

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**SOCIETA' AGRICOLA MENOZZI EDGARDO,
RAINERO e MAURO s.s.
Via Reggio, 43
Località Budrio - Correggio (RE)**



**RAPPORTO PRELIMINARE SUI POSSIBILI IMPATTI
AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE
(art. 12 - DLgs 152/2006 e s.m.i.)**

Sommario

1. PREMESSA	pag. 3
1.1. Normativa di riferimento	pag. 3
1.2. Obiettivi del documento	pag. 3
2. FIGURE COINVOLTE	pag. 4
3. QUADRO PROCEDURALE	pag. 5
4. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	pag. 6
4.1. Individuazione catastale	pag. 6
4.2. Individuazione Carta Tecnica Regionale	pag. 7
4.3. Localizzazione geografica	pag. 8
5. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	pag. 10
5.1. Pianificazione Urbanistica Comunale	pag. 10
5.2. Piani sovraordinati	pag. 49
6. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA ALLO STATO ATTUALE	pag. 54
6.1. Indirizzo produttivo	pag. 54
6.2. Fabbricati	pag. 54
6.3. Terreni	pag. 55
7. PREVISIONI DI SVILUPPO AZIENDALE	pag. 55
8. QUADRO PROGETTUALE	pag. 59
8.1. Altri aspetti progettuali connessi al layout dell'attività	pag. 59
9. RAPPORTO TRA PIANO E TEMATICHE AMBIENTALI	pag. 60
10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	pag. 63

1. PREMESSA

La presente relazione considera la richiesta di ampliamento e ammodernamento dell'allevamento di bovini da latte gestito dalla SOCIETÀ AGRICOLA MENOZZI EDGARDO, RAINER E MAURO s.s. resa possibile attraverso un Piano di Sviluppo Aziendale che consente il superamento degli indici urbanistico edilizi per l'edificazione in zona agricola e analizza la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi delle norme vigenti in materia.

1.1 Normativa di riferimento

La Valutazione Ambientale di piani e programmi è introdotta a livello internazionale dalla Direttiva 2001/42/CE del parlamento Europeo, con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso uno strumento che integra l'elaborazione di piani e programmi con le considerazioni dell'impatto ambientale, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita dallo Stato Italiano con il D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008 quale modifica e integrazione del D.Lgs n.152 del 3 aprile 2006.

All'art. 6 comma 3 il D.Lgs n.152 del 3 aprile 2006 stabilisce che per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale la valutazione ambientale è necessaria qual'ora l'Autorità competente valuti che essi producono impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni dell'art. 12. (Verifica di assoggettabilità).

La verifica di assoggettabilità a VAS si compone di un rapporto preliminare comprendente la descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente, avendo a riferimento i criteri dell'allegato I alla parte II° del D.Lgs 152/06.

Le caratteristiche dell'area in oggetto e la tipologia degli interventi previsti indicano che lo stesso rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 sopra citato, ossia che il Piano di Sviluppo Aziendale è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS di competenza provinciale.

