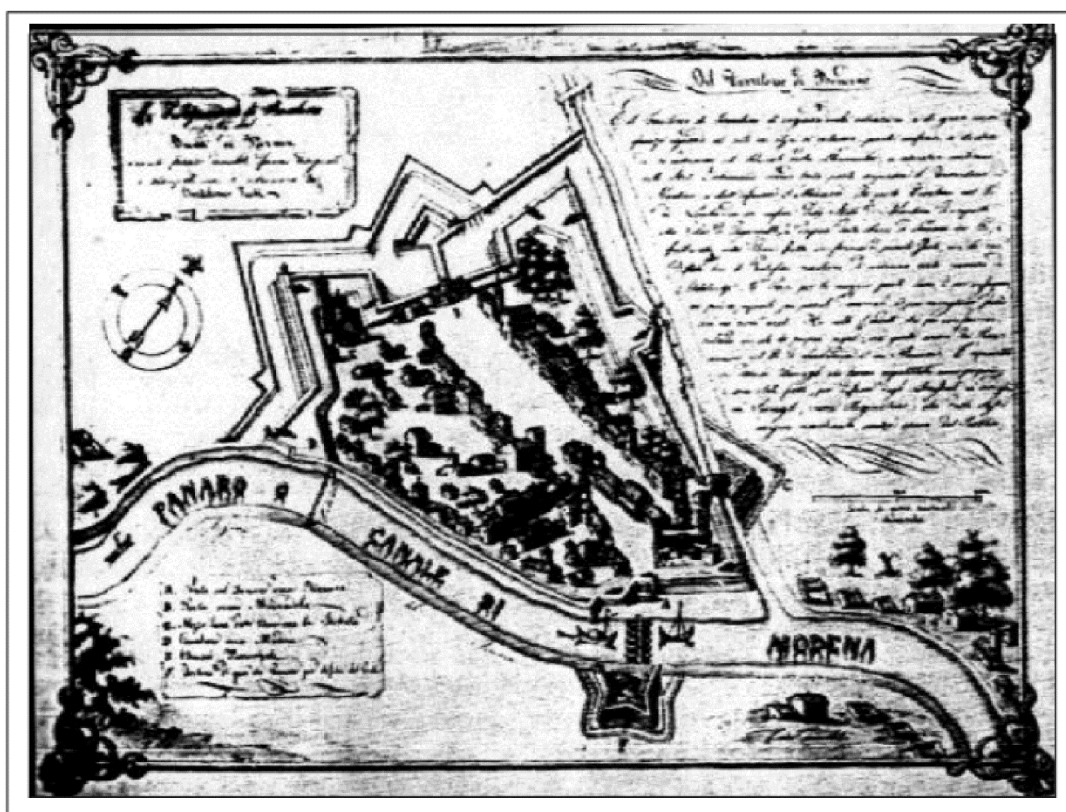


COMUNE DI BONDENO provincia di Ferrara

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

VARIANTE DI LOCALIZZAZIONE (ART. 59 COMMA 14 P.R.G.)



Descrizione

RELAZIONE TECNICA

Data: GIUGNO 2021

PROGETTISTA:

ARCH. LINO DE BATTISTI

COLLABORATORI:

ING. MARIA ORLANDINI
GEOM. ANDREA MERIGHI

Sommario

1.	CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.G.....	4
2.	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.	10

1.CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

La Variante di localizzazione al PRG vigente riguarda un'area circoscritta, di superficie pari a circa 64'000 mq, collocata in Loc. Zerbinato, Via Argine Vela, nei pressi del confine settentrionale del comune.

La Variante prevede l'individuazione, all'interno della Zona E1 – *Zona produttiva agricola normale* (Art. 61 del PRG) di un'area destinata all'insediamento di un *allevamento zootecnico di tipo industriale* di suini da ingrasso (Art. 59 del PRG, uso AG4), con una capienza massima di 12'000 capi.

Allo stato attuale nell'area oggetto di Variante è già insediato un *allevamento zootecnico di tipo aziendale* (uso AG3 art. 59 del PRG), con potenzialità attuale pari a 1'974 capi.

Il proprietario dell'allevamento intende procedere all'ampliamento del centro zootecnico portando l'insediamento alla potenzialità massima di circa 12'000 capi.

Il progetto di ampliamento dell'allevamento è attualmente sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii.

A progetto ultimato l'allevamento non avrà più i requisiti richiesti per essere classificato come *allevamento zootecnico di tipo aziendale* (uso AG3), in quanto non rispetterà più il limite di 40 quintali di peso vivo per ettaro di superficie aziendale previsto dall'art. 59 del PRG, e diverrà pertanto un *allevamento zootecnico di tipo industriale* (uso AG4).

