

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI RIVIGNANO TEOR

P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VALDERIE"

PROPRIETARI PROPONENTI:

SIGG. COLLOVATI GIUSEPPE E TRALLI PATRIZIA LOREDANA

DITTA UTILIZZATRICE/GESTORE:

SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE COLLOVATI GIUSEPPE & C.

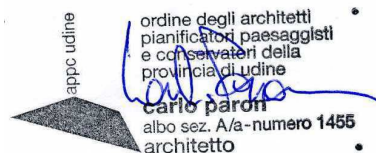
**RELAZIONE SULL'AREA CIRCOSTANTE AL SITO ED
ALLA PRESENZA DI FABBRICATI LIMITROFI**

Rivignano Teor, lì Giugno 2016

Proprietari / proponenti

I progettisti

arch. Carlo Paron



Ditta utilizzatrice /gestore

S.S.Agr. Collovati Giuseppe e C.
Via Piave - Loc. Paluduz
33061 RIVIGNANO TEOR (UD)
C.F./P.I./R.T. UD: 02850820305
R.E.A.: UD-292797

geom. Denis Odorico



La presente relazione intende fornire un quadro generale sull'area circostante al sito dov'è prevista la realizzazione dell'allevamento avicolo, con descrizione delle caratteristiche dei fabbricati esistenti, stato di consistenza e distanza dall'allevamento in progetto.

L'analisi dei fabbricati limitrofi inizia dal versante Nord-Est rispetto al sito in oggetto, in senso orario:

1) Casale Lugugnana

Trattasi di fabbricato residenziale con annessi rustici, costruito nei primi'900, in parte ristrutturato per la porzione residenziale in epoca recente, attualmente abitato. E' catastalmente censito al Fg. 9 mapp. 150-151 con categoria fabbricato rurale, posto ad una distanza di circa ml. 1350.

Il fabbricato di cui sopra, trattandosi di "abitazione estranea" come identificata ai sensi delle NTA del PRGC art. 9 lett. B) punto 4), viene preso in considerazione ai fini del calcolo delle UBA massime in rapporto alla distanza rispetto al sito di intervento. ($1350/3 = 450$ UBA). E' comunque posto oltre alla distanza minima prevista pari a 500mt dal sito.

2) Casa Pedrina

Trattasi di vecchio fabbricato residenziale con annessi rustici, probabilmente abitato in passato da famiglie di mezzadri, costruito nei primi'900; risulta per la maggior parte crollato ed in precarie condizioni statiche generali. E' catastalmente censito al Fg. 14 mapp. 59 con categoria fabbricato rurale, ed è posto ad una distanza di circa ml. 1150.

Il fabbricato di cui sopra, considerato il suo stato di consistenza, non viene preso in considerazione ai fini del calcolo della distanza dal sito, in quanto non rientra nelle tipologie di Zone o Fabbricati dai quali va mantenuta una distanza minima.

Poco distante da Casa Pedrina, vi è la presenza di un allevamento di maiali allo stato brado. L'entità del bestiame allevato è tale da non influire in alcuna maniera sulla presente valutazione.

3) Comisso Susin

Trattasi di fabbricato accessorio di servizio ad un'azienda agricola proprietaria delle vigne circostanti. Ha le caratteristiche costruttive tipiche di un casone, ma non risulta abitato. E' catastalmente censito al Fg. 10 mapp. 222 con categoria C/2 (magazzini e locali di deposito), ed è posto ad una distanza di circa ml. 1150.

Il fabbricato di cui sopra, considerata la sua destinazione d'uso, non viene preso in considerazione ai fini del calcolo della distanza dal sito, in quanto non rientra nelle tipologie di Zone o Fabbricati dai quali va mantenuta una distanza minima.