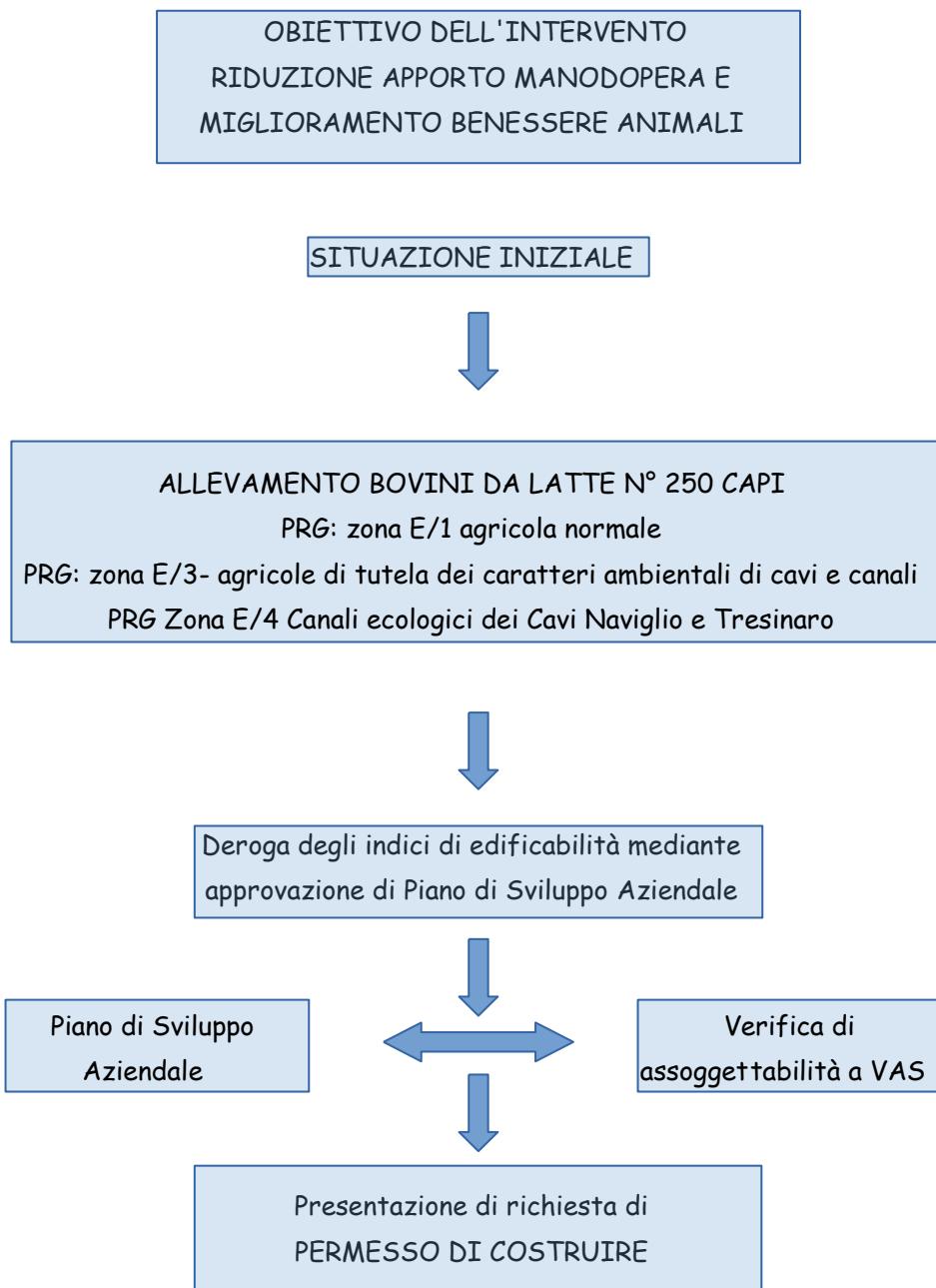
1.2 Obiettivi del documento

Nella presente relazione a partire dalla localizzazione del sito e dall'inquadramento rispetto ai Piani sovraordinati, sono decritti lo stato di fatto, le caratteristiche del progetto e i possibili impatti sulle matrici ambientali, aria, acqua, suolo, sull'utilizzo delle risorse naturali e sull'inserimento dell'intervento nel paesaggio circostante, che trovano riscontro negli elaborati grafici e negli allegati del P.S.A.

2. FIGURE COINVOLTE

PropONENTE:	
Denominazione	Soc. Agr. Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s.
Sede e indirizzo	Correggio - Via Reggio n° 43
Codice Fiscale	01189360355
Partita I.V.A.	01189360355
Iscrizione C.C.I.A.A. sede e n°	Reggio Emilia - REA RE - 221896
Telefono e fax	0522 696490
P.E.C.	azagricolamenozzi@per.it
Rappresentante legale	Menozzi Mauro
Luogo e data di nascita	Correggio - 29/01/1968
Residenza	Correggio - Via Reggio n° 43
Codice Fiscale	MNZMRA68A29D037P
Telefono	340 6972535
 Proprietario degli immobili oggetto di intervento:	
Cognome e nome	Menozzi Mauro
Luogo e data di nascita	Correggio - 29/01/1968
Codice fiscale	MNZMRA68A29D037P
Quota di proprietà	1000/1000
 Progettista:	
Cognome e nome	Carretta Umberto
Luogo e data di nascita	Reggiolo - 14/07/1950
Residenza	Guastalla - Via C. Tolomeo n° 5
Studio tecnico	Guastalla - Via C. Tolomeo n° 5
Codice fiscale	CRRMRT50L14H225T
Telefono	0522 825143
e-mail	carretta_umberto@libero.it
Albo e n° iscrizione	Geometri di R.E. - n° 1829
 Procedente:	
Comune di Correggio	

