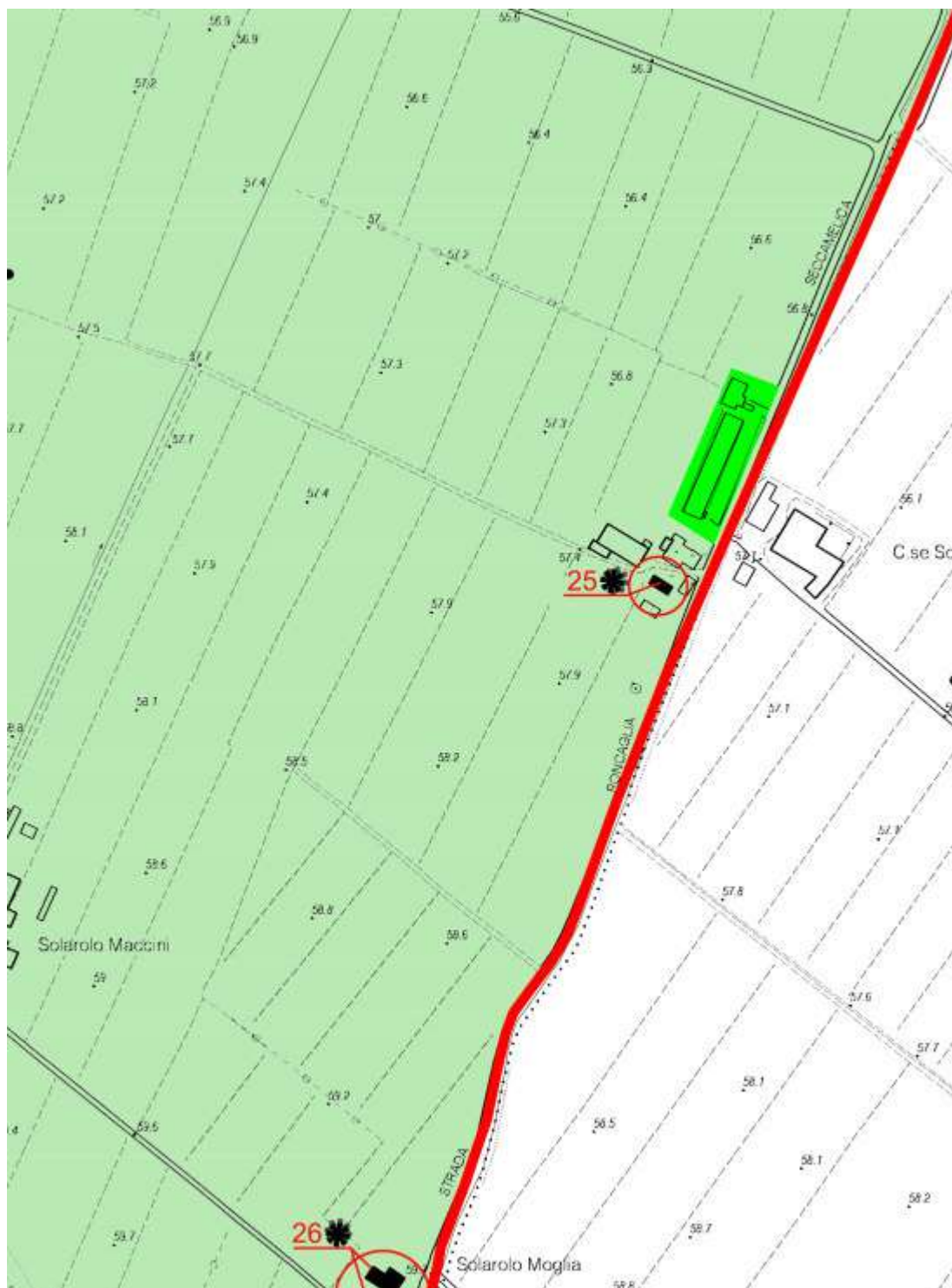
Estratto RUE Tavola 4/2 progetto del territorio comunale – Cartiglio

PAUR Realizzazione di ricoveri zootecnici per l'allevamento di suini nella fase di ingrasso  
Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP piacentini  
**Relazione di variante a PSC e RUE**



