

OGGETTO:

REALIZZAZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI 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 – REALIZZAZIONE FABBRICATO USO FIEBILE

PROPRIETÀ:

Soc. Agr. LENZINI DIEGO

DOCUMENTO:

Relazione inerente gli interventi edilizi relativi all'unità fondiaria agricola dal 27/03/1995 ad oggi

TECNICO PROGETTISTA:

DOCT. ARCH. GIANMARCO BAZZANI

COMMITTENTE:

FIRMA

Soc. Agr. LENZINI DIEGO

.....



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. RICOSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	5
3. PROPOSTA PROGETTUALE	7
4. CONCLUSIONI	8

1. PREMESSA

L'attività produttiva della Società Agricola 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 e, 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. In qualità di socia, è una delle maggiori conferitrici di latte del Caseificio Sociale "La Guardia" di Coscogno, ubicato a circa 1 km di distanza dalla sede aziendale.

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 zootecnico dell'azienda agricola è localizzato nel cuore della fascia pedemontana dell'Appennino Modenese, ad una quota altimetrica di circa 530 metri s.l.m., non distante da importanti arterie stradali come la SS12 "Nuova Estense" e la SP22, all'interno del Comune di Pavullo nel Frignano (MO), nella frazione di Coscogno, ad Ovest del nucleo storico rurale de "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. Lenzini Diego 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.

2. RICOSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

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 in trattazione Sig. Lenzini Romano e la coniuge Sig.ra Bettelli Norma ristrutturarono e modificarono in parte la destinazione d'uso dei 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). Nel complesso quindi il centro era così costituito: DEPOSITI 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 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, COPERTURA DI CONCIMAIA ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO DA DESTINARE A DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI. Tali fabbricati di servizio presentano muri di sostegno e contro terra in c.a., strutture portanti 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 periodo 2005 - 2009 (Permesso di Costruire n°2005/071 del 13/06/2005 e n°2009/026 del 06/04/2009) è stato realizzato un FABBRICATO RURALE AD USO ABITAZIONE a servizio dell'Az. Agricola medesima, finita con paramenti murari in mattoni faccia a vista, manto di copertura in coppi, infissi e scuretti in legno.

Nel periodo 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.

La rimessa 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, sviluppato attorno alla stalla originaria, sono i seguenti:

- 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.

3. PROPOSTA PROGETTUALE

I nuovi fabbricati da realizzarsi per l'ampliamento dell'azienda agricola, si collocano a Nord-Est del centro zootecnico descritto in precedenza, ad una distanza di circa 100 ml dallo stesso, in una zona pianeggiante attualmente coltivata, collegata all'azienda tramite una carrata esistente, che sarà oggetto di sistemazione, già utilizzata dai mezzi agricoli per le attuali lavorazioni nei campi.

Il fabbricato ad uso fienile, previsto a Nord dell'area d'intervento individuata, avrà forma rettangolare con fondazioni realizzate in opera con plinti a bicchiere in conglomerato cementizio armato e relative travi di collegamento; la struttura portante verticale e della copertura a falde inclinate sarà invece in acciaio zincato; i tamponamenti verticali saranno in pannelli sandwich di colore beige e di colore testa di moro nei due timpani; anche in copertura saranno utilizzati pannelli sandwich coibentati di colore testa di moro. Il fienile sarà aperto su tre lati: quello sud, prospiciente l'altro fabbricato in progetto per il benessere animale, sarà completamente aperto per garantire l'accesso mentre i due laterali saranno aperti ma caratterizzati dalla presenza di travi reggi-balloni e con i timpani tamponati. Il lato nord, invece, verso la SP22, sarà tamponato con i pannelli di cui sopra di colore beige. Il manufatto presenterà una Superficie Complessiva SC di 1.441,45 mq, una Superficie Coperta Sq di 1.484,00 mq ed un'altezza massima di 6,30 ml.

Il fabbricato ad uso stalla per benessere animale, previsto invece a Sud dell'area d'intervento individuata, di fronte al fienile appena descritto ad una distanza di circa 25,00 ml, avrà anch'esso forma rettangolare con fondazioni realizzate in opera con plinti a bicchiere in conglomerato cementizio armato e relative travi di collegamento; la struttura portante verticale e della copertura a falde inclinate sarà invece in acciaio zincato; i tamponamenti verticali dei due timpani saranno in pannelli sandwich di colore testa di moro; anche in copertura saranno utilizzati pannelli sandwich coibentati di colore testa di moro. La stalla presenterà stabulazione libera su lettiera permanente in paglia; le attrezzature interne atte a costituire i box per le vitelle, manzette e manze e l'autocattura per la corsia di alimentazione saranno in profilati metallici zincati analogamente alla struttura portante; infine saranno presenti dei box esterni per la stabulazione all'aperto. Il manufatto presenterà una Superficie Complessiva SC di 1.430,10 mq, una Superficie Coperta Sq di 1.483,00 mq ed un'altezza massima di 5,90 ml.

4. CONCLUSIONI

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

Pavullo nel Frignano, lì 27/07/2026

Il Tecnico

Dott. Arch. GIANMARCO BAZZANI