

OGGETTO:

REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO FIENILE A SERVIZIO DI AZIENDA AGRICOLA ESISTENTE IN LOCALITA' "LE COSTE" AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 IN VARIANTE AL PSC/RUE DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

PROPRIETÀ:

SOCIETA' AGRICOLA LENZINI DIEGO

DOCUMENTO:

Relazione Tecnica Generale

TECNICI PROGETTISTI:

DOTT. ING. ADRIANO VANDELLI

COMMITTENTE:

Soc.Agr. LENZINI DIEGO

FIRMA

.....



FUNDO

studio

FUNDO SRL

Sede e Ufficio di: PAVULLO N/F

41026 – Via Giardini Sud 52 - T 0536 21643 - F 0536 23684

fundostudio.it – info@fundostudio.it

INDICE

1. PREMESSA	4
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE AREA D'INTERVENTO	5
3. INQUADRAMENTO P.S.C.	7
4. PROPOSTA PROGETTUALE	8
5. CONCLUSIONI	9

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica generale descrive il progetto di realizzazione di nuovo fabbricato ad uso fienile a servizio di azienda agricola esistente in località “Le Coste” ai sensi dell’Art. 53 L.R. 24/2017, che comporta modifiche al PSC/RUE interessante l’ambito ANS 1.34, da realizzarsi nella frazione di Coscogno, all’ingresso della stessa, a Sud della S.P. 22, Comune di Pavullo nel Frignano (MO).

Il presente progetto è costituito dai seguenti elaborati:

Progetto Architettonico:

- Relazione Tecnica Generale
- TAV 00a Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica
- TAV 01a Stato di Fatto: Planimetria Generale, Rilievo Planoaltimetrico e Sezioni
- TAV 02a Stato di Progetto: Planimetria Generale e Sezioni
- TAV 03a Stato di Progetto: piante, prospetti, sezione e vista assonometrica
- TAV 04a Fotoinserimenti

Progetto Preliminare Strutturale

Relazione Geologica - Geotecnica

Progetto Antincendio

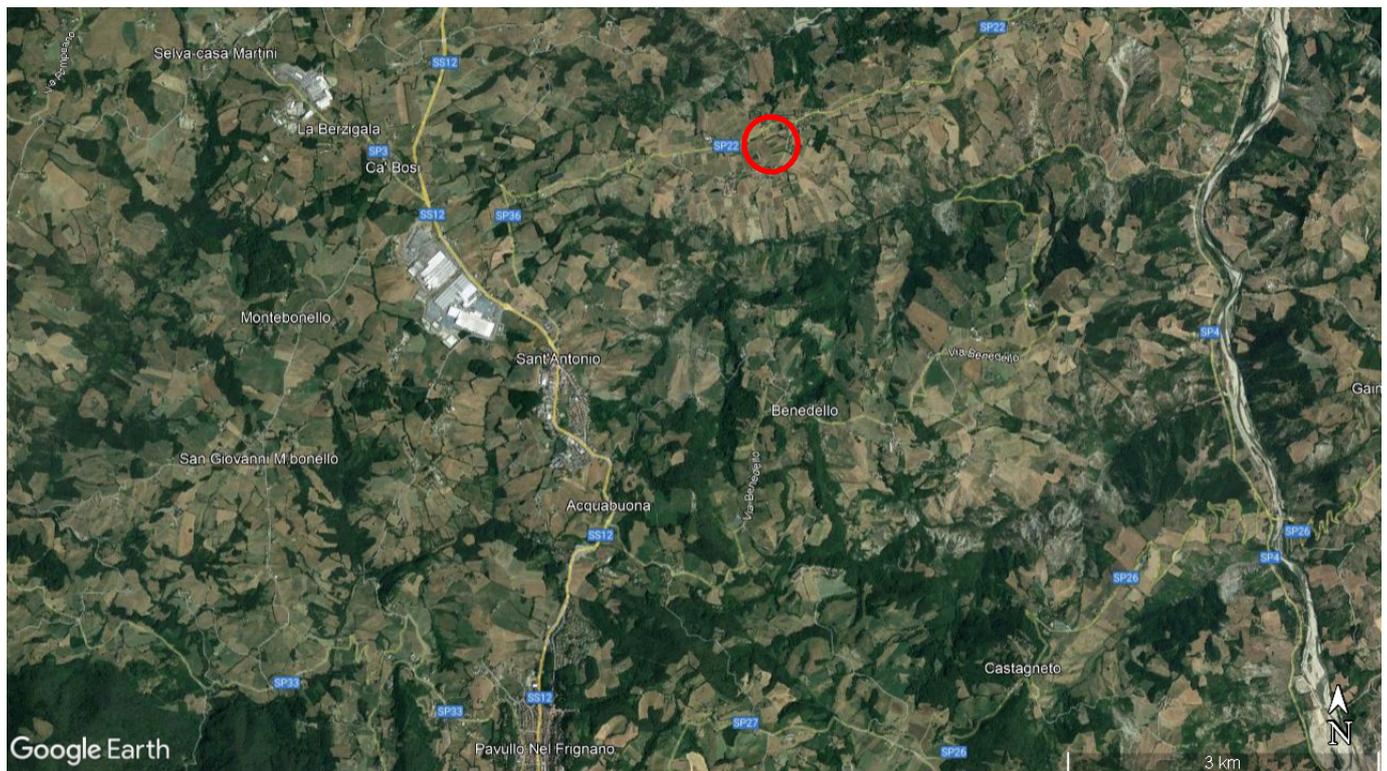
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE AREA D'INTERVENTO

L'area di intervento si colloca nel territorio del Comune di Pavullo nel Frignano, più precisamente a Nord-Est della cittadina, nella frazione di Coscogno, in territorio agricolo.