4) Zona D2/H2 industriale/commerciale, di interesse comunale posta tra Chiarmacis e Rivarotta

Trattasi di una Zona Urbanistica prevista all'interno del Prgc del Comune di Teor che identifica le zone produttive, ed in particolare la Zona Industriale/Commerciale di interesse comunale. All'interno del territorio comunale di Teor vi è la presenza di due Zone: la prima, posta a distanza di circa ml. 1735, riguarda la Zona produttiva posta a ridosso sul versante Sud dell'Autostrada A4 Torino-Trieste, all'interno della quale trova ubicazione la ditta multinazionale Thermokey Spa. E' catastalmente censita al Fg. 17 mapp. 909 e altri mappali. La parte che determina il vincolo non è ancora urbanizzata e costituisce l'ampliamento dell'esistente zona industriale.

L'altra Zona produttiva, solamente urbanizzata ma priva della presenza di fabbricati, è posta sulla strada che collega la località di

Chiarmacis con Rivarotta. E' catastalmente censita al Fg. 15 mapp. 94 e altri mappali, ed è posta ad una distanza di circa ml. 1995.

La Zona Omogenea di cui sopra, viene presa in considerazione ai fini del calcolo delle UBA massime in rapporto alla distanza rispetto al sito di intervento. ($1735/6 = 289,17$ UBA), così come previsto dalle NTA del PRGC art. 9 lett. B) punto 4).

E' comunque posta oltre alla distanza minima prevista pari a 750mt dal sito.

5) Casa Gaiga

Trattasi di fabbricati, in origine, a destinazione residenziale con retrostante accessori (ex stalla ed annessi rustici). Attualmente risultano censiti catastalmente come fabbricati strumentali all'attività agricola con la categoria D/10 e censiti al Fg. 14 mapp. 164; sono posti ad una distanza di circa ml. 983.

I fabbricati di cui sopra, considerata la loro attuale destinazione d'uso, non vengono presi in considerazione ai fini del calcolo della distanza dal sito, in quanto non rientra nelle tipologie di Zone o Fabbricati dai quali va mantenuta una distanza minima.

A Sud rispetto al sito oggetto di PAC, ad una distanza di circa ml. 643, vi è il tracciato dell'Autostrada A4 Torino-Trieste.

6) Casa Movio

Trattasi di un ex fabbricato residenziale, che risulta demolito da una trentina d'anni. A testimonianza della presenza di un insediamento residenziale rimane ora solamente un palo dell'alimentazione alla rete elettrica. L'unità immobiliare era posta ad una distanza di circa ml. 555.

Trattandosi di un fabbricato attualmente demolito ma ancora presente nella cartografia di CTR, viene analizzato solamente per citarne la presenza in epoca remota.

7) Case Bertoia

Trattasi di un nucleo di fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale a carattere rurale che viene preso in esame stante la posizione contermine, ricadente in Comune di Palazzolo dello Stella. E' posto ad una distanza di circa ml. 698 dal sito oggetto di PAC.

I fabbricati di cui sopra, essendo situati in altro Comune, non ricadono nell'applicazione della Norma di PRGC del Comune di Teor che prevede una distanza minima dagli Allevamenti.

8) Sito Militare

Si segnala la presenza di un sito militare, dove sono presenti alcuni hangar per il deposito dei mezzi e deposito munizioni. Risultano censiti catastalmente al Fg. 12 mapp. 145 e altri mappali, ed è posto ad una distanza di circa ml. 685.

L'area di cui sopra, considerata la sua destinazione d'uso, non viene preso in considerazione ai fini del calcolo della distanza dal sito, in quanto non rientra nelle tipologie di Zone o Fabbricati dai quali va mantenuta una distanza minima. Inoltre, la fascia di rispetto rappresentata nel PRG non rispecchia la situazione reale, dal momento che l'ultima fascia, all'interno della quale rientrerebbe il sito in oggetto, è stata revocata con Decreto Territoriale n. 3 del 14/11/2013 (BUR della Regione FVG dd. 11/12/2013).

Alla distanza di circa 1222 m è posto un fabbricato ad uso alloggio militari.

Si rimanda all'elaborato grafico Tav. 2.2 per la documentazione fotografica illustrativa dei singoli fabbricati.