3. QUADRO PROCEDURALE

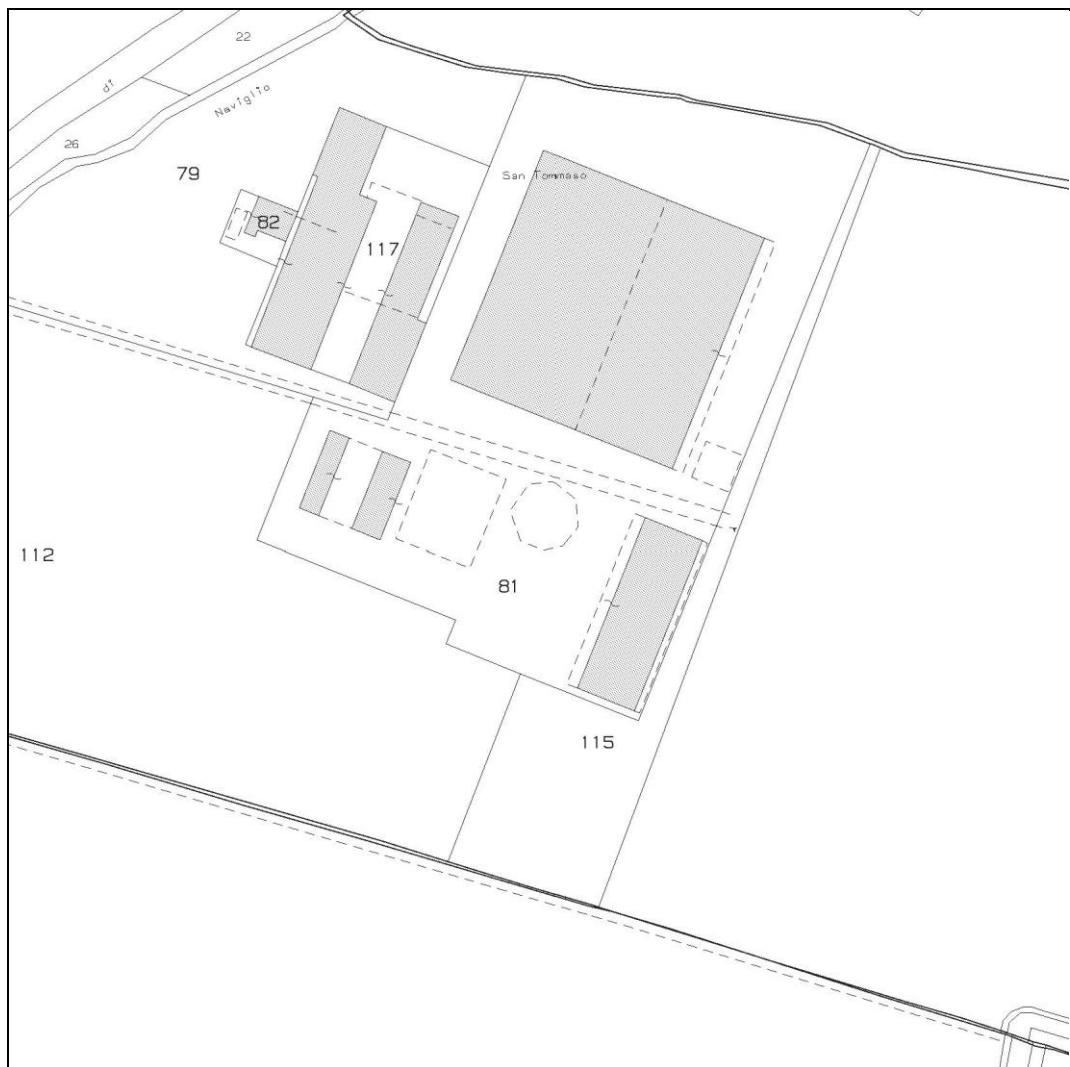


4. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

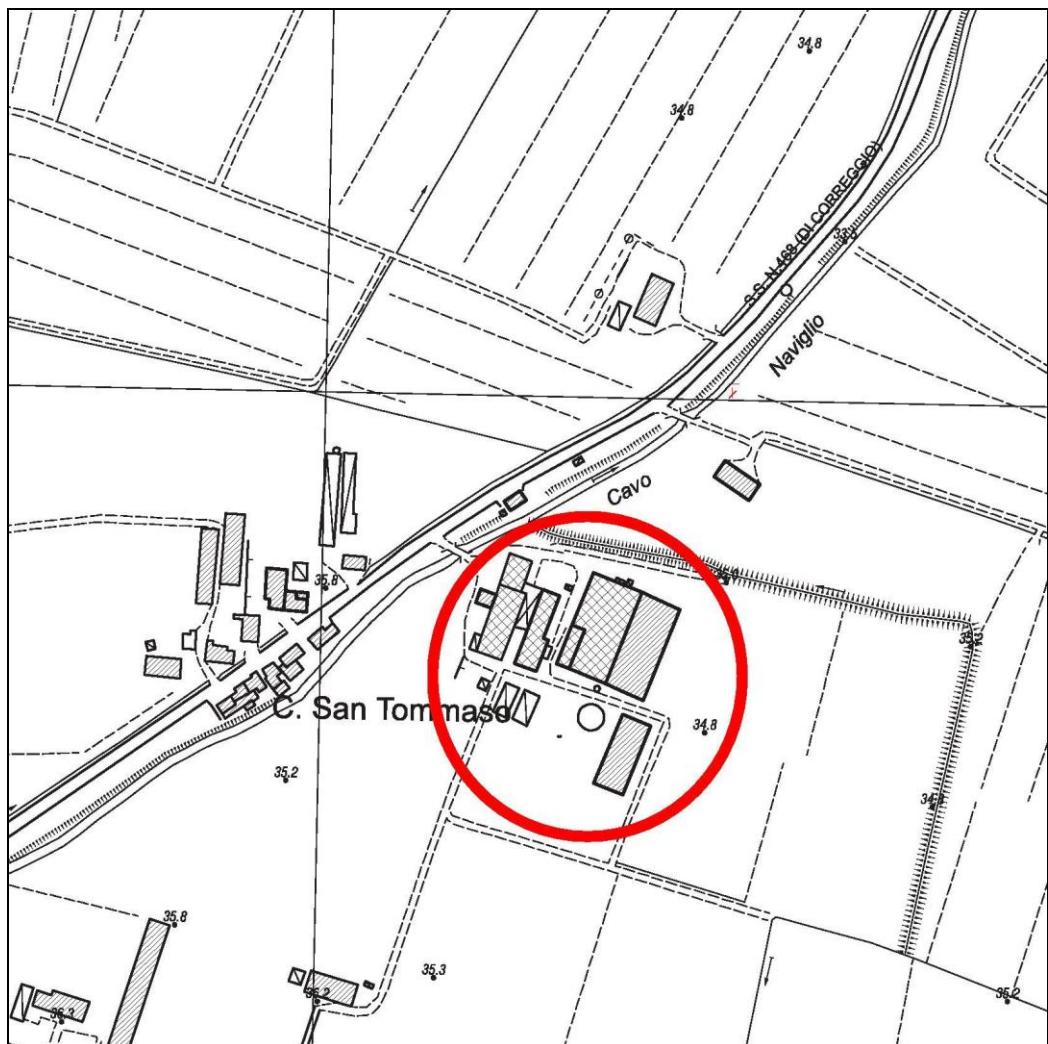
Il sito d'intervento è posto in Via Reggio n° 43; dista circa 2 Km dal centro della frazione di Budrio e 3,5 km dal centro di Correggio.