La porzione di territorio oggetto del nuovo intervento di edificazione è delimitata su tutti i lati da terreni agricoli; si segnala la presenza a Nord e a Ovest di una carrata esistente che verrà utilizzata per l'accesso.

Catastralmente i terreni interessati dalla presente proposta sono identificati al Foglio 2 Particelle 346-347-352-353.

_ Ortofoto d'inquadramento



_ Ortofoto particolare



3. INQUADRAMENTO P.S.C.

Il vigente Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con Del. C.C. n. 9 del 03/02/2011, individua l'area oggetto d'intervento come ANS 1.34 "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti".

Tale ambito, come del resto anche gli ambiti ANS 1.32, ANS 2.33 e ANS 2.35, non sono mai stati inseriti nella programmazione del Piano Operativo Comunale e di conseguenza per essi non è mai stato presentato alcun Piano Urbanistico Attuativo.

Il presente progetto ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017, come già accennato in precedenza, costituirà Variante a PSC e RUE sia in termini cartografici che normativi relativamente:

- modifica puntuale della classificazione operata da PSC e RUE;
- alla deroga rispetto a quanto previsto dall'art. 5.8 comma 17 lett. a) delle Norme di PSC (distanza dal territorio urbanizzato per i nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti di non meno di 500 ml);
- all'assegnazione di una quota di potenzialità edificatoria in aggiunta a quella realizzabile in base ai terreni di proprietà dell'azienda agricola.

Le aree oggetto d'intervento, tutte di proprietà della Società Agricola Lenzini Diego, non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico, con aree archeologiche, con zone di tutela paesaggistica; si segnala solo la presenza in prossimità del confine Est dell'ANS 1.34, a ridosso dell'ANS 2.35 adiacente, del tratto finale di un reticolo idrografico minore.

Si segnala la presenza a Sud dell'ambito di un elettrodotto MT aereo con direzione ovest-est che non interferisce con il fabbricato in progetto.

Il comparto non ricade all'interno di aree interessate da frane, né aree dissestate e né potenzialmente instabili.

Maggiori dettagli sulla sicurezza idrogeologica potranno essere desunti dalla relazione geologica-geotecnica allegata.

4. PROPOSTA PROGETTUALE

L'ipotesi progettuale oggetto della presente proposta riguarda, come già descritto in precedenza, la Società Agricola LENZINI DIEGO, il cui centro zootecnico è localizzato nella frazione di Coscogno di Pavullo nel Frignano, nell'ambito dell'insediamento storico rurale de "Le Coste"; attualmente i fabbricati rurali che costituiscono il centro zootecnico sono tutti raggruppati nelle vicinanze della stalla originaria e sono costituiti dall'abitazione rurale, da diversi fabbricati di servizio e da un capannone destinato a ricovero attrezzi/fienile; la viabilità interna dell'azienda è ben collegata alla Via Le Coste.

La Società Agricola in menzione conduce direttamente l'azienda agricola con terreni ricadenti nei Comuni di Pavullo nel Frignano e Serramazzoni, la maggiore parte di questi è di proprietà mentre la parte restante è in affitto.

L'attività produttiva dell'azienda è rivolta principalmente all'allevamento dei bovini da latte per la produzione del Parmigiano Reggiano.

L'intervento in progetto prevede la costruzione di un manufatto prefabbricato a forma rettangolare da destinare a fienile; per una azienda agricola oltre alla stalla, il fienile svolge un ruolo di primaria importanza, in quanto il fieno deve sottostare a certificazioni e disciplinari per la qualità del latte che deriva dall'allevamento e quindi lo stoccaggio è un tema da non sottovalutare.

La nuova costruzione sarà ubicata nei terreni di proprietà posti a valle dell'azienda; tali terreni sono raggiungibili direttamente sia dall'azienda che dalla Strada Provinciale 22 Via Coscogno.

Le fondazioni del prefabbricato saranno realizzate con plinti a bicchiere in conglomerato cementizio armato e relative travi di collegamento; la struttura portante verticale sarà in ferro e la struttura della copertura, a falde inclinate, in legno lamellare; i tamponamenti saranno in parte in c.a. e in parte in legno con rivestimento in tavole di legno posate verticalmente; il manto di copertura sarà in lastre di fibrocemento ondulate di colore laterizio.

La collocazione del nuovo fabbricato nasce dal semplice concetto di funzionalità e accessibilità all'area, garantita da una carrata esistente con accesso diretto sulla S.P. 22 Via Coscogno.

Il nuovo fienile in progetto presenterà una Superficie Complessiva SC di circa 1.344,35 mq, data dalla somma dei 474,08 mq ancora disponibili calcolati in base ai terreni di proprietà come previsto dal RUE vigente e dei 870,27 mq di cui si chiede l'assegnazione ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017, e un'altezza massima di 8,15 ml.

Le ampie aree di verde che circondano il nuovo fabbricato, le cui sistemazioni con idonee essenze arboreo-arbustive sono esplicitate nell'elaborato dedicato, svolgeranno la funzione di mitigazione e schermatura, il quale comunque grazie al colore scelto e all'utilizzo del legno, si inserirà in maniera non impattante nel contesto.

5. CONCLUSIONI

Per tutto quanto non esplicitamente riportato nella presente relazione, si faccia riferimento agli elaborati grafici allegati.

Si allegano di seguito alcune viste tridimensionali del nuovo fabbricato.

Pavullo nel Frignano, li 19/10/2022

Il Tecnico

Dott. Ing. ADRIANO VANDELLI



Vista da Sud-Ovest



Vista da Sud