

RELAZIONE URBANISTICA

(allegata alla richiesta di Procedimento Unico ai sensi della L.R. 21/12/2017 n. 24, art. 53)

1- RICHIEDENTI:

Bonvicini Chiara, legale rappresentante "SOCIETA' AGRICOLA SERRAPARENTI S.S."
Bonvicini Marco, proprietario.

Residenti in Via delle Fontane n. 20, Pavullo nel Frignano (MO).

2 - TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:

Lavori di:

REALIZZAZIONE DI NUOVA STALLA PER BOVINI DA LATTE
ubicazione in Via Pratolino Snc, Pavullo nel Frignano (MO), terreno distinto in Catasto al foglio 83 Mapp. 310

3 - UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

- Località "Serra Parenti" di Pavullo nel Frignano (MO), Via Pratolino Snc
- Nel P.S.C. del Comune di Pavullo nel Frignano il terreno interessato all'intervento ricade in Zona Omogenea "ARP – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico".
- Nel R.U.E. del Comune di Pavullo nel Frignano il terreno interessato all'intervento ricade in Zona Omogenea "ARP – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico".

4 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO:

PREMESSA

Attualmente la "SOCIETA' AGRICOLA SERRAPARENTI S.S." oltre all'attività di agriturismo è dedita alla produzione di latte da destinare alla trasformazione in Parmigiano Reggiano, alleva in una vetusta stalla all'interno della borgata storica denominata "Serra Parenti" circa 14 bovini in lattazione e n. 4 in rimonta.

L'Azienda Agricola ha manifestato l'interesse e la necessità di spostare l'allevamento al di fuori della borgata "Serra Parenti", in quanto trattasi di borgo storico di pregio costituito da edifici residenziali e destinati ad attività Agrituristica.

Il luogo prescelto per tale intervento risulta essere un terreno ubicato a poche centinaia di metri dalla borgata ed identificato catastalmente nel Comune di Pavullo al Foglio 83 Mapp. 310.

Attualmente l'appezzamento di terreno in oggetto risulta far parte della zona omogenea **A.R.P. – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico** del vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Pavullo nel Frignano.

Il lotto si trova su di una radura, libera da vegetazione, in adiacenza a fabbricato uso fienile di recente edificazione, che presenta una moderata pendenza verso Ovest. L'ambito è a carattere agricolo, isolato, lontano alcune centinaia di metri dalla borgata Serra Parenti costituita da fabbricati residenziali e di servizio, tra cui l'agriturismo dei richiedenti.

La viabilità non presenta particolari criticità, dalla strada Comunale Pratolino Malandrone ci si immette sulla Vicinale di uso pubblico che porta alla borgata Serra Parenti, da lì attraverso una strada privata di recente realizzazione si raggiunge il sito individuato per la costruzione della nuova stalla;



Stato del luogo.

L'area in studio risulta morfologicamente e geologicamente idonea all'edificazione e non risulteranno necessari particolari scavi di sbancamento né modificazioni sostanziali della orografia e morfologia attuale del terreno.

Il fabbricato uso stalla di progetto è stato ipotizzato di dimensioni indicative di 30.30 m. x 18.50 m. per il corpo stalla principale;

La struttura di progetto avrà un'altezza massima in colmo di 7.00 m.; in adiacenza sarà inoltre prevista una platea di stoccaggio effluenti solidi di 130 mq. dotata di idoneo pozzo di stoccaggio liquame interrato.

La stalla sarà in grado di ospitare n. 20 vacche in lattazione allevate in poste legate, n. 6 vacche tra asciutte e gravide, n. 15 capi tra manze e vitelli da rimonta allevati in box su lettiera permanente.



Foto inserimento di progetto.