La Variante si rende necessaria ai sensi del comma 14 dell'art. 59 del PRG vigente, che prevede quanto segue:

“per quanto concerne le destinazioni d'uso AG4, AG5, AG7, di nuova costruzione, attuabili attraverso piani di sviluppo aziendale o interaziendale, possono essere localizzate all'interno delle sottozone E1 ed E2, con zonizzazioni di tipo produttivo, attraverso variante al PRG di localizzazione (ex art. 14 e 15 L.R 47/78), corredata di studio idrogeologico e di relazione di VIA specificatamente mirati ed approfonditi.”

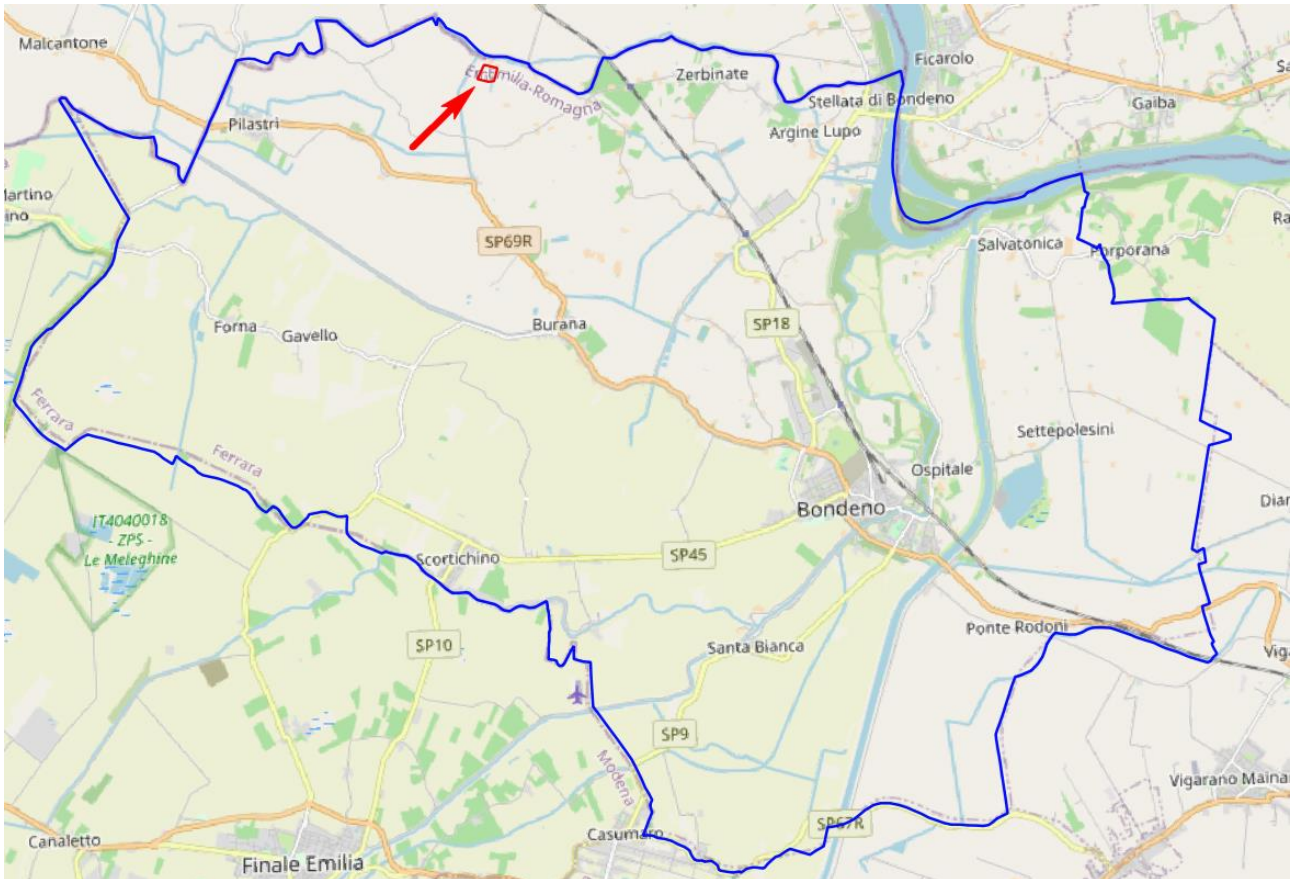
La presente Variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Tavola “0” – Legenda (stato di variante)
- Tavola n.4 - Zonizzazione “Ponte Rosso” (stato vigente – stato modificato)
- Modifica all'art. 61 delle NTA del PRG con inserimento del comma 4

