

COMUNE DI BELLANTE

Regione Abruzzo – Provincia di Teramo

AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

(Art. 8 D.P.R. 160/2010)

Ditta proponente:

*“Società Agricola Avicola Capodimonte S.S.”
di Di Felice Angelica*

Titolare proprietaria dell'attività esistente:

*“Avicola Capodimonte”
di Di Pietro Silvia*

Progettista:

Arch. Anna Maria Giovannini

1. Variante allo strumento urbanistico comunale mediante attivazione del procedimento S.U.A.P.

La variante allo strumento urbanistico comunale P.R.G. è finalizzata alla legittimazione di un intervento di ampliamento di un'attività produttiva attraverso l'attivazione dello Sportello Unico S.U.A.P. in applicazione dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 160/2010.

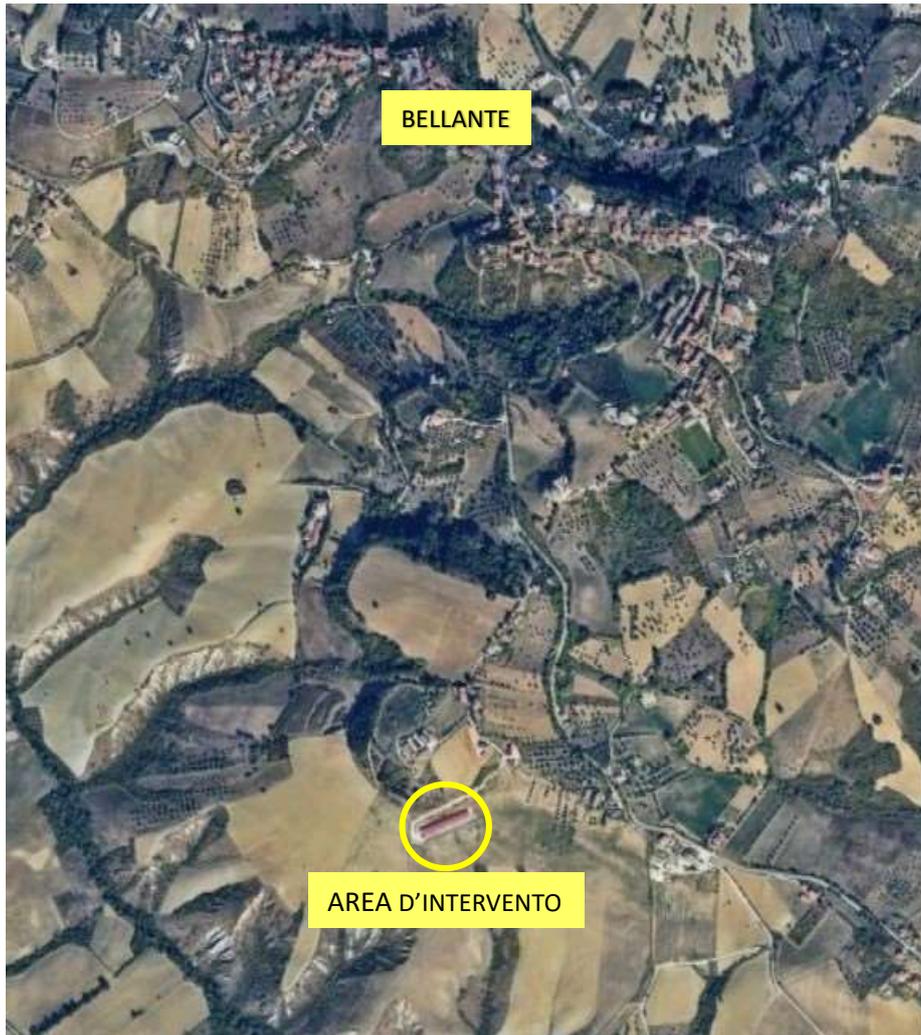
La ditta proponente "*Società Agricola Avicola Capodimonte S.S.*" di Di Felice Angelica part. iva 02172400679 che ha per oggetto "l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 C.C., ivi comprese le attività connesse", ha sede in via Giovanni Verga, 4 – Bellante (TE).

Con assenso dei proprietari dell'immobile esistente e dell'area di sedime Di Pietro Silvia e dell'area individuata catastalmente con Foglio 38 particella 295/A Di Felice Roberto, la ditta S.A. Avicola Capodimonte S.S. richiede l'approvazione della variante allo strumento urbanistico comunale P.R.G. concernente l'ambito d'intervento.

L'ambito d'intervento si colloca in via Capodimonte, 18 a Bellante. L'area è individuata catastalmente nel Catasto Urbano con Foglio 38 Particella 305 e nel Catasto Terreni con Foglio 38 Particelle 210, 227 e 295/A.

L'ambito di variante riguarda sia l'area di sedime del fabbricato esistente che l'area di sedime dell'ampliamento da realizzare. La variante ha la finalità di creare le condizioni necessarie per potenziare l'attività produttiva esistente in modo da renderla più competitiva e performante rispetto alle richieste del mercato.

Nello specifico, l'intervento di variante prospetta l'approntamento di un impianto produttivo aggiuntivo complementare, funzionalmente in ampliamento e strutturalmente collegato all'insediamento originario, finalizzato alla riorganizzazione e razionalizzazione dell'attività complessiva già svolta in loco.



1.1. Descrizione dell'attività produttiva

L'azienda è destinata all'allevamento della specie Gallus Gallus, linea pollastre per l'allevamento di riproduttrici destinate alla produzione di pulcini broiler.