L'intervento proposto ha i requisiti per beneficiare del contributo previsto dal:

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE (PSR 2014-2020)

Bando regionale 2018

Reg. (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 1305/2013

Tipo di operazione 6.1.01 'Insediamento dei giovani agricoltori'

Tipo di operazione 4.1.02 'Investimenti in aziende agricole di giovani agricoltori beneficiari del premio di primo insediamento'

SUPERFICI DI PROGETTO

STRUTTURE DI STOCCAGGIO EFFLUENTI (SC)	Mq.	180,00
CORPO STALLA E SERVIZI (SC)	Mq.	540,00
TOTALE SUPERFICIE PROGETTO (SC)	Mq.	720,00

ELENCO OPERE DA REALIZZARE

Scavi e fondazioni:

- Scavo generale di sbancamento, nella sagoma di realizzazione del fabbricato di progetto e piazzali di manovra circostanti.
- Scavo a sezione obbligata per alloggio fondazioni.
- Realizzazione di fondazioni a plinti sottostanti i pilastri della struttura in acciaio e fondazione a platea sottostante la concimaia e le vasca di stoccaggio liquami.

Struttura portante stoccaggio reflui:

- Realizzazione di muri in C.A. per realizzazione vasca di stoccaggio liquami e concimaia.

Pavimentazione:

- Realizzazione di pavimentazione in battuto di CLS con apposite corsie per transito dei raschiatori e allestimento stalla.

Struttura portante Piano Terra:

- Posa di colonne in acciaio profilato a caldo, zincate a bagno caldo complete di piastra di base
- Realizzazione di tamponature esterne in C.A. e pannelli Sandwich di lamiera grecata per il corpo stalla.
- Realizzazione di tamponature esterne in laterizio e pannelli Sandwich di lamiera grecata per il corpo servizi.
- Realizzazione di pareti interne in tramezze di laterizio per dividere i vari locali uso servizi.

Copertura:

- Posa di capriate in trave d'acciaio zincato, per il sostegno della copertura.
- Posa di architrave in acciaio zincato a bagno caldo.
- Realizzazione di controventature di falda e di parete.
- Manto di copertura in pannelli Sandwich di lamiera grecata color Testa di Moro.
- Opere di lattoneria in lamiera zincata e preverniciata spessore 8/10 colore testa di moro con scarico acqua a terra inserito nei pilastri.

Impianti:

- Realizzazione di sala latte con relativo impianto di raccolta, immagazzinamento e distribuzione del latte.
- Realizzazione d'impianto automatizzato per lo smaltimento dei reflui derivanti dall'attività zootecnica mediante la posa di raschiatori per la raccolta, canalizzazioni, condutture a tenuta e vasche per il trasporto dei reflui alla vasca di stoccaggio.
- Realizzazione di impianto elettrico ed idrico per i locali uso servizi e per i locali uso stalla.

Opere Interne:

- Realizzazione di muretti interni.
- Realizzazione di poste per bestiame adulto mediante l'installazione di battifianco e

- cancellate interne in acciaio.
- Installazione di catture antisoffoco per l'alimentazione dei box, cancelli e recinzioni in acciaio per regolare il transito e lo stazionamento del bestiame interno alla stalla nella zona box.
- Realizzazione di pareti divisorie per ricavare tutti i locali uso servizi.

Finitura fronti esterni:

- I fronti esterni saranno completati sotto le falde di copertura (timpani) con pannelli tipo Sandwich color Verde (vedi inserimento).
- Gli infissi esterni saranno dotati di telaio in alluminio colore grigio.
- I portoni esterni per accedere alla stalla saranno di tipo sezionale costituiti da guide in metallo ed elementi in pannello Sandwich di colore grigio.

Rinterro e sistemazione area esterna:

- Opere di rinterro e livellamento terreno.