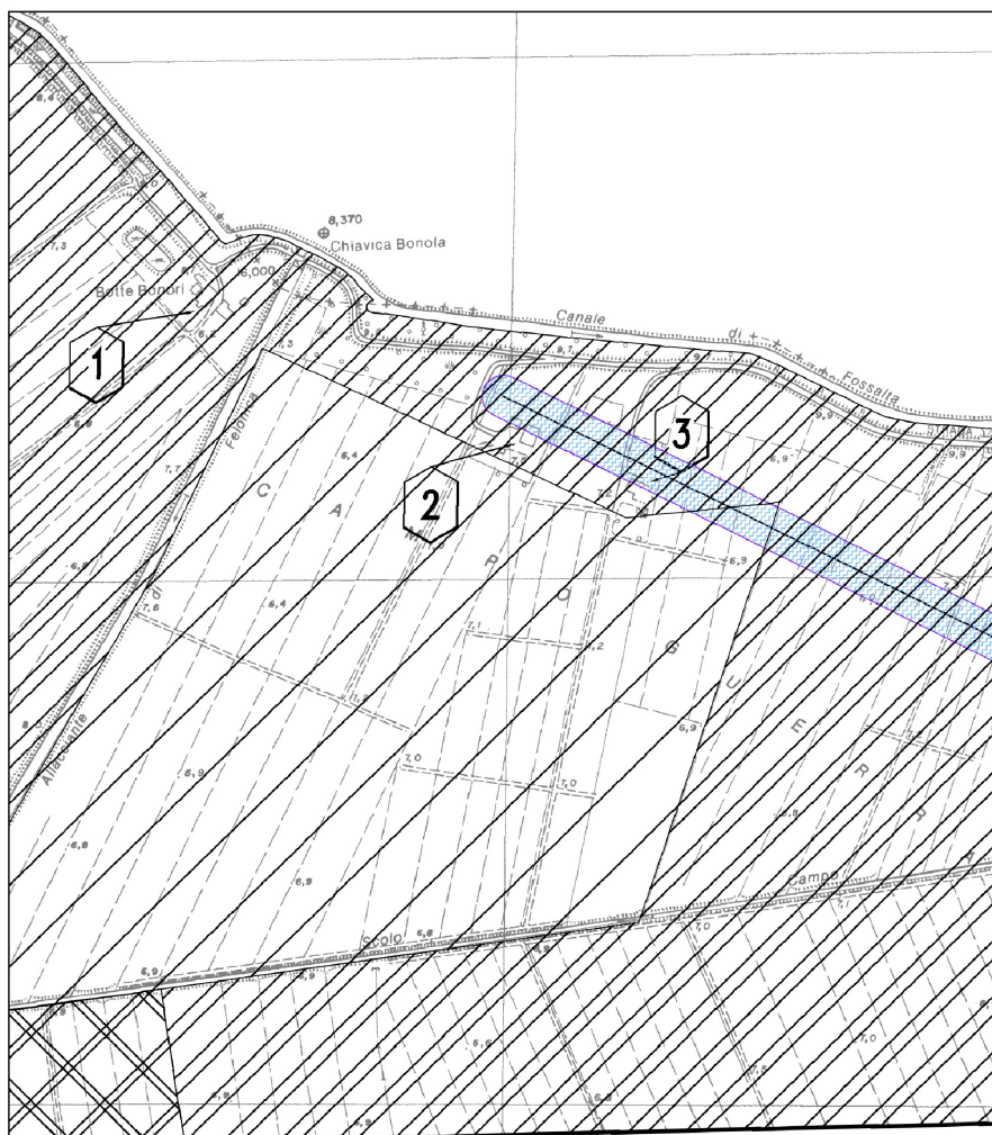
Nel seguito si riporta l'individuazione dell'area oggetto di Variante all'interno del territorio comunale e gli estratti della Tavola n.4 e delle norme del PRG, nello stato vigente e come modificati dalla Variante in oggetto.

Nella legenda della zonizzazione del PRG è stato aggiunto un nuovo ambito per *allevamenti zootecnici di tipo industriale* individuato con la lettera “C”.

Individuazione dell'area oggetto di variante all'interno del territorio comunale



Estratto Tavola 04 "Ponte Rosso" PRG VIGENTE



0 75 150 m

Articolo	Zona	Definizione	Simbologia
61	E1	ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA NORMALE	
62	E2	ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE	

Estratto Tavola 04 "Ponte Rosso" PRG VARIANTE DI LOCALIZZAZIONE



0 75 150 m

Articolo	Zona	Definizione	Simbologia
61	E1	ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA NORMALE	
62	E2	ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE	
		ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE EX ART. 59 N.T.A.	