L'azienda è costituita da 1 capannone da ampliare dove sono e saranno allevati riproduttori maschi e femmine e in fase di accrescimento. Il capannone ha una superficie di 1.400,00 mq.

Nell'azienda vengono accasati pulcini di 1 giorno, tali pulcini sono inviati dall'azienda madre. E' importante precisare che i pulcini riproduttore vengono allevati per mesi 6 prima di essere rimandati alla casa madre. E' evidente quindi, che l'attività non si occupa di pulcini che diventano polli da carne che hanno cicli produttivi molto più brevi (55-60 gg.). Il maggior valore commerciale dei pulcini riproduttori e i tempi lunghi dei cicli produttivi fanno sì che l'azienda, per garantire un alto livello di qualità, deve rispettare molte specifiche.

I pulcini arrivano corredati di tutta la documentazione necessaria: TRACES, dichiarazione degli ultimi esami per salmonella, piano vaccinale dei Gran Parents, CMR, documento di trasporto.

Arrivo dei pulcini: i pulcini arrivano su mezzo dedicato e autorizzato, prima dell'ingresso nell'area di scarico l'allevatore è tenuto a disinfettare con apposito arco di disinfezione ed inoltre verificare che il mezzo sia conforme al trasporto eseguito. È presente un datalogger di temperatura, dove rimane registrata la temperatura di tutto il trasporto.

L'accasamento prevede che i pulcini siano gestiti con una temperatura sotto cappa di circa 35 °C, sarà però l'attenzione dell'allevatore a gestire la corretta temperatura a seconda del comportamento dei pulcini: evitare assembramenti sotto cappa (troppo freddo) ed evitare che i pulcini evitino la zona sotto cappa (troppo caldo)

All'accasamento viene fornita acqua fresca e mangime. Il mangime deve essere disposto oltre che nelle mangiatoie anche su un fondo di carta bulinata a perdere, in modo che anche i pulcini più deboli possano avere accesso all'alimentazione. Il mangime è correttamente bilanciato secondo i fabbisogni specifici del genotipo accasato.

L'allevamento deve soddisfare molte specifiche:

- Adeguata gestione dell'alimento: adeguata conservazione, distribuzione omogenea a tutti i capi, controlli all'arrivo del mangime;
- Adeguata gestione climatica dell'ambiente di allevamento: l'allevatore deve gestire correttamente riscaldamento, ricambio d'aria, illuminazione, in modo da garantire il benessere dei capi presenti;
- Pronta segnalazione in caso di sintomi che possano far sospettare l'insorgere di malattie nel pollame.

L'allevatore deve inoltre gestire le procedure di vaccinazione: Il servizio tecnico comunica ad inizio ciclo il programma vaccinale: tale programma ha lo scopo di prevenire l'insorgenza di malattie nel pollame e di fornire adeguati anticorpi materni ai pulcini che nasceranno dalle uova prodotte nell'allevamento di destinazione dei capi.

1.2. Impatti determinati dall'attività produttiva esistente + ampliamento

- Impatto visivo: l'edificio esistente ha una larghezza di m. 14,34 e una lunghezza di m. 111,23; l'edificio in ampliamento è caratterizzato da una larghezza di m. 14,34 e da una lunghezza di m. 102,22; per entrambi l'altezza delle pareti esterne è di m. 2,80, quindi l'altezza piuttosto contenuta e poco impattante. Infatti il capannone esistente insieme all'ampliamento a monte non sono visibili (presenza della collina), a valle è previsto la realizzazione di una piantumazione di alberatura (tipo "Cipresso") per tutta la lunghezza del fabbricato che mitiga di molto l'impatto visivo;

- Impatto sul suolo: per i pulcini riproduttori, vista la permanenza di 6 mesi, la lettiera deve essere necessariamente asciutta e fatta di trucioli di abete o faggio. Una lettiera umida creerebbe problemi plantari o croste al petto e quindi per il benessere dei pulcini si ricorre ad una lettiera asciutta. Questa tipologia di lettiera viene rimossa ogni fine ciclo e quindi ogni 6 mesi ed affidate a ditte autorizzate. Si parla quindi di pulizia a secco senza l'utilizzo di acqua. Il risultato è che non essendoci percolazione, l'impatto con il suolo è inesistente;
- Impatto sull'aria: la corretta gestione dell'ambiente sotto il profilo microclimatico, l'utilizzo di lettiera di truciolo vergine sempre asciutto, da una parte rendono i locali di allevamento perfettamente rispondenti al benessere dei pulcini allevati e dall'altra tutelano l'ambiente circostante da emissioni inopportune;
- Impatto di natura acustico: il tipo di allevamento silenziosissimo a grande distanza dalle abitazioni limitrofi esclude disagi da eventuali rumori degli animali, per cui non è necessaria la verifica di cui alla L. 447/95.

1.3. Motivazioni in merito alla necessità di variante

L'azienda deve incrementare in modo significativo la produzione in quanto sta crescendo la richiesta del prodotto allevato da parte dell'azienda succidante. La sede attuale non è sufficiente a garantire un incremento dell'allevamento rispettando tutte le specifiche dettate da un disciplinare di produzione piuttosto stringente. L'ampliamento della zona di allevamento di 1.400,00 mq. è dettato anche dal dover rispettare i parametri di benessere degli animali e collocandosi in aggiunta all'esistente garantisce il rispetto delle norme del disciplinare di produzione.