4.1 Individuazione catastale

Il mappali interessati dall'intervento sono individuati catastalmente al foglio 70 del comune di Correggio, particelle n° 81 - 112 - 115



Di seguito l'estratto CTR foglio 201051



4.2 Localizzazione geografica

Il centro aziendale è localizzato a coordinate geografiche Nord 44°44'17" - Est 10°43'57"



Immagine tratta da Google Earth acquisita 24/03/2018 - elevazione mt 500



Immagine tratta da Google Earth - acquisita 24/03/2018 - con individuazione dell'insediamento rurale e terreni adiacenti asserviti (di proprietà dei soci).

L'area è delimitata a nord, est e sud da terreni agricoli; ad ovest dal Cavo Naviglio dispone di un accessi su via Reggio sia per il transito dei mezzi agricoli che dei mezzi leggeri diretti alle abitazioni rurali ed ai fabbricati strumentali all'attività agricola.

L'area è caratterizzata da un paesaggio agricolo con alternanza di terreni coltivati a vigneto intensivo meccanizzato e seminativo. Il territorio è frammezzato dalla rete viaria, dalle carraie per l'accesso ai fondi, dalle strade comunali di collegamento con la viabilità principale, dalla rete di bonifica ed irrigua costituita in prevalenza da canali di bonifica senza vegetazione ripariale.

5. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

5.1 Pianificazione Urbanistica Comunale

5.1.1 Piano Regolatore Generale vigente

Il Comune di Correggio nel Piano Regolatore Generale colloca la maggior parte dell'azienda (compresa la parte interessata dall'intervento edificatorio strumentale all'attività agricola) in zona E1 - zona agricola normale (art 94 N.T.A.), mentre la piscina familiare ricade in zona E.3 - agricola di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali (art 96 N.T.A.) e zona E.4 - canali ecologici dei cavi Naviglio e Tresinaro (art 97 N.T.A.), tutti di seguito riportati:

Art. 94 - Zona E.1 - agricole normali

Il PRG individua come zone agricole normali le parti del territorio comunale destinate a confermare e sviluppare le proprie specifiche potenzialità produttive agricole in funzione dei più opportuni usi agricoli esistenti o potenziali del suolo. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi edilizi ed urbanistici di cui agli artt 89 e 90 delle presenti norme.

Art. 89 - I parametri edilizi urbanistici dei casi di intervento

89.0 - Norme generali riguardanti tutti i casi d'intervento.

Per qualsiasi caso d'intervento previsto dalle seguenti norme operato da qualsiasi soggetto attuatore è previsto:

a) Piano d'Insieme

1. A tutti i tipi di intervento edilizio, ad esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria e alle modifiche interne, occorre anteporre un elaborato planimetrico in scala opportuna dell'intera Unità Aziendale e dell'Insediamento Rurale che evidenzi i seguenti elementi:

definizione e perimetrazione della Unità Aziendale con evidenziati tutti gli elementi caratterizzanti l'impianto storico territoriale quali: edifici, strade, strade poderali ed interpoderali, carreggiate, canali di scolo e di irrigazione, cancelli, pilastri d'ingresso, tabernacoli, edicole, pozzi e qualsiasi altro manufatto significativo presente nell'ambito o nell'intorno dell'Unità Aziendale, nonché le piantate, i filari, le siepi e gli elementi arborei isolati che siano testimonianza dell'impianto storico del territorio agricolo in oggetto.

Dovranno inoltre essere evidenziati tutti gli elementi di cui sopra anche di recente impianto, nonché gli edifici e i manufatti ricadenti nel perimetro dell'Unità Aziendale citando, se esistenti, gli atti autorizzativi rilasciati dall'Amm.ne Com.le ai fini della loro costruzione o utilizzo;

definizione e perimetrazione dell'area dell'Insediamento Rurale e rilievo planimetrico schematico di tutti gli edifici presenti,

indicazione delle destinazioni d'uso di tutti gli edifici presenti e facenti parte dell'Insediamento Rurale;

assetto planimetrico di progetto dell'Insediamento Rurale che evidensi l'utilizzo o le possibilità di riuso di tutto il volume già esistente prima di procedere ad ampliamenti o nuove costruzioni. Il progetto dovrà essere formato tenendo conto dei modelli planimetrici di riferimento progettuale di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;

demolizione obbligatoria delle superfetazioni, definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo, e di tutte le strutture, anche se autorizzate o condonate, che alterino la leggibilità dell'edificio costruite in aderenza agli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili e loro possibile ricostruzione in muratura solo nel caso di strutture legittimamente costruite o autorizzate, a parità di superficie complessiva esistente e con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti o con destinazioni di servizio quali garage e cantine. L'eventuale ricostruzione dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e composite le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

demolizione obbligatoria di tutte le strutture precarie presenti nell'Insediamento Rurale (tettoie, box in lamiera, strutture pericolanti) e loro possibile ricostruzione in muratura, solo se legittimamente costruite o autorizzate a parità di superficie complessiva esistente col mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti o con destinazioni di servizio quali garage e cantine. L'eventuale ricostruzione dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e composite le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

valorizzazione, recupero e restauro di tutti gli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio in precedenza elencati nonché dei parchi, residui di parco o sistemi vegetazionali esistenti, ovvero nuova sistemazione di spazi adibiti a verde secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui al successivo art. 91.5.