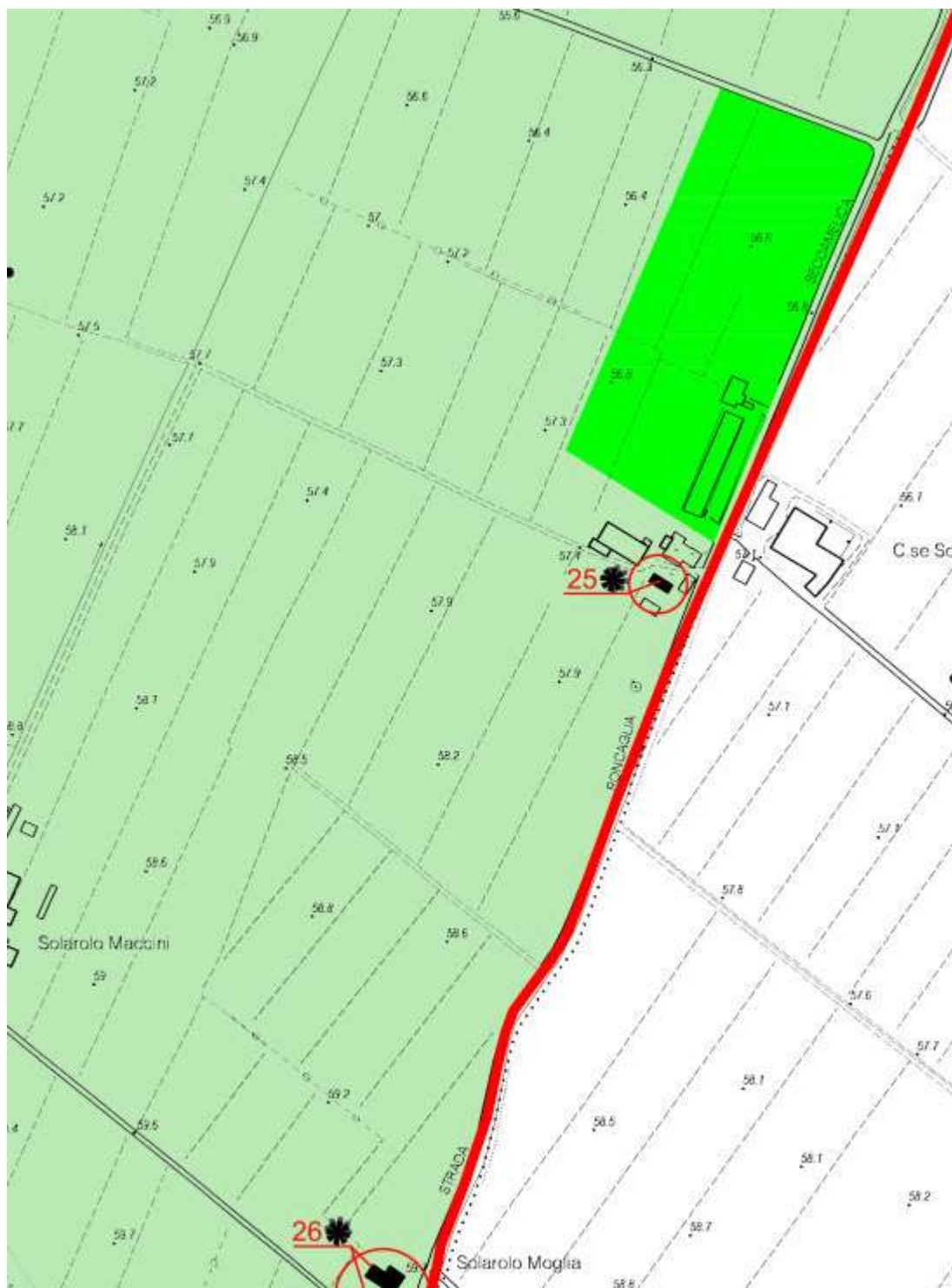
Estratto RUE Tavola 4/2 progetto del territorio comunale - Piano Vigente

PAUR Realizzazione di ricoveri zootecnici per l'allevamento di suini nella fase di ingrasso  
Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP piacentini  
**Relazione di variante a PSC e RUE**



*Estratto RUE Tavola 4/2 progetto del territorio comunale - Piano Vigente (corr. refuso grafico)*

PAUR Realizzazione di ricoveri zootecnici per l'allevamento di suini nella fase di ingrasso  
Distretto del Cibo – Consorzio salumi DOP piacentini  
**Relazione di variante a PSC e RUE**



Estratto RUE Tavola 4/2 progetto del territorio comunale - Piano Variante



#### **4.3 Indici urbanistici e dotazioni**

Si riporta nel seguito un estratto della valutazione planivolumetrica descritta negli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire e della relativa verifica del rispetto dei parametri urbanistici disciplinati dagli Strumenti Urbanistici del Comune di Cadeo.