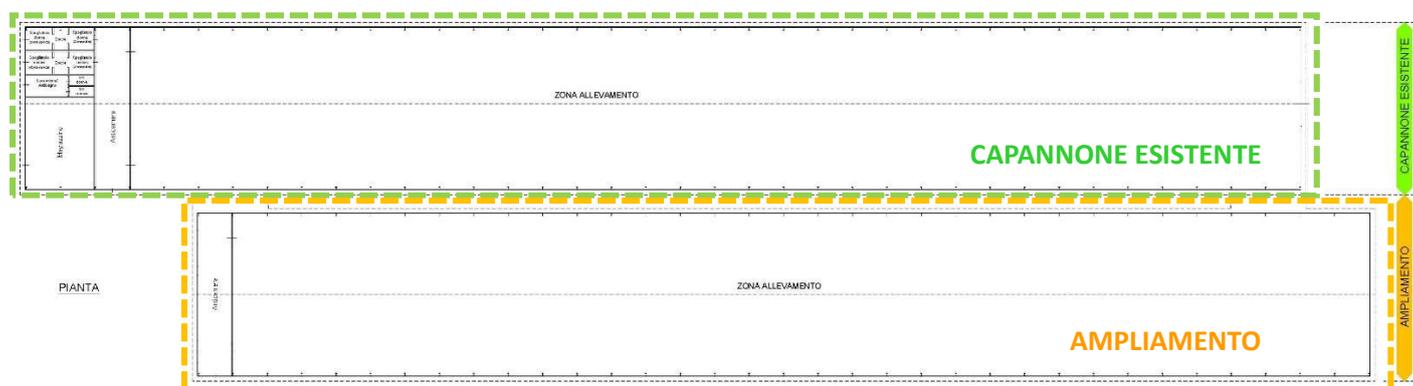
1.4. Progetto di ampliamento dell'attività

L'obiettivo principale del progetto di ampliamento è quel di potenziare l'attività produttiva dettata dalla crescita della richiesta dell'azienda soccida (Gruppo Guidi). Ampliare il capannone esistente è l'unica scelta possibile in quanto l'attività deve sottostare ad un disciplinare impegnativo e privo di alternative. Infatti il vincolo sanitario imposto non permette all'azienda di delocalizzare l'ampliamento in una altra zona (per es. agricola E1-Agricola normale) distante dal capannone esistente che invece è già provvisto delle attrezzature necessarie per un corretto svolgimento dell'attività nel rispetto delle norme specifiche.

Deve essere garantita una idonea recinzione dell'azienda nella sua interezza in modo da formare un corpo unico più razionale dal punto di vista della gestione della biosicurezza. Inoltre il sito risponde pienamente all'obbligo di stare distanti da altri siti produttivi sia rurali che intensivi.

L'importanza vitale che comporta la presenza di acqua di buona qualità per l'abbeveraggio degli animali è perfettamente garantita dalla presenza di una sorgente che può coprire il fabbisogno anche per la parte in ampliamento.

PIANTA STATO DI FATTO CON AMPLIAMENTO



2. Inquadramento urbanistico e Previsioni di variante

2.1. Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Bellante

Ai sensi del P.R.G. vigente l'ambito territoriale su cui insiste l'attuale capannone, catastalmente identificato dal Catasto Urbano al Foglio 38 Particella 305 del Comune di Bellante, è ricompreso nella Zona "E2a -Agricola di valore naturale e paesistico" disciplinata dall' Art. 27 delle N.T.A.

CAPANNONE ESISTENTE:

La realizzazione del capannone esistente è stato autorizzato con il seguente provvedimento:

- Permesso di Costruire n°02 del 09/02/2011.

Il P.R.G. vigente all'epoca individuava l'area d'intervento in Zona "E2 -Agricola di valore naturale e paesistico".

Dati tecnici ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12 Aprile 1983 n.18 e s.m.i. (impianti produttivi nei suoli agricoli) per il **capannone esistente**:

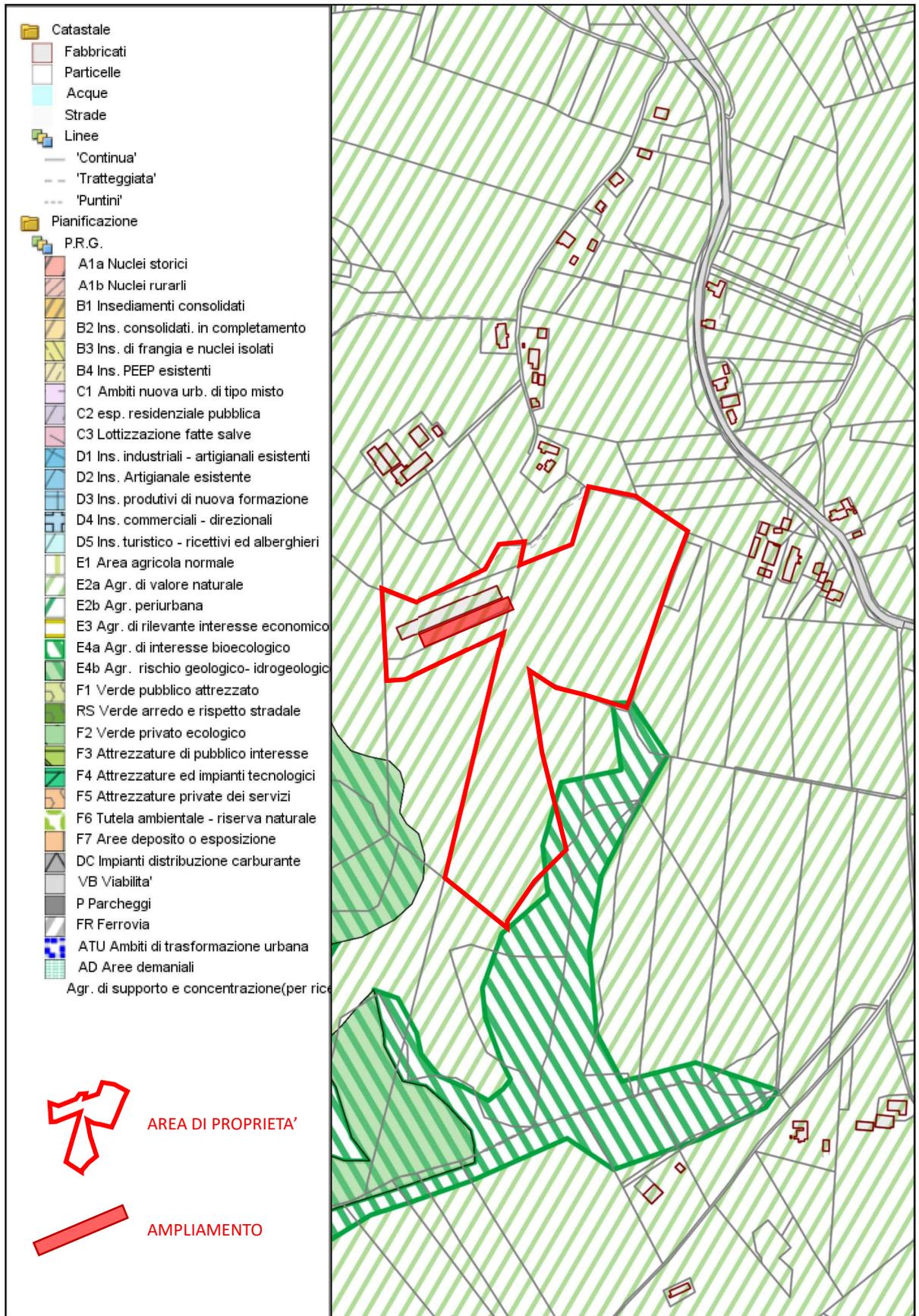
- superficie del lotto di pertinenza: mq. 53.737,00;
- superficie coperta ammissibile (1/4 della sup. del lotto): mq. 13.434,25
- superficie coperta di progetto: mq. 1.595,04
- verifica sup. coperta: mq. 1.595,04 < 13.434,25
- superficie parcheggi richiesta (1/10 della sup. coperta): mq. 159,50
- superficie parcheggi realizzati: mq. 362,40
- verifica sup. parcheggi: mq. 362,40 > 159,20

AMPLIAMENTO:

I dati tecnici ai sensi dell'art. 61 della L.R. 20 Dicembre 2023 n.58 e s.m.i. (Interventi di nuova edificazione in assenza di progetto di sviluppo aziendale) per **l'ampliamento** sono:

- superficie del lotto di pertinenza: mq. 56.337,00;
- superficie coperta ammissibile (1/5 della sup. del lotto): mq. 11.267,00
- superficie coperta esistente: mq. 1.595,04
- superficie coperta ampliamento: mq. 1.465,83
- **verifica sup. coperta:** mq. $(1.595,04+1.465,83)= 3.060,87 < 11.267,00$
- superficie parcheggi richiesta (1/10 della sup. coperta): mq. 306,09
- superficie parcheggi realizzati: mq. 362,40
- **verifica sup. parcheggi:** mq. $362,40 > 306,09$

