

OGGETTO:

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO AD USO  
FIENILE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA ESISTENTE  
IN LOC. LE COSTE AI SENSI DELL'ART.53 L.R.24/2017 IN  
VARIANTE AL PSC/RUE DEL COMUNE DI PAVULLO N/F.**

PROPRIETÀ:

**SOCIETÀ' AGRICOLA  
LENZINI DIEGO**

DOCUMENTO:

**RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA  
"RICOSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI RELATIVI  
ALL'UNITA' FONDIARIA AGRICOLA DAL 27/03/1995 AD  
OGGI"**

TECNICO PROGETTISTA:

**DOTT. ING. ADRIANO VANDELLI**



**FUNDO SRL**

Sede di: MODENA

41126 – Str. Vignolese 1175/6 – T 059 468364 - F 059 469849

Sede di: PAVULLO N/F

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

fundostudio.it – info@fundostudio.it

L'attività produttiva della Soc. Agr. LENZINI DIEGO è finalizzata all'allevamento di bovini (per lo più Frisona Italiana e Bruna Italiana) per la produzione di latte da caseificare in formaggio Parmigiano Reggiano, ed in quanto tale, segue i dettami tecnici stabiliti dai disciplinari del settore, con l'obiettivo di valorizzare i locali fattori produttivi utilizzati per l'alimentazione degli animali e ottenere un prodotto dotato di elevate caratteristiche di tipicità, qualità e gradimento.

Gli indirizzi colturali applicati ai terreni coltivati, sono quelli tipici del comparto agricolo - zootecnico del territorio della medio-alta collina Modenese, vocata principalmente alla coltivazione in rotazione di pieno campo di cereali e foraggi, utilizzati nello specifico per autoconsumo interno per l'alimentazione del bestiame allevato.

Il centro Aziendale è localizzato nel cuore della fascia pedemontana dell'Appennini Modenese, ad una quota altimetrica di circa 530 metri s.l.m. non distante da importanti arterie stradali come la S.S. n°12 Nuova Estense e la S.P. n°71 Fondovalle del Panaro, all'interno del Comune di Pavullo nel Frignano (MO), in Frazione Coscogno, ad Ovest del nucleo rurale denominato "Le Coste", raggiungibile direttamente dall'omonima Strada Comunale.

Fin dalla fondazione della medesima azienda ad opera dei Sig.ri Lenzini Romano e Bettelli Norma, genitori del Sig. Diego Lenzini attuale titolare, il centro zootecnico presentava le strutture edilizie necessarie per il ricovero degli animali con i relativi servizi, magazzini, deposito degli attrezzi/mezzi e fienili: il nucleo originario dei fabbricati dell'Azienda risultava edificato prima del 1967.

Dal 1983 (Concessione Edilizia N°100 del 13 giugno 1983) al 1998 (Concessione in Sanatoria n°213 del 21/05/1998) il fondatore dell'Azienda Agricola Sig. Lenzini Romano e la coniuge Sig.ra Bettelli Norma ristrutturarono e modificarono in parte la destinazione d'uso di questi fabbricati, realizzando una ABITAZIONE RURALE con adiacente GARAGE e locali adibiti a DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI e MAGAZZINO.

Contestualmente, sempre in quel periodo, fu AMPLIATA LA STALLA ESISTENTE (Concessione in Sanatoria n°242 del 21/05/1998) e i fabbricati così realizzati erano costituiti da DEPOSTI ATTREZZI e PRODOTTI AGRICOLI, MAGAZZINI, FIENILI ABITAZIONE e GARAGE, STALLA con LOCALI ACCESSORI, CONCIMAIA e POZZO NERO.

