

COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO
PROVINCIA DI MANTOVA

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI STALLA CON
REALIZZAZIONE DI NUOVA COPERTURA DI
PADDOCK SCOPERTO ESISTENTE**

RELAZIONE TECNICA

RICHIEDENTE:

Arch. Forcellini Riccardo



1 – Incarico

Il sottoscritto **Arch. Riccardo Forcellini**, con studio in Mantova, via Della Certosa, 16, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova al n. 718, è stato incaricato dall'Azienda Agricola

per il progetto di "Ristrutturazione edilizia di stalla con realizzazione di nuova copertura di paddock scoperto esistente" meglio descritto in seguito e identificato al N.C.E.U. Del Comune di Bagnolo San Vito al Foglio 37, Mappali 21, 35 e 62.

2 – Inquadramento urbanistico\normativo

L'area oggetto di intervento è individuata dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente con la classificazione "Zona Agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali [E4] – art. 76", ed è catastalmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Bagnolo San Vito al Foglio 37 Mapp. 21/3, 35, 62/2, con categoria D/10 in quanto fabbricati agricoli strumentali finalizzati alla conduzione agricola.

È volontà della committenza salvaguardare il patrimonio aziendale attraverso sistematiche opere di miglioramento dei processi produttivi, nel rispetto dell'equilibrio ecologico\ambientale presente.

Gli interventi in progetto si qualificano ai sensi dell'Art. 3 c. 1 lettera "d" – D.P.R. 380/01 smi, e consistono nella Ristrutturazione Edilizia di stalla esistente con realizzazione di nuova copertura di paddock scoperto esistente. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si fa riferimento all'Art. 3 c. 1 lettera "d" – D.P.R. 380/01 smi il quale definisce nello specifico gli "interventi di ristrutturazione edilizia" come "*gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente*".

Inoltre gli interventi includono opere di demolizione e smaltimento delle tettoie esistenti rivestite in eternit.

Il progetto prevede infine un'importante mitigazione a verde, meglio dettagliata nelle tavole grafiche redatta nel rispetto dei parametri imposti dalle NTA del Piano delle Regole.

L'intervento è in regime concessorio gratuito in quanto è in possesso di Certificato I.A.P. in corso di validità.

Inoltre considerato che il progetto consiste nella realizzazione di una nuova struttura in grado di coprire l'attuale paddock scoperto esistente, non si ritiene di dover verificare i rapporti di copertura di cui al c.4 dell'art. 59 della L.R. 12\05 s.m.i. e pertanto non risulta necessario istituire vincolo non aedificandi come previsto al c.6 medesimo articolo. Altresì non si ritiene di dover fornire atto di impegno dell'immobile in quanto l'area di sedime era già asservita all'uso agricolo.

3. Conformazione e assetto del paesaggio attuale

L'area comprendente la stalla oggetto di intervento presenta un assetto morfologico di tipo pianeggiante e il contesto paesaggistico di riferimento è prettamente agricolo. L'intervento riguarda la porzione est di "Corte Cagliera", ubicata in zona agricola, lontano dai centri abitati, nel rispetto delle distanze da edifici di altre ditte, sull'incrocio tra via Gazzo e via Bruno Buozzi.

La stalla oggetto di ristrutturazione risulta ad una distanza sempre superiore a mt. 50, rispetto alle abitazioni rurali dei conduttori del fondo; rispetto agli edifici di altre ditte la distanza risulta sempre superiore a mt. 100; rispetto al canale Bolognina la distanza è superiore a mt. 100.

4. Descrizione stato dei luoghi

L'intervento sarà realizzato sull'estrema porzione est della corte denominata "Corte Cagliera", ubicata in zona agricola, lontana dai centri abitati.

L'immediato intorno presenta un assetto morfologico di tipo pianeggiante, intervallato solo dal rilievo costituito dall'argine maestro del Fiume Po (a sud e a est rispetto l'area di intervento).

Il contesto paesaggistico di riferimento è prettamente agricolo; l'azienda è collocata in Via Buozzi, nelle vicinanze dell'azienda i terreni agricoli sono attraversati dal Canale Bolognina.

Ogni fondo agricolo è individuato da scoli e strade bianche che individuano i confini dello stesso formando una fitta maglia nel territorio e riproducendo uno schema di parcellizzazione del terreno agricolo.

L'azienda presenta all'interno dell'area diverse tipologie di fabbricati destinati all'abitazione del conduttore\nucleo familiare e alla produzione agricola (*stalle, trincee, vasche, depositi etc*).

Il contesto di riferimento è caratterizzato da un disordine architettonico\materico con la presenza di edifici\strutture in muratura\acciaio e coperture in coppil\eternit.

5. Descrizione del progetto proposto

È volontà della committenza realizzare una nuova copertura a protezione dell'attuale paddock scoperto per il miglioramento e la razionalizzazione del sistema di allevamento, concentrando in un solo edificio la zona riposo, al fine di migliorare il benessere animale e ottimizzare i processi produttivi aziendali.