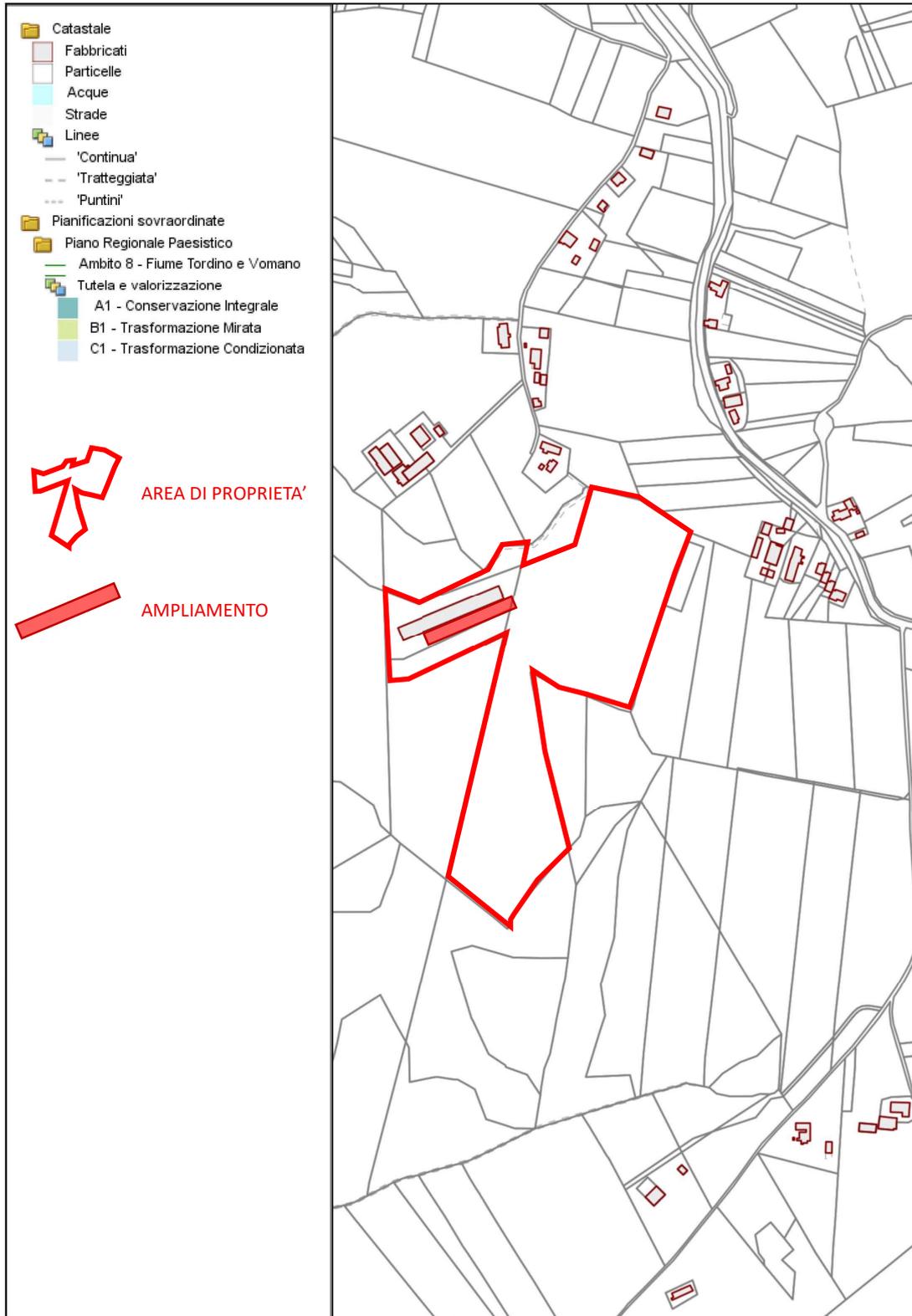
PRG - Piano Regolatore Generale



2.2. Piano Regionale Paesistico (PRP) della Regione Abruzzo

L'area oggetto dell'intervento proposto non è individuato sul PRP.

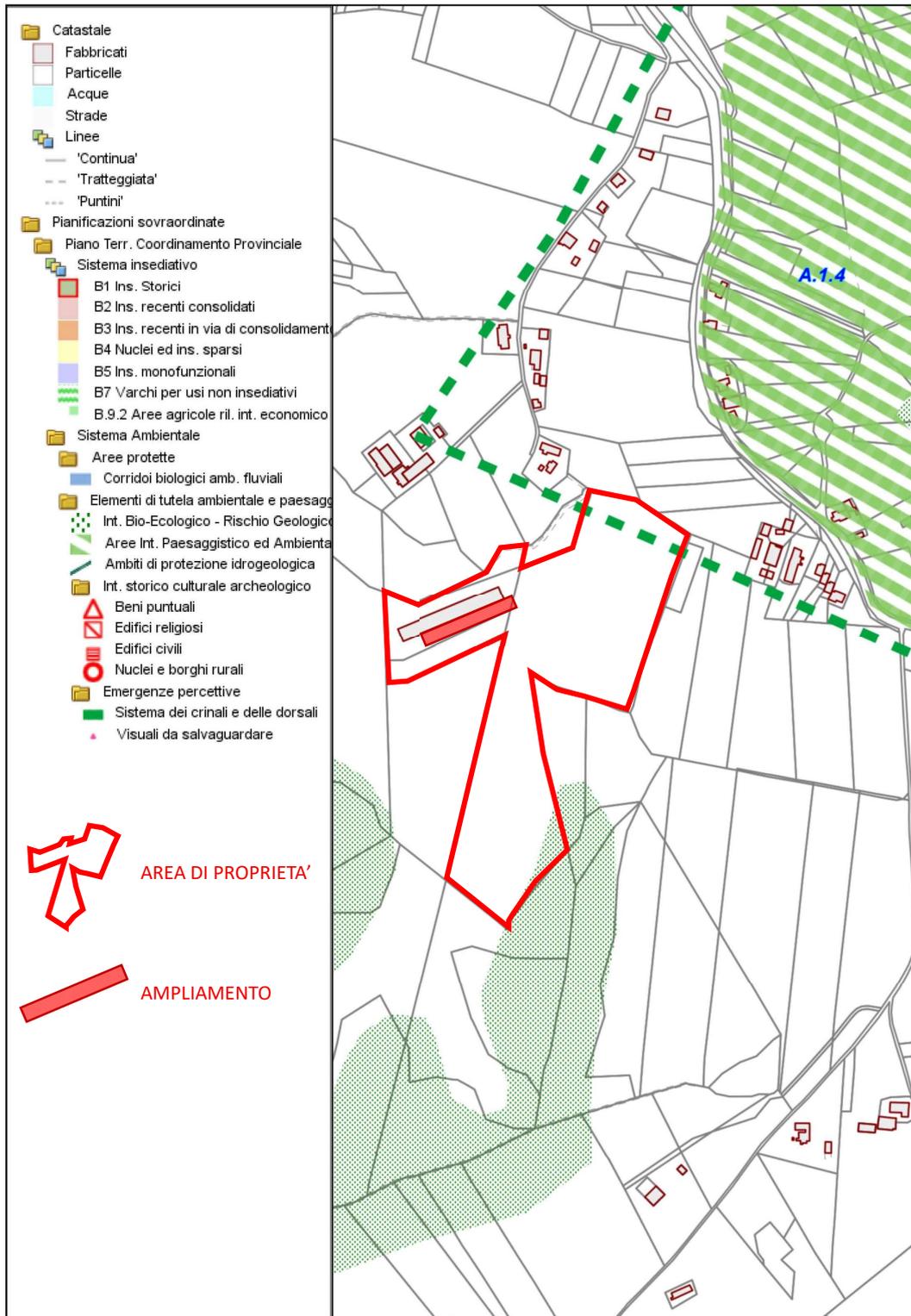
PRP - Piano Regionale Paesistico



2.3. Piano Territoriale di Coord. Provinciale (PTCP) della Provincia di Teramo

L'area oggetto dell'intervento proposto non è individuato sul PTCP.