Art. 61 - ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA NORMALE - E1

- 1 - La zona agricola normale è una zona destinata a conservare e sviluppare le sue potenzialità produttive.
 - 2 - Usi consentiti ed interventi ammessi:
Usi consentiti: AG1, AG2, AG3, AG4, AG5, AG6, AG7, AG8, AG9, AG10, AG11, **U21**;
Interventi ammessi: R1, R2, R6, R7, R8, R9, NC1, NC2, NC3, NC4, NC5
 - 3 - Prescrizioni particolari:
 - a) L'intervento tipo NC5 ad uso AG12 è ammissibile solo attraverso richiesta di parere preventivo su progetto preliminare e di Piano di Sviluppo Aziendale da sottoporre alla Commissione edilizia Integrata ed agli organi competenti.
 - b) per quanto riguarda l'installazione di distributori di carburanti di cui all'uso U21 devono essere osservate le seguenti prescrizioni particolari per il rilascio della relativa concessione edilizia:
 - b1 Superficie minima lotto (per la realizzazione di nuovo impianto) = vedi p.to 5.3 D.C.R. n° 355 del 08/05/2002
 - b2 Superficie massima lotto (per la realizzazione di nuovo impianto) = 5 volte la superficie minima
 - b3 $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - b4 $Q_{\text{max}} = 40 \%$
 - b5 $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ ml}$
 - b6 Distanze fra impianti (per realizzazione di nuovo impianto): vedi p.to 5.2 D.C.R. n° 355 del 08/05/2002
 - b7 esistenza delle seguenti opere di U1:
 - b7.1 strade;
 - b7.2 rete acquedotto;
 - b7.3. rete fognante;
 - b7.4. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b7.5. rete telefonica;
- o valida previsione del Comune di eseguirle nel successivo triennio o impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto di concessione.
- in alternativa all'opera di U1 di cui al precedente punto b7.3. impegno del concessionario di realizzare lo scarico che non recapita in pubblica fognatura in conformità di quanto previsto dalla vigente disciplina sugli scarichi domestici.
- b8. rispetto delle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria, statica, impiantistica, ambientale e stradale nonché delle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici.

Art. 61 - ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA NORMALE - E1

- 1 - La zona agricola normale è una zona destinata a conservare e sviluppare le sue potenzialità produttive.
 - 2 - Usi consentiti ed interventi ammessi:
Usi consentiti: AG1, AG2, AG3, AG4, AG5, AG6, AG7, AG8, AG9, AG10, AG11, **U21**;
Interventi ammessi: R1, R2, R6, R7, R8, R9, NC1, NC2, NC3, NC4, NC5
 - 3 - Prescrizioni particolari:
 - a) L'intervento tipo NC5 ad uso AG12 è ammissibile solo attraverso richiesta di parere preventivo su progetto preliminare e di Piano di Sviluppo Aziendale da sottoporre alla Commissione edilizia Integrata ed agli organi competenti.
 - b) per quanto riguarda l'installazione di distributori di carburanti di cui all'uso U21 devono essere osservate le seguenti prescrizioni particolari per il rilascio della relativa concessione edilizia:
 - b1 Superficie minima lotto (per la realizzazione di nuovo impianto) = vedi p.to 5.3 D.C.R. n° 355 del 08/05/2002
 - b2 Superficie massima lotto (per la realizzazione di nuovo impianto) = 5 volte la superficie minima
 - b3 $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - b4 $Q_{\text{max}} = 40 \%$
 - b5 $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ m}$
 - b6 Distanze fra impianti (per realizzazione di nuovo impianto): vedi p.to 5.2 D.C.R. n° 355 del 08/05/2002
 - b7 esistenza delle seguenti opere di U1:
 - b7.1 strade;
 - b7.2 rete acquedotto;
 - b7.3. rete fognante;
 - b7.4. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b7.5. rete telefonica;
- o valida previsione del Comune di eseguirle nel successivo triennio o impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto di concessione.
- in alternativa all'opera di U1 di cui al precedente punto b7.3. impegno del concessionario di realizzare lo scarico che non recapita in pubblica fognatura in conformità di quanto previsto dalla vigente disciplina sugli scarichi domestici.
- b8. rispetto delle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria, statica, impiantistica, ambientale e stradale nonché delle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici.
- 4 - E' localizzata con apposita perimetrazione cartografica nella Tav. 04-(Ponte Rosso) l'area interessata da intervento di nuovo impianto per allevamento zootecnico di tipo industriale di suini da ingrasso con una capienza massima di 12.000 capi.

2.VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Ai sensi del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii. la presente Variante al PRG di localizzazione dovrà essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).