individuazione delle aree esterne di parcheggio per gli usi non agricoli previsti dalle presenti norme;

2. Per la individuazione delle aree soggette a piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive previste dal presente articolo al punto b) occorrerà predisporre una planimetria in scala adeguata indicante lo schema di piantumazione, l'elenco delle essenze prescelte e la verifica del calcolo delle superfici.

b) Piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive

A seguito di qualsiasi intervento edilizio con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria o di modifiche interne, occorrerà procedere alla piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive su aree pari al tre per cento (3%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.

Nel solo caso in cui il fondo sia coltivato esclusivamente a frutteto o vigneto specializzato o altre colture arboree specializzate la quantità di area di piantumazione sarà ridotta all'uno per cento (1%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.

Tutte le aree o fasce di piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive dovranno essere reperite all'esterno del perimetro dell'Insediamento Rurale, si estenderanno preferibilmente lungo il confine del fondo, lungo i corsi d'acqua o all'interno delle zone E.3 ed E.4(zone agricole di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali, canale ecologico dei cavi Naviglio e Tresinaro) e comunque saranno concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Le nuove piantumazioni dovranno essere formate scegliendo essenze autoctone o naturalizzate.

Le eventuali aree già piantumate o i singoli esemplari arborei ed arbustivi, con l'esclusione di quelli inseriti nel perimetro dell'Insediamento Rurale, potranno essere portate a deduzione della quota di cui sopra.

La progettazione di dette aree dovrà avvenire secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5, lettera v) delle presenti norme.

Detta dotazione di verde aggiuntiva dovrà essere reperita una sola volta nell'arco di validità delle presenti norme anche se gli interventi sono più di uno e dovrà essere approntata prima della fine dei lavori del primo intervento edilizio ammesso.

c) Recupero di spazi a scopo residenziale:

Gli edifici dell'Insediamento Rurale possono essere integralmente recuperati a scopo residenziale alle seguenti condizioni:

- che siano identificati nelle Tav. 2 del PRG come edifici od annessi agricoli riconoscibili o parzialmente riconoscibili, mentre, per gli edifici non riconoscibili, che abbiano destinazioni residenziali in atto o se cessate adeguatamente documentabili.
- che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili, siano ricavati all'interno dell'edificio un numero massimo di quattro alloggi per ciascun edificio. Per gli edifici non riconoscibili con destinazione residenziale in atto o se cessata adeguatamente documentabile è ammesso ricavare un alloggio in più rispetto al numero degli alloggi esistenti.
- che gli alloggi così ricavati siano dotati ciascuno di un posto auto, coperto o scoperto, per ogni alloggio di progetto da ricavare negli edifici esistenti dell'insediamento rurale.

Detti posti auto, se coperti, dovranno essere ricavati:

prioritariamente negli edifici non riconoscibili dell'insediamento rurale;

in alternativa anche all'interno degli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili, con l'esclusione degli edifici residenziali della tipologia "B" ("casa padronale" degli insediamenti ad elementi funzionali separati), a condizione che le aperture di ingresso non pregiudichino la corretta leggibilità delle facciate;

il divieto di ricavare posti auto negli edifici di tipo “B” decade nel caso siano presenti forature originali e consone che consentano di ricavare autorimesse all’interno dell’edificio;

- che il richiedente si impegni a sottoscrivere atto unilaterale da allegare alla concessione o

autorizzazione edilizia, valido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nel quale si dichiari consapevole che la zona urbanistica in cui si colloca l’intervento edilizio proposto è principalmente vocata alla produzione agricola e che pertanto le nuove destinazioni residenziali, o altre destinazioni extra-agricole consentite dalla presente normativa, non potranno in alcun modo porre limitazioni al corretto svolgimento delle attività agricole esistenti e future o al corretto svolgimento delle pratiche agronomiche esercitate per la coltivazione dei fondi o l’allevamento del bestiame.

d) Attrezzature per il tempo libero a servizio della residenza

Sono ammesse le attrezzature fisse per il tempo libero quali campo da tennis, piscina ecc., a condizione che siano ad esclusivo servizio della residenza dell’Insediamento Rurale o al servizio degli utenti delle strutture agrituristiche.

Non sarà consentita la costruzione di più di un’attrezzatura per ogni tipo, con un massimo di due tipi di attrezzature, che dovranno essere costruite a cielo aperto o all’interno di fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Le strutture di servizio di queste attrezzature quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere collocate all’interno degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

4. Non sarà consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico o circoli privati, salvo apposita convenzione con l’Amministrazione comunale.

e) Irripetibilità degli interventi.