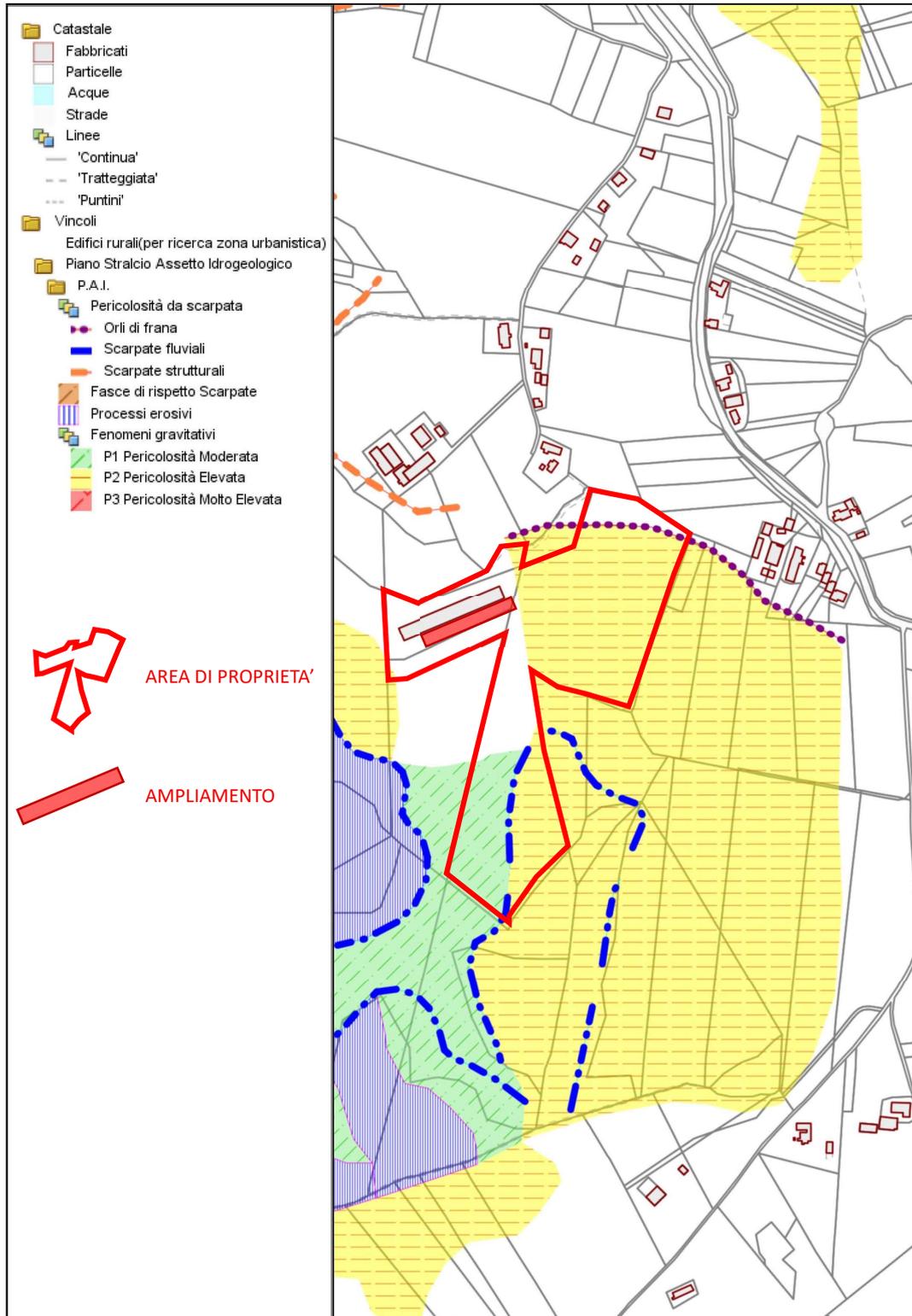
PTCP - Piano Territoriale Coord. Provinciale



2.4. Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Abruzzo

L'area oggetto dell'intervento proposto non è individuato sul PAI.