I fabbricati nel loro complesso, realizzavano le seguenti superfici:

- ABITAZIONE rurale di superficie > 200 mq
- fabbricati ad uso STALLA di 614,35 mq circa;
- fabbricati ad uso FIENILE e DEPOSITO ATTREZZI di 1.982,18 mq circa;

Nel 2002 (Concessione Edilizia n°42 del 26/02/2002 e Concessione Edilizia n°238 del 20/12/2002 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA) sono stati realizzati i lavori di POTENZIAMENTO e RISTRUTTURAZIONE del centro zootecnico con AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE DA DESTINARE IN PARTE A FIENILE ED IN PARTE A DEPOSITO ATTREZZI, COMPERTURA DI CONCIMAIA ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO DA DESTINARE A DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI.

I relativi FABBRICATI e STRUTTURE DI SERVIZIO, presentano muri di sostegno e contro terra in c.a., strutture di sostegno in acciaio zincato, coperture in legno lamellare con timpanature in perlinato color quercia, manti di copertura in onduline di color rosso mattone o grigio, grondaie in lamiera zincata o preverniciata portoni in lamiera color testa di moro, finestre con telai in ferro zincato, tamponature in blocchi color cotto a vista.

Nel 2005 – 2009 (Permesso di Costruire 2005/071 del 13/06/2005 e 2009/026 del 06/04/2009) è stata realizzato un FABBRICATO RURALE AD USO ABITAZIONE a servizio dell'Az. Agricola medesima, realizzata con paramenti murari in mattoni faccia a vista, manto di copertura in coppi, infissi e scuretti in legno.

Nel 2011 – 2015 (Permesso di Costruire n.2011/008 del 22/02/2011 e SCIA per VARIANTI IN CORSO D'OPERA prot. 12706 del 22/02/2011) furono realizzati ulteriori fabbricati di servizio costituiti da CONCIMAIA COPERTA CON VASCA CONTENIMENTO LIQUAMI INTERRATA, LOCALI AD USO DEPOSITO ATTREZZI, TETTOIA E RIMESSA MEZZI AGRICOLI.

I fabbricati in menzione presentano muri contro terra e di contenimento in c.a., strutture portanti in acciaio zincato, timpanature e coperture in lamiera grecata tinteggiata color verde, pluviali in lamiera preverniciata color testa di moro e portoni in acciaio zincato.

L'autorimessa presenta muratura in blocchi splittati color cotto a vista, struttura di copertura in legno, manto di copertura in tegole simil-coppo, pluviali in lamiera preverniciata color testa di moro, infissi in legno e portoni in acciaio zincato.

A seguito degli interventi sopra dettagliati, i fabbricati che attualmente costituiscono il centro zootecnico e l'unità fondiaria dell'Azienda in menzione, si sono sviluppato attorno alla stalla originaria, e sono costituiti dai seguenti fabbricati agricoli:

- ABITAZIONE rurale di superficie > 200 mq
- fabbricati ad uso STALLA di 942,73 mq circa;
- fabbricati ad uso FIENILE e DEPOSITO ATTREZZI di 2.290,16 mq circa;