Strutture di stoccaggio reflui:

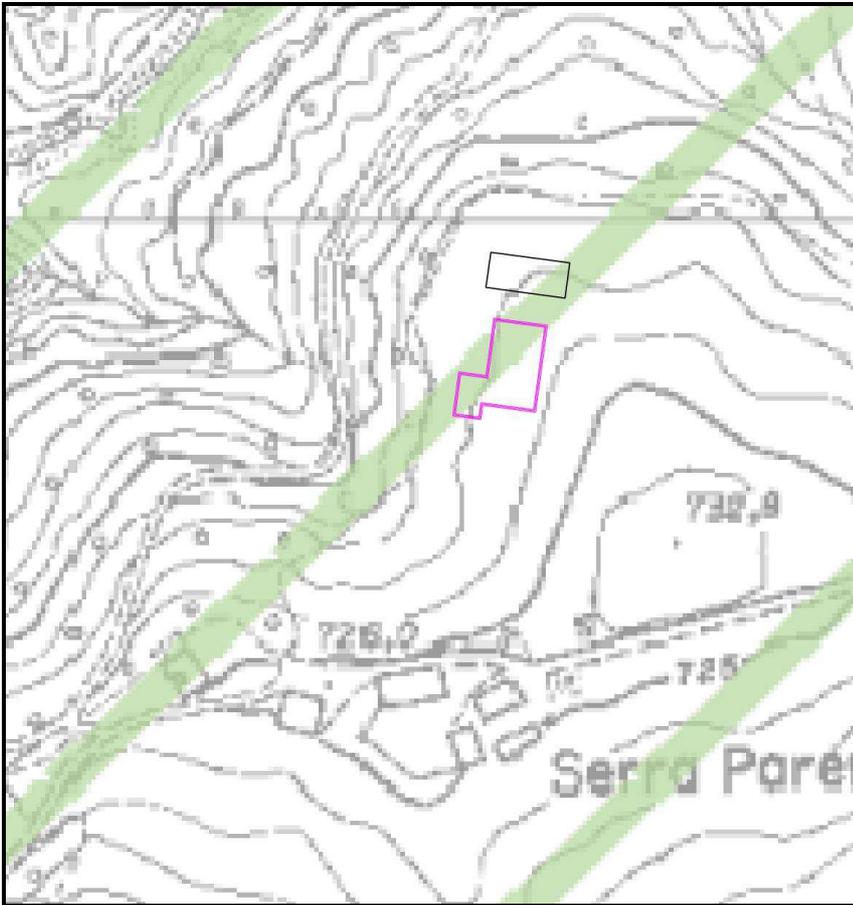
- Realizzazione di n. 1 vasca rettangolare in C.A. di 43.50mq. e altezza di 3.50 ml. per liquame posizionata a Ovest rispetto alla stalla di progetto e sotto la platea coperta, per un volume utile interno di 130 mc di liquame.
- Realizzazione platea di 133 mq. per stoccaggio dei reflui palabili mediante la realizzazione di pavimentazione e muri di contenimento in C.A. a ridosso della stalla di progetto.

5 – MODIFICHE URBANISTICHE RICHIESTE:

La presente relazione risulta essere parte integrante della richiesta di modifiche agli insediamenti produttivi esistenti ai sensi della L.R. 21/12/2017 n. 24 art. 53 per interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

I richiedenti Bonvicini Marco e Bonvicini Chiara con la presente chiedono la possibilità di effettuare modifiche agli insediamenti produttivi esistenti di loro proprietà per lavori di: REALIZZAZIONE DI NUOVA STALLA PER BOVINI DA LATTE, ubicata in località "Serra Parenti", Via Pratolino S.n.c. - Pavullo nel Frignano (MO), distinto in Catasto al Foglio 83 Mapp. 310.

6 – VARIANTE AL PSC:



Si chiede approvazione del progetto attraverso Procedimento Unico ai sensi della L.R. 21/12/2017 n. 24 art. 53 per REALIZZAZIONE DI NUOVA STALLA PER BOVINI DA LATTE, ubicata in località "Serra Parenti", Via Pratinolo S.n.c. - Pavullo nel Frignano (MO), distinto in Catasto al Foglio 83 Mapp. 310, **da attuarsi in variante a quanto disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione del PSC art. 5.8, comma 15, lettera B**, in quanto l'area oggetto d'intervento non si trova in ambito AVP (ambito ad alta vocazione produttiva agricola) ma in ambito ARP agricolo di rilievo paesaggistico.

Data 26/10/2018

Il Tecnico