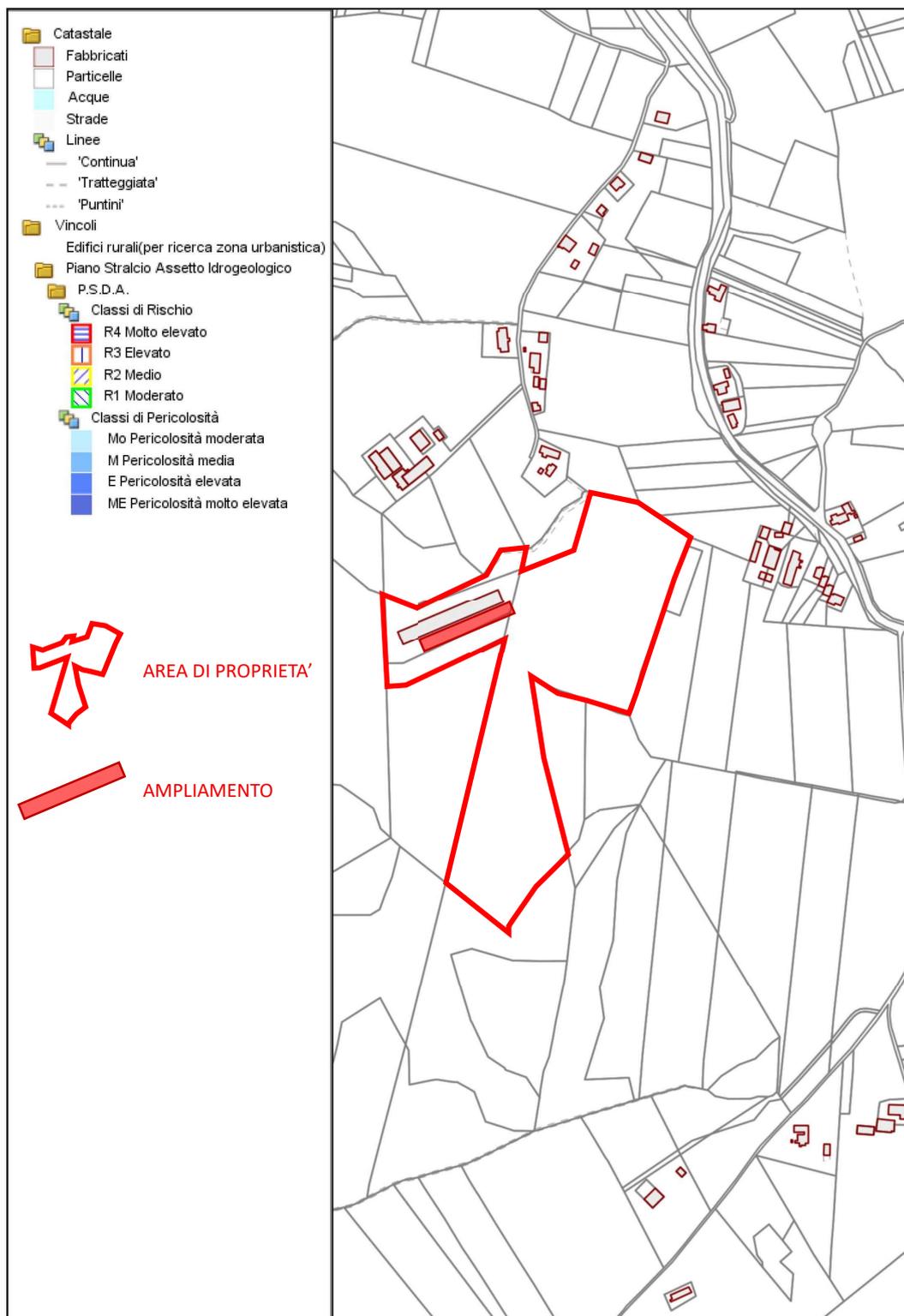
PAI - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico



2.5. Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA) della Regione Abruzzo

L'area oggetto dell'intervento proposto non è individuato sul PSDA.

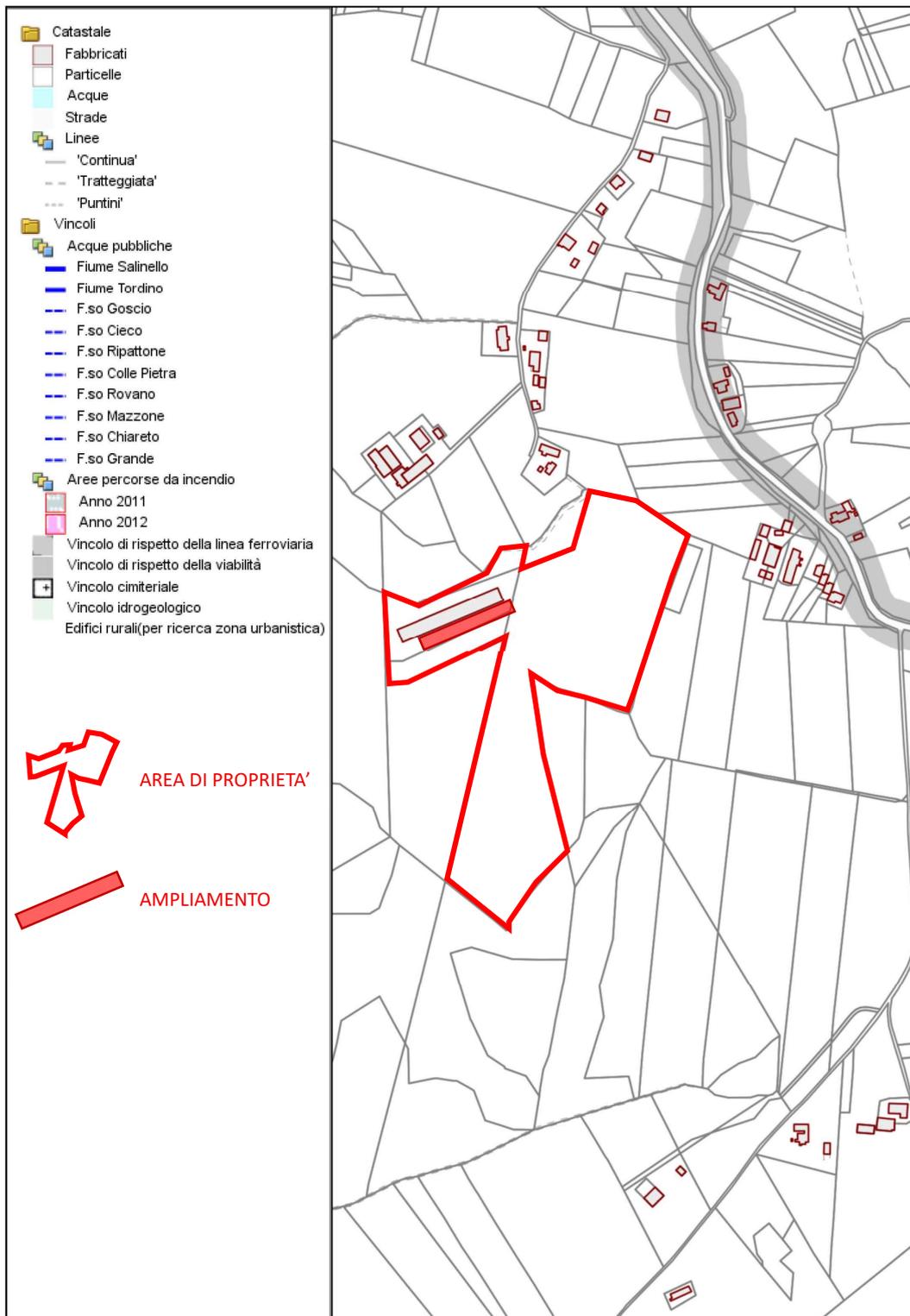
PSDA - Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni



2.6. VINCOLI vari - Regione Abruzzo

L'area oggetto dell'intervento proposto non ha VINCOLI.

VINCOLI



2.7. Parametri urbanistici di variante

Per consentire l'intervento proposto le N.T.A. vanno perfezionate inserendo la possibilità di ampliamento dell' attività esistente, del tipo avicolo come sopra ampiamente descritta, richiamando i parametri della L.R. 20 Dicembre 2023 n.58 e s.m.i. (ultimo aggiornamento L.R. 11 del 10 luglio 2024) per interventi nei suoli agricoli che sono:

- Rapporto di copertura 1/5 del lotto di intervento;
- Distanza minima dai confini di proprietà 10 m.;
- Parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie coperta.

Si precisa che l'area d'intervento non è "retinato" in nessun piano sovracomunale e quindi non è richiesto nemmeno lo studio di compatibilità ambientale (art. 8 delle Norme Tecniche del PRP).

La norma di PRG art.27 vigente verrà così integrata prevedendo la possibilità di realizzare un intervento di ampliamento con i parametri sopracitati.

3. Indagini di Settore

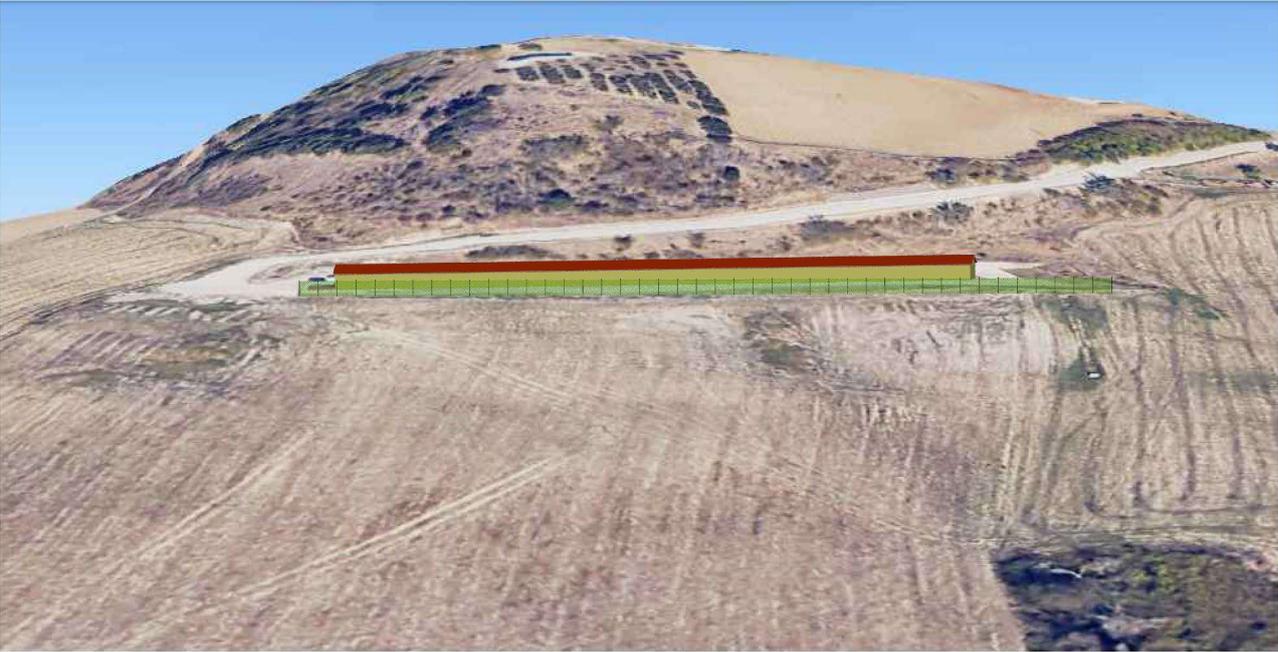
3.1. Relazione geologica

L'elaborato "Relazione geologica-geotecnica" a firma del dott. Massucci Mario, illustra i risultati emersi dalle indagini geognostiche eseguite con riferimento al progetto di ampliamento del fabbricato.

In particolare, esamina la situazione geotecnica locale, analizza i dati acquisiti in situ e ha permesso:

- caratterizzazione e modellazione geologica del sito;
- caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e delle rocce presenti nel volume significativo;
- definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo;
- condizioni geomorfologiche del sito;
- condizioni idrologiche del sito.

ANTE OPERAM (con capannone esistente)



POST OPERAM (con ampliamento)