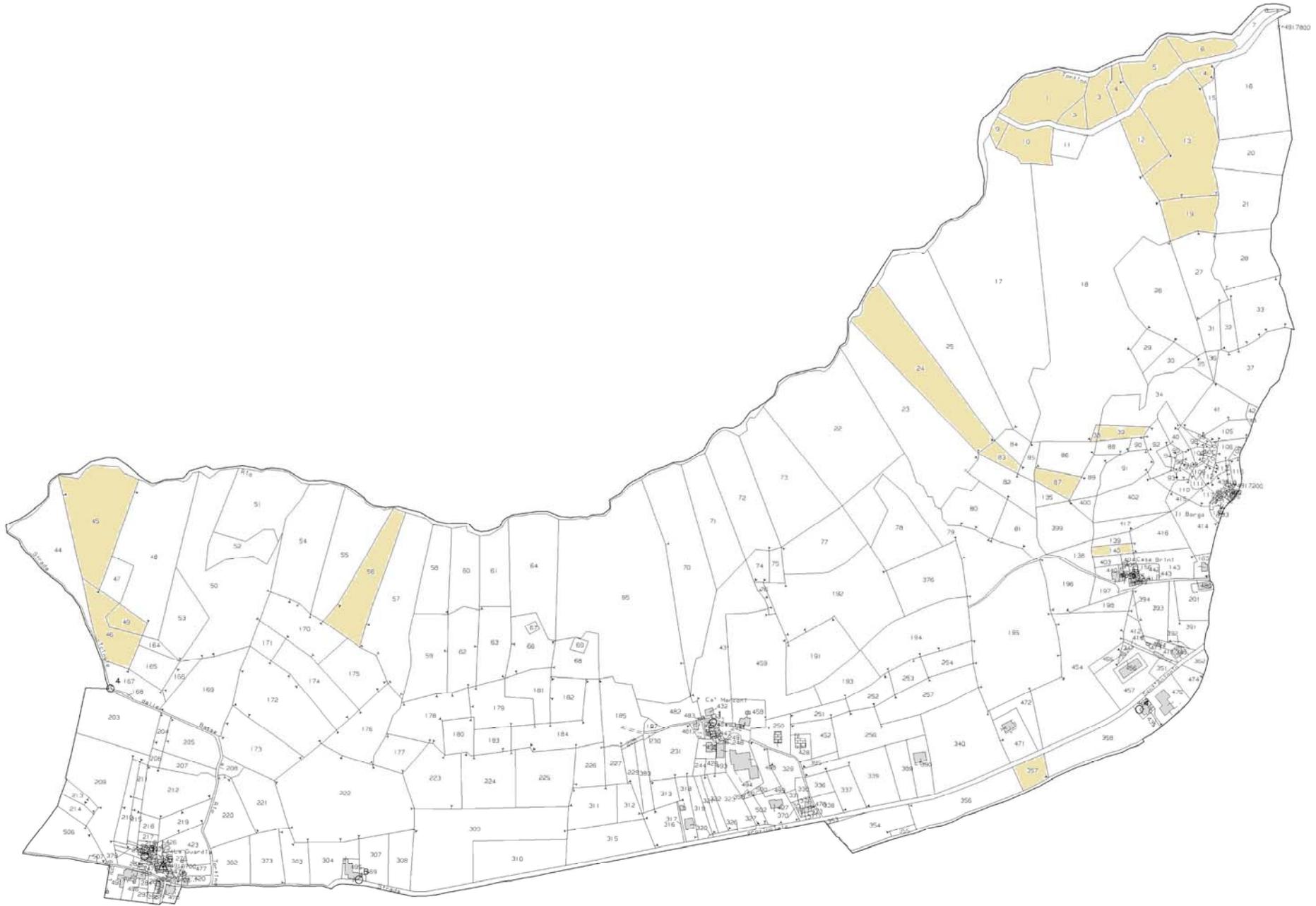
Il nuovo fabbricato ad uso FIENILE in PROGETTO, realizzerà una superficie di 1.152,35 mq.