L'intervento di ristrutturazione consiste in:

- Mantenimento degli attuali vani adibiti a sala mungitura e saletta raccolta latte;
- Mantenimento dell'attuale sistema di mungitura con robot computerizzati;
- Mantenimento delle attuali rastrelliere e mangiatoie verso corsia di alimentazione.
- Demolizione dell'attuale zona riposo composta da cuccette e ruspetta, e rimozione delle attuali coperture (2 tettoie) in lastre di eternit da smaltire regolarmente con pratiche accessorie;
- Posa di nuova struttura in carpenteria metallica con due pilastrate e manto di copertura in pannelli coibentati sandwich, a completa copertura di tutto il paddock scoperto esistente;
- Recupero della struttura in carpenteria metallica che copriva l'area dedicata alle cuccette, per la realizzazione di una nuova tettoia sul battuto di cemento adibito a paddock scoperto posto a sud-est;
- Rifacimento della pavimentazione dedicato alla lettiera permanente, l'intera pavimentazione sarà realizzata su un'unica quota, eliminando i dislivelli precedentemente esistenti (compresa l'area dedicata all'alimentazione);

Rimangono completamente esclusi dell'intervento l'essiccatoio ed il deposito foraggio, identificabili al fg. 37 mapp. 35/2, ubicati in aderenza alla stalla sul lato ovest.

L'attuale stalla è formata dalla porzione coperta della zona riposo a cuccette, mentre il paddock fra la zona riposo e la mangiatoia risulta scoperto, con conseguente dilavamento delle acque meteoriche che confluiscono nella vasca di raccolta a sud. Con l'aumento della copertura si evidenzia quindi il notevole miglioramento dato dall'annullamento dell'apporto delle acque piovane, che potranno così essere raccolte con adeguati scarichi e convogliate separatamente in fosso esistente sul lato est

Non si necessita del progetto di "invarianza idraulica" in quanto non vengono alterate le superfici impermeabili in progetto (oggi presente battuto di cemento sull'intera area).

6. Mitigazioni di progetto

In riferimento all'art. 89 delle Norme Tecniche di Attuazione del comune di Bagnolo San Vito, l'intervento prevede anche un'importante opera di mitigazione a verde, tramite il posizionamento di 37 nuove essenze. Si prevede dunque la realizzazione di due filari con l'impiego essenze autoctone quali il *carpino*. Queste saranno piantumate lungo il confine tra il lotto identificato nel foglio 37, mappale 93 e il lotto identificato nel foglio 37, mappale 116, quindi lato nord-est. È necessario prevedere la piantumazione delle nuove essenze su due filari; inoltre le piante avranno un assetto di impianto con interasse di circa 5 metri.

7. Verifica parametri urbanistici

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA ai sensi dei commi 4\4bis art. 59 L.R. 12\05 s.m.i.

Superficie aziendale: 107.060,00 mq (10.70.60 ha)

(dato desunto dal fascicolo aziendale)

Superficie coperta massima: 10.706,00 mq

Superfici coperte fabbricati rurali esistenti

• CAPANNONE RICOVERO	<i>mappale 59</i>	315,00 mq
• ABITAZIONE	<i>mappale 58</i>	192,00 mq
• STALLETTA E RIMESSA	<i>mappale 60</i>	239,00 mq
• STALLETTA	<i>mappale 61</i>	147,00 mq
• STALLA	<i>mappale 43</i>	890,00 mq
• ABITAZIONE	<i>mappale 42</i>	210,00 mq
• STALLA	<i>mappale 63</i>	156,00 mq
• TUNNEL PVC	<i>mappale 78</i>	271,00 mq
• BOX VITELLI	<i>mappale 79</i>	45,00 mq
• ESSICATOIO/DEPOSITO	<i>mappale 35</i>	1.028,85 mq
• MUNGITURA	<i>mappale 62</i>	192,50 mq
• TETTOIE ESISTENTI	<i>mappali 21/62</i>	798,30 mq

sommano 4.484,66 mq

Superficie coperta nuova copertura paddock

59,40 x 25,60 = 1.520,64 mq

Superficie coperta in aggiunta alla Sup. coperta esistente

1.520,64 – 798,30 (tettoie esistenti da rimuovere/riposizionare) = 722,34 mq

Sommatoria superfici coperte fabbricati rurali esistenti e di progetto:

4.484,66 + 722,34 = 5.207,00 mq < 10.706,00 mq VERIFICATO

VERIFICA DISPOSTI ART. 4.2.7. c.7 N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE

Nuova superficie coperta in progetto = 1.520,64 mq

Superficie coperta esistente (che sarà in parte rimossa e in parte riposizionata) = 798,30 mq

Effettiva nuova superficie coperta = 1520,64 – 798,30 = 722,34 mq

Unità = 722,34 mq / 20 mq = 36,12 piante circa

Mitigazioni proposte:

Carpini: 37 unità

37 elementi > 36,12 VERIFICATO

Mantova li 21.03.2022

Arch. Riccardo Forcellini



ASSEVERAZIONI DEL TECNICO PROGETTISTA

Il sottoscritto **ARCH. RICCARDO FORCELLINI**, in qualità di progettista dell'intervento

DICHIARA

Che l'opera non è assoggettata ai disposti del dpr 59\2013 e pertanto non si necessita di presentazione di istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.)

DICHIARA

Che l'opera non è assoggettata ai disposti del D.Lgs 152\2006 e pertanto non si necessita di presentazione di istanza di Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.)

DICHIARA

Di rispettare le distanze dal centro abitato\abitazioni secondo i disposti del R.L.I.

Per aziende fino a 500 capi si verifica la distanza di 200 metri dal centro abitato e di 25 metri case all'interno della stessa azienda agricola.

Non sono presenti case sparse, così denominate, in un congruo raggio dall'oggetto dell'intervento.

Mantova li 21.03.2022

Arch. Riccardo Forcellini