##### Parametri Urbanistici

ART. 51 DEL RUE:

*A) Costruzioni di cui all'art. 50 lett. d) (allevamenti industrializzati):*

*per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano è ammesso un aumento della SU non superiore al 20% con distanza minima dai confini di mt. 20. Nel caso in cui l'ampliamento sia conseguente allo spostamento dell'allevamento suinicolo posto attualmente nel comparto 2TP si potrà superare l'aumento della S.u.l. del 20/%. L'intervento potrà essere realizzato con intervento diretto tramite la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo. L'intervento da realizzarsi in ampliamento di impianto esistente sarà contraddistinto dai seguenti indici:*

*UF = 0,7 mq/mq.*

*Hmax = 10,50 ml.*

*Distanza dai confini di proprietà=5 ml*

*Distanza dai confini di zona= ml.20.*

*Qualsiasi intervento non potrà essere autorizzato prima di aver accertato l'esistenza di idonei impianti depurativi secondo le disposizioni delle Autorità Sanitarie competenti.*

*[...]*

##### **Art. 50 - AMBITO AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA**

*Tali ambiti comprendono le aree dove l'attività agricola è prevalente, per tradizione e attuale specializzazione. Nel rispetto degli ordinari vincoli di tutela ambientale, tali ambiti sono idonei all'esercizio di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. E' favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.*

*In dette zone il Piano si attua secondo le seguenti prescrizioni:*

*[...]*

*4) Costruzioni di cui all' art. 50 lett. d) (costruzioni destinate agli allevamenti industriali, con annessi impianti e fabbricati di servizio, nonché le abitazioni per il personale necessario per l'esercizio di tale attività; attrezzature ed impianti per la valorizzazione degli allevamenti equini quali piste, box per cavalli ecc.*

*Per gli allevamenti valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 7 della L.R. 28.11.1986 n.*

*42):*

*Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del RUE è ammesso un aumento della SU non superiore al 20% con distanza minima dai confini di mt 20,00.*

*Qualsiasi intervento non potrà essere autorizzato prima di avere accertato l'esistenza di idonei impianti depurativi secondo le vigenti disposizioni sanitarie."*

## CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

### NORME DI ATTUAZIONE - RUE - COMUNE DI CADEO

Art. 51 - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo

INDICI URBANISTICI

U.f. = 0,7 mq/mq

### SUPERFICIE FONDIARIA

Comune di Cadeo  
 foglio 20, particelle 10 (parte di), 31, 53, 205, 207

ha 4.00,70

SUPERFICIE UTILE MASSIMA REALIZZABILE PER RICOVERI ZOOTECCNICI

40.070 x 0,7 = mq 28.049,00

### SITUAZIONE ESISTENTE

Ricoveri zootecnici - Superficie esistente

			SUP.
1.A. Ricovero suini	P.T.	(73,00 x 18,10)	mq 1.321,30
1.B. Locale cucina	P.T.	(7,60 x 14,50)	mq 110,20

TOTALE SUPERFICIE UTILE RICOVERI ZOOTECCNICI

mq 1.431,50

### SITUAZIONE DI PROGETTO

Ricoveri zootecnici - Superficie in progetto

			SUP.
2. Ricovero suini	P.T.	(70,50 x 17,70)	mq 1.247,85
3. Ricovero suini	P.T.	(70,50 x 17,70)	mq 1.247,85
4. Ricovero suini	P.T.	(70,50 x 17,70)	mq 1.247,85
5. Ricovero suini	P.T.	(70,50 x 17,70)	mq 1.247,85
13. Zona filtro personale	P.T.	(2,00 x 3,00)	mq 6,00

TOTALE SUPERFICIE UTILE RICOVERI ZOOTECCNICI IN PROGETTO

mq 4.997,40

### SITUAZIONE COMPLESSIVA

Ricoveri zootecnici - Superficie utile in progetto

S.U. esistente + S.U. di progetto 1.431,50 + 4.997,40

mq 6.428,90

### RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - U.F.= S.U./S.F.

Ricoveri zootecnici

U.F.= 6.428,90 / 40.070,00 = 0,16 < 0,7

*Stralcio Tav. PC\_TA03 Calcoli planovolumetrici allegata al Pdc*

## **5. ELABORATI DA MODIFICARE**

La variante richiede la modifica dei seguenti elaborati:

### PSC del Comune di Cadeo

- Tavola 2 – Ambiti Territoriali Omogenei (scala 1:5.000)
- Tavola 10 – Limitazioni e divieti allo spandimento dei reflui zootecnici e dei fanghi (scala 1:10.000)
- Tavola 12a – Classificazione Acustica sovrapposizione stato di fatto/progetto - (scala 1:10.000)

### RUE del Comune di Cadeo

- Tavola 4/2 progetto del territorio comunale (scala 1:5.000)

### **5.1 Modifiche alla cartografia di PSC e RUE**

Tutte le modifiche agli elaborati cartografici rubricati nel paragrafo precedente, con rappresentazione completa degli elaborati vigenti e modificati, sono riportate nell'Allegato TA01 Allegati grafici – Stralci strumenti urbanistici vigenti e variati.

### **5.2 Verifica del carico urbanistico**

Il Capitolo 9 Territorio Rurale (o Sistema Rurale) della Relazione illustrativa del PSC riporta le seguenti considerazioni inerenti il dimensionamento per il sistema:

*Le scelte relative al territorio rurale (sistema territoriale rurale) si configurano sostanzialmente come scelte migliorative del sistema eco-paesaggistico, in termini di potenziamento dell'equipaggiamento verde, con particolare attenzione alla connessione ecologica, e rientrano negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio.*

*Dal punto di vista strutturale, il piano non individua sottoambiti agricoli, neppure periurbani, in quanto di fatto non è riconoscibile alcun carattere peculiare distintivo degli stessi, né in termini fisico-morfologici (la linea di demarcazione del terrazzo morfologico che separa le unità di paesaggio della alta e bassa pianura, di fatto non interrompe l'omogeneità del paesaggio di superficie del territorio, né in termini di presenza di colture specializzate o della tradizione agraria.*

*Il Piano prevede unicamente una fascia a verde di rispetto dell'ambito residenziale, individuata come "ambiti rurali periurbani di rispetto dell'abitato", nella quale prevedere l'attività agricola ma con limitazioni tendenti a limitarne l'impatto ambientale.*



**Relazione di variante a PSC e RUE**

*La fascia ha funzioni sia paesaggistiche, di connotazione del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati di frangia, oltre che conservativa degli spazi agricoli, che ecologiche, quale zona margine (area cuscinetto e di scambio) tra ecosistemi a diverso grado di antropizzazione.*

*Un aspetto progettuale di rilievo, emerso in risposta a problematiche evidenziate nella analisi, riguarda invece il settore zootecnico, per il quale sono previste restrizioni specifiche sia all'insediamento di attività zootecniche intensive, che allo spandimento di reflui zootecnici e fanghi.*

*Indicazioni prescrittive particolari sono previste relativamente all'edilizia rurale, con finalità di riqualificazione e recupero non solo degli edifici, ma del paesaggio agrario. Si prevede che tutti gli interventi effettuati in zona agricola siano sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio.*

*Gli interventi che prevedono al costruzione di nuovi fabbricati sia rurali che residenziali e l'aumento della superficie utile esistente, dovranno essere accompagnati da misure di compensazione finalizzate alla realizzazione di interventi di miglioramento ambientale previsti sul territorio da specifici progetti che l'Amministrazione si impegnerà ad approntare, e/o da interventi anche puntuali finalizzati formazione del sistema della rete ecologica locale.*

*Gli obiettivi del PSC tendono a contribuire al miglioramento la qualità paesaggistica ed ecologica dell'ambito rurale e al recupero della funzionalità ecologica del sistema territorio.*

*In questa ottica sono riconosciuti come elementi costitutivi e caratterizzanti l'ambito del territorio rurale anche siepi e filari, che sono descritti quali elementi lineare minori nel sistema naturale-ambientale, nel quale essi sono stati rilevati ed esaminati prioritariamente per la funzione ecologica reale o potenziale svolta (di protezione e di collegamento nel sistema della rete ecologica locale).*

*Nell'intento di contribuire al miglioramento della qualità paesaggistica dell'ambiente rurale, anche attraverso il recupero e valorizzazione dei segni testimoniali quali gli elementi della centuriazione romana (n. 4 gli elementi riconosciuti sul territorio), per i quali oltre al previsto adeguamento delle norme del piano alle norme sovraordinate il piano si prefigge la valorizzazione dei segni che sul territorio ad oggi identificano gli elementi in oggetto.*

*L'Amministrazione si impegna alla verifica della disponibilità di strumenti finanziari applicabili agli interventi di valorizzazione dei segni, alla incentivazione dei privati ad accedervi.*