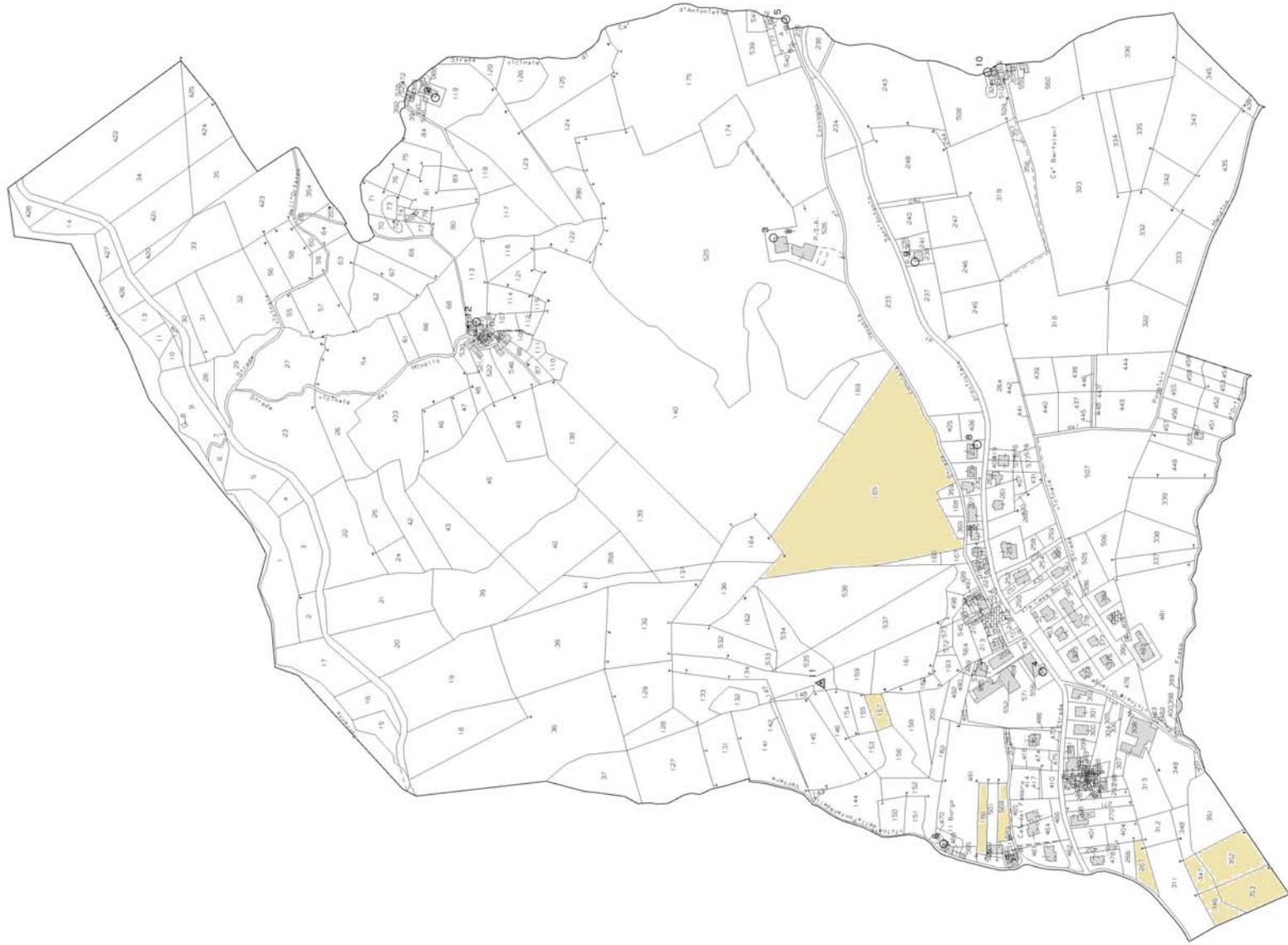
La corretta conservazione dei foraggi al riparo dagli agenti atmosferici e nel contempo adeguatamente arieggiati, è alla base del benessere animale in relazione all'alimentazione dei bovini che incide in maniera determinante sulla qualità e caratteristiche del latte prodotto e conseguenzialmente del formaggio Parmigiano Reggiano prodotto.

Il manufatto in progetto, presenterà basamento e muri contro terra e di contenimento in c.a., strutture portanti in acciaio zincato, baraccatura e copertura in legno lamellare con timpanature e tamponamenti in perlinato di legno, e garantirà la possibilità all'Azienda di conservare correttamente tutto il fieno autoprodotta.