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall’applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle presenti norme, per qualsiasi tipo di intervento, si intendono utilizzabili una sola volta nell’arco di validità del presente strumento urbanistico o sino alla saturazione degli indici previsti, non è consentito quindi articolare nel tempo gli interventi in modo tale da aumentare o diminuire i parametri urbanistici o edilizi di riferimento che saranno per tutta la validità del presente strumento urbanistico quelli documentati dal Piano d’Insieme. Inoltre alla possibilità edificatoria massima garantita dai parametri urbanistici, dove previsti, occorre detrarre quella già esistente per ciascuna tipologia d’uso.

f) Insediamenti rurali a specifica vocazione agricola.

Le tavole di piano individuano con apposita simbologia quegli insediamenti rurali con significativa presenza di edifici specialistici quali stalle, fienili, depositi attrezzi ecc. per i quali non sono consentite destinazioni d’uso diverse da quelle agricole di cui all’art. 88.7.1 a fine di tutelare ed incrementare la loro primaria vocazione agricola e di evitare il frazionamento dell’unità aziendale.

g) Parametri di salvaguardia ambientale.

Nei casi di destinazione d'uso di cui all'art. 88.7 che rientrano nella definizione di attività produttiva ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n° 477 del 21/02/95, l'intervento di recupero o ampliamento è subordinato alla verifica, da parte dell'organo di controllo competente, della sussistenza dei requisiti previsti dalle normative di salvaguardia ambientale, secondo i procedimenti di notifica o autorizzazione vigenti per le varie matrici (aria, acqua, rifiuti, radiazioni, rumori e vibrazioni).

Gli insediamenti civili dovranno adeguare il loro sistema di scarico alla normativa sulla tutela delle acque dall'inquinamento (L. 319/76 e L.R. 7/83 e succ. mod. e integrazioni), presentando nuova domanda di autorizzazione.

In particolare gli insediamenti civili con numero di vani superiore a 10 e gli scarichi a questi assimilabili provenienti da attività di produzione di beni o servizi, che non recapitano in pubblica fognatura, sono tenuti ad installare sistemi di depurazione ad ossidazione totale con ricircolo fanghi od altre tecnologie che nell'utilizzo si sono dimostrate di pari efficacia. Lo scarico dovrà recapitare in un corpo idrico che assicuri la presenza di adeguata portata durante tutto il periodo dell'anno.

Le fosse biologiche devono essere regolarmente manutenzionate provvedendo alla pulizia e rimozione dei solidi almeno una volta all'anno o con frequenza maggiore se necessario. Le operazioni di pulizia devono essere effettuate mediante idonee attrezzature senza dare luogo a fastidi od inconvenienti igienici per il vicinato o produrre inquinamento del suolo o delle acque. Gli effluenti devono essere conferiti ad impianti di depurazione mediante autospurgo autorizzato al trasporto di rifiuti. E' in ogni caso vietato smaltire scarichi non depurati provenienti da insediamenti civili mediante dispersione nel terreno tramite pozzi assorbenti o spandimento sul terreno agricolo.

I pozzi neri presenti e gli eventuali serbatoi, epigei o interrati, destinati alla detenzione di carburanti ad uso agricolo o civile dovranno essere rimossi, bonificati dagli eventuali residui e smaltiti secondo le disposizioni vigenti.

h) Parametri igienico-edilizi per il recupero residenziale degli edifici riconoscibili.

1. Negli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili tipologicamente e sottoposti ad intervento di recupero o di ampliamento, ai sensi del successivo art. 89 e per i quali sia richiesto o proposto il mantenimento dei solai, ovvero sia richiesto o proposto di mantenere la posizione e il taglio delle finestre originali, in deroga al vigente Regolamento Edilizio e limitatamente ai parametri di seguito indicati, si applicano i seguenti parametri igienico-edilizi:

altezza minima dei locali non inferiore a ml. 2,50;

illuminazione e areazione dei locali non inferiore ad 1/12 della superficie di pavimento.

2. Nel caso di destinazione dei locali ad attività di preparazione, somministrazione e vendita di cibi e bevande e per i quali si applicano i parametri ridotti su esposti, si dovranno prevedere adeguati impianti di climatizzazione e depurazione dell'aria di

ambiente e di illuminazione dei locali su conforme parere degli Uffici preposti dell'Azienda Sanitaria Locale competente.

89.1 - Unità Minime Aziendali ed Unità di Intervento Urbanistico

89.1.1 - Unità di Intervento Urbanistico

Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità, l'Unità di Intervento Urbanistico è costituita dalla Unità Aziendale e può comprendere sia terreni in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o altro titolo di godimento di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 10 anni. Lo sfuttamento degli indici di edificabilità dei terreni non detenuti in titolo di proprietà dovrà essere espressamente autorizzato dal legittimo proprietario.

La superficie agricola fondiaria cui si deve fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione è quella in possesso del richiedente, (proprietà, affitto o altro titolo) al momento della richiesta di concessione con superfici minime e date di appoderamento specificate nei successivi artt. 89, 90 e 92.

Il richiedente dell'intervento, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti di cui ai successivi artt. 89 e 90 dovrà dimostrare, tramite apposite certificazioni storico-catastali, dei registri immobiliari, o altre documentazioni in suo possesso, che i terreni dell'Unità Aziendale non siano gravati da vincoli di inedificabilità dovuti alla costruzione di fabbricati edificati successivamente al 31/07/92, nel qual caso per i terreni suddetti sarà possibile utilizzare solamente la quota di edificabilità residua ossia al netto delle quote edificabili già utilizzate.

A tal fine dunque rimangono validi gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti successivamente al 31/07/92, sia per quanto attiene la destinazione d'uso dei fabbricati sia per quanto attiene la capacità edificatoria residua dei terreni, mentre per gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti prima del 31/07/92 rimane valido solo l'obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso assentite.

Successivamente alla esecuzione degli interventi i terreni dell'azienda, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo. Tale vincolo di inedificabilità per una durata di 20 anni è inteso per tutto il terreno considerato, sia in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, e viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo interessati, attraverso un atto unilaterale d'obbligo, o convenzione, corredata delle planimetrie catastali e dei certificati catastali dei terreni vincolati.

Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese dei richiedenti dell'intervento.

Se l'Unità di Intervento Urbanistico corrisponde ad una Unità Aziendale comprendente più Insediamenti Rurali ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici già edificate in ciascuno degli insediamenti. L'ampliamento e la nuova costruzione di edifici così come previsto dai Casi di

Intervento di cui agli articoli 89 e 90 delle presenti norme sarà possibile solamente all'interno di uno solo degli Insediamenti Rurali presenti, indicato dal richiedente come il più idoneo per il corretto sviluppo dell'attività agricola.

89.1.2 - Il perimetro dell'Insediamento Rurale e modalità di intervento

In conformità ai criteri del Piano Territoriale Paesistico Regionale gli interventi di nuova costruzione, sia di annessi agricoli che di abitazioni eventualmente previsti, devono costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Gli interventi di nuove costruzioni o ampliamenti su Insediamenti Rurali già esistenti, così come previsti dai seguenti Casi di Intervento, possono avvenire solamente nell'ambito dell'Insediamento Rurale.

Se il perimetro dell'Insediamento Rurale, così come definito, si dimostrasse insufficiente a contenere interventi di ampliamento o nuova costruzione, si potrà procedere al suo ampliamento all'interno del PSA (se richiesto) o del Piano d'Insieme, con un incremento che comunque non superi il 50% della superficie esistente, e secondo i modelli planimetrici di riferimento progettuale di cui all'art. 91.4

L'Insediamento Rurale dovrà essere servito di norma dagli accessi già esistenti sulla pubblica via per i quali è prescritto il mantenimento ed il restauro di pilasti di accesso e/o manufatti eventualmente esistenti che presentino significative caratteristiche costruttive o di pregio ambientale. Nel caso questi accessi non possano soddisfare le esigenze specifiche dell'insediamento, per motivi dimensionali o di sicurezza della circolazione stradale, è possibile, nel rispetto di quanto sopra esposto, ricavare un ulteriore accesso all'insediamento rurale in altra posizione, arretrata rispetto al manufatto stradale e come prescritto dalle vigenti norme del Codice stradale, che per caratteristiche costruttive e tipologiche si inserisca in modo congruo con le preesistenze e con l'assetto complessivo dell'insediamento rurale.

La recinzione a perimetro degli Insediamenti Rurale è consentita con le modalità di cui all'art. 91.5 lettera D) delle presenti norme.

89.2 - Definizione di Caso di Intervento

Per ciascuno degli Insediamenti Rurali esistenti nelle Zone Territoriali Omogenee "E" individuate nelle TAVV. 2, il Catalogo di cui all'art. 93 indica, alla colonna "Cat.", quale modalità di intervento applicare tra quelle definite all'interno del presente articolo.

Le tavole di piano individuano inoltre con apposita simbologia:

gli Insediamenti Rurale,

gli Insediamenti Rurale a specifica vocazione agricola,

gli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili tipologicamente,

gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione,

la numerazione di riferimento alla schedatura di analisi comprendente il censimento fotografico degli edifici.

89.3 - Presenza di tipologia

La schedatura e il censimento fotografico di tutti gli edifici esistenti in zona agricola ha avuto lo scopo di riconoscere la presenza o meno dei caratteri di riconoscibilità tipologica degli stessi pertanto, per gli edifici riconoscibili tipologicamente, generalmente anteriori al 1945, questa è definita nel seguente modo:

(1). PIENA RICONOSCIBILITÀ TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO:

in rapporto al ripetersi, anche in un lungo arco di tempo, di costanti formali, distributive e strutturali. Sono edifici o corpi di fabbrica che mantengono integrità architettonica o che possono essere a questa ricondotti.

(2). PARZIALE RICONOSCIBILITÀ TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO:

dovuta ad alterazioni architettoniche più o meno recenti dell'edificio o dell'insediamento rurale con corpi di fabbrica che hanno parzialmente modificato la riconoscibilità tipologica e morfologica con interventi reversibili o parzialmente reversibili che possono portare a conseguire nuova leggibilità all'edificio.

(3). Nessuna riconoscibilità tipologica:

edifici o corpi di fabbrica che non hanno mai posseduto valore storico-ambientale o che hanno subito interventi edilizi irreversibili tali da non rendere più riconoscibile tipologicamente l'edificio o l'insediamento rurale.

La classificazione (1) avviene considerando caratteri di integrità architettonica anche recente: vengono compresi gli edifici che hanno mantenuto i caratteri architettonici originali o, pur avendoli in parte modificati per addizione e/o riconfigurazione, hanno subito interventi "interni" ai processi tipici dell'architettura tradizionale, costituendo un documento integrale della cultura del costruire in rapporto alla forma, alla distribuzione e ai materiali impiegati.

La classificazione (2) avviene considerando caratteri di alterazione architettonica anche recente: vengono compresi gli edifici che hanno subito interventi recenti di manomissione nella forma, nella distribuzione, nei materiali, costituendo solamente un documento parziale, privo della qualità originaria ma che un corretto intervento di ripristino potrebbe rendere ancora leggibili.

La classificazione (3) riguarda gli edifici di recente edificazione, generalmente costruiti dopo il 1942 e privi del carattere di riconoscibilità storico-architettonica.

89.4 - Riferimento tipologico

Il riferimento tipologico si applica sia alle tipologie riconoscibili (1), sia a quelle riconoscibili parzialmente (2), non si applica per quelle di tipo (3).

Si sono individuate dunque le seguenti tipologie:

(A). TIPO A: edificio ad elementi funzionali contigui risulta generalmente composto da un unico corpo di fabbrica con parte abitativa, loggia di ingresso o porta morta, stalla e fienile.

L'edificio ad elementi funzionali contigui è caratterizzato di solito dai seguenti elementi (moduli) funzionali:

modulo abitativo con un'ampiezza variabile da 4,5 a 5,5 metri lineari a volte raddoppiato o triplicato è caratterizzato dalla presenza di aperture finestrate allineate in senso verticale ed aventi generalmente le medesime dimensioni per ciascun piano. L'immagine esterna costituisce il riferimento sia formale per le nuove aperture ammissibili sul modulo stalla/fienile che volumetrico per possibili ampliamenti dell'unità edilizia.

modulo della stalla/fienile ha una ampiezza variabile da 4,5 a 5,5 metri lineari ed a volte si presenta raddoppiato o triplicato è caratterizzato dalla presenza di aperture finestrate di minori dimensioni rispetto a quelle del modulo abitativo;

modulo della porta-morto o portico ha una ampiezza variabile da 3,5 a 5 metri lineari e a volte si presenta raddoppiato, si caratterizza per la presenza di una grande apertura ad arco o piattabanda ed internamente presenta generalmente il solaio del primo piano posto ad una quota superiore rispetto a quelli dei moduli abitativi o stalla/fienile;

modulo della loggia di ingresso a servizio all'abitazione ha un'ampiezza variabile da 2 a 3,5 metri lineari, è caratterizzato da una apertura ad arco o piattabanda di dimensioni più ridotte rispetto a quello della porta-morto ed internamente presenta il solaio del primo piano allineato con quello dell'abitazione, generalmente sopra l'apertura della loggia è presente una finestra alla stessa quota di quelle dell'abitazione del primo piano; la sua immagine esterna costituisce il riferimento sia formale che volumetrico per possibili ampliamenti dell'unità edilizia.

Vengono pure compresi in detta categoria anche quegli edifici privi di porta morta, ma con funzioni miste residenziali ed agricole in cui sia riconoscibile dalla tipologia e dalla posizione delle aperture esterne detta compresenza funzionale.

(B). TIPO B: edifici ad elementi funzionali separati dove esistono più edifici riconoscibili che ospitano generalmente uniche funzioni.

Gli edifici ad elementi funzionali separati sono generalmente caratterizzati dai seguenti elementi:

un corpo di fabbrica strutturalmente ordinato ad utilizzazione prevalentemente abitativa (casa padronale); esso si presenta composto da un modulo loggia di ingresso centrale che varia dai due ai quattro metri di larghezza e che rappresenta l'elemento distributivo orizzontale; il blocco scala può essere compreso in tale modulo oppure occupare un vano dei moduli laterali; i due moduli laterali sono di larghezza variabile da 4 a 5 metri e comprendono i vani a cucina o servizi al piano terra e camere da letto al piano primo;

un corpo di fabbrica strutturalmente ordinato ad utilizzazione agricola; esso si presenta di dimensioni notevoli e variabili a seconda del numero di "poste di stabulazione" presenti nella stalla al piano terra; sempre al piano terra trovano alloggiamento depositi per mezzi e/o prodotti agricoli ed altri bassi servizi agricoli; il piano superiore, originariamente adibito a fienile, spesse volte racchiude grandi volumi e presenta porticati a tutta altezza.

(C). TIPO C: edifici con caratteri tipici dell'edificazione del primo novecento.

Sono quegli edifici ad originaria destinazione residenziale e/o produttiva, costruiti nel periodo di tempo che va dal 1890 al 1930 e che hanno risentito dei caratteri stilistici e tipologici dell'epoca di costruzione, possono essere ad elementi contigui o separati o edifici isolati costruiti per assolvere a specifiche destinazioni d'uso quali: residenza, magazzini, servizi agricoli o funzioni miste.

L'ufficio Edilizia Privata, sentito il parere della Commissione Edilizia, avrà facoltà di inquadrare un edificio classificato secondo una tipologia differente da quella indicata dal P.R G., qualora se ne rilevasse la necessità per meglio