N=4916600

E=1646600

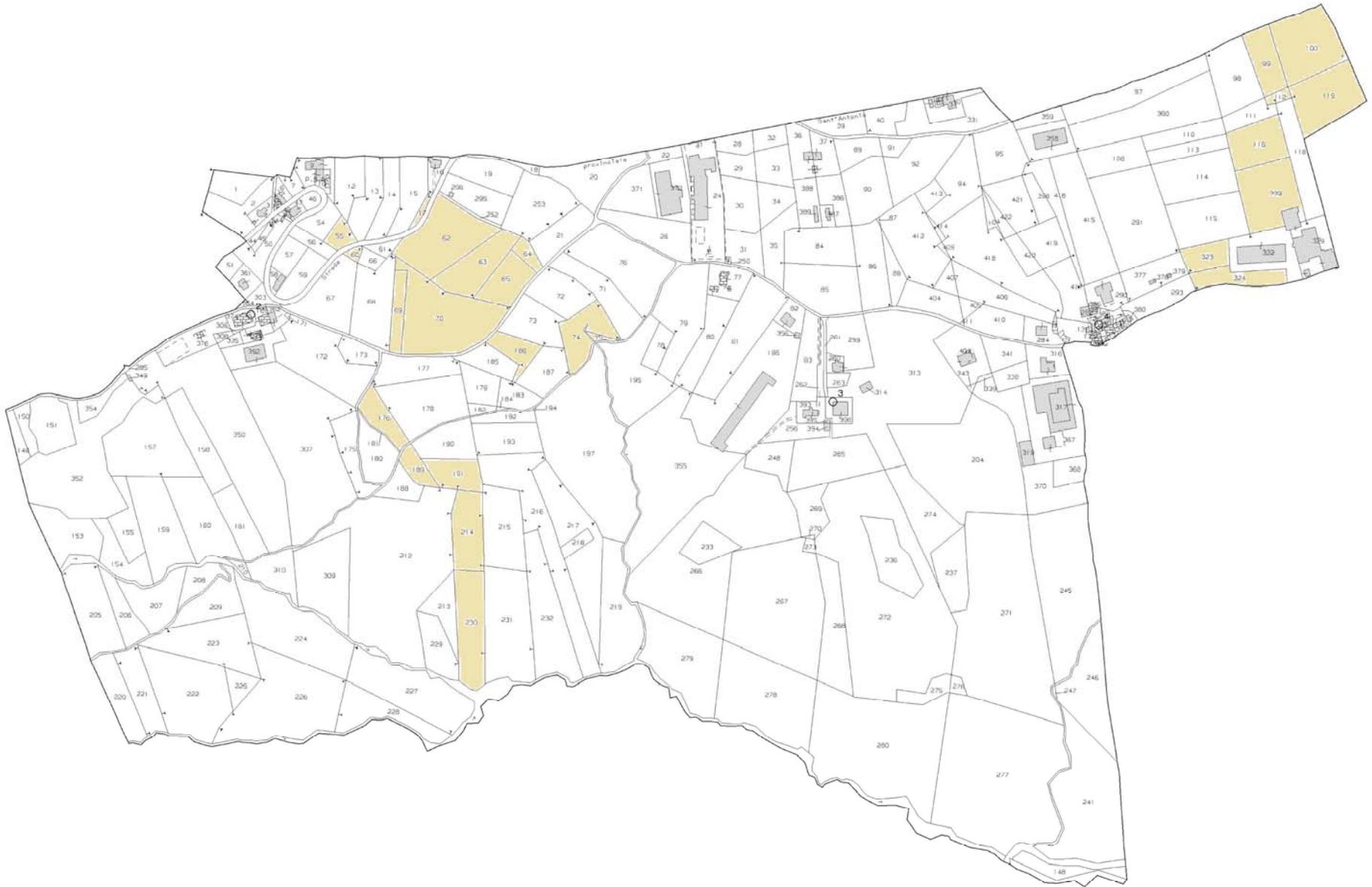




E=1648100

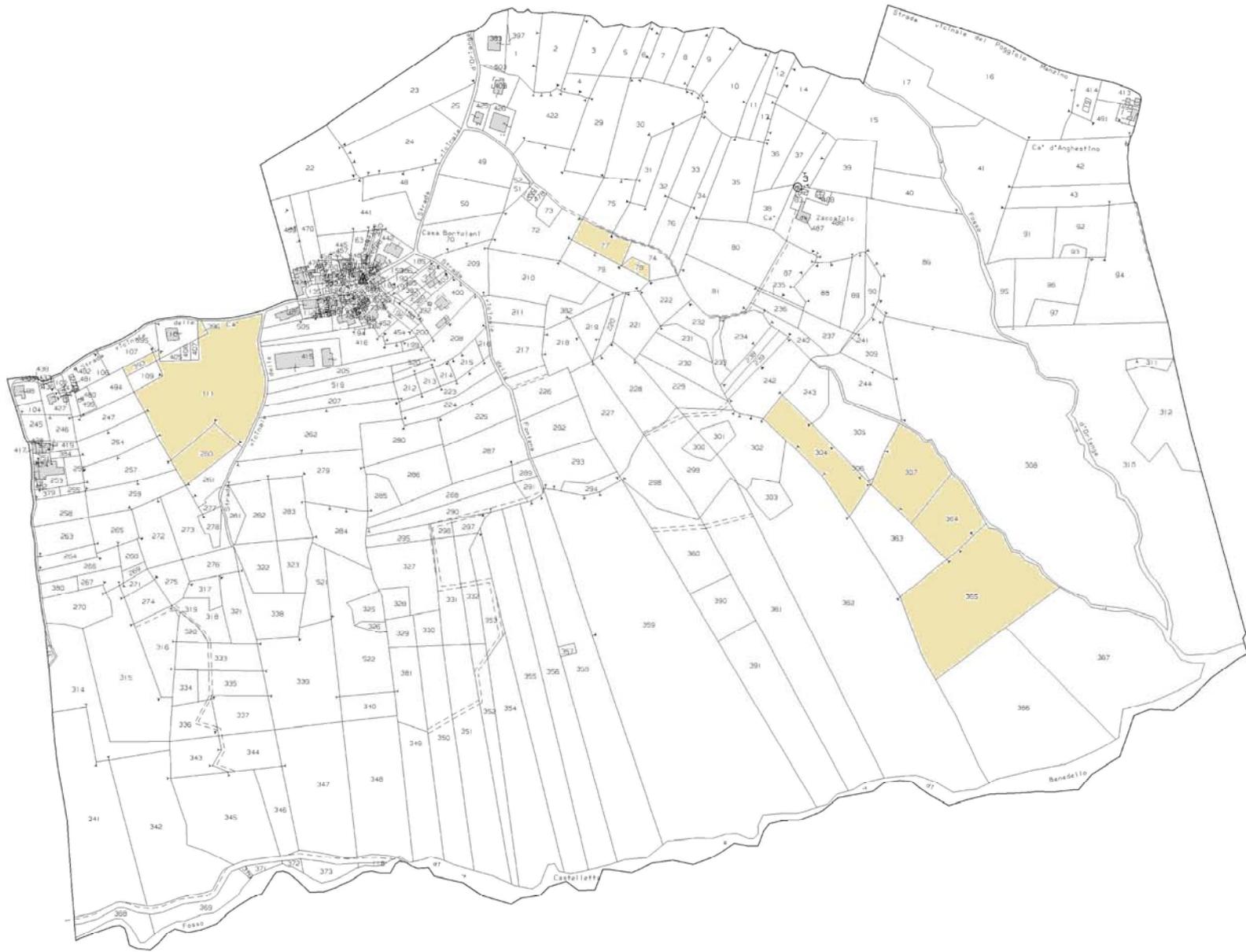
N=4918500





N=4915700

E=1646500



N=4915700

E=1647700

E=1649100

N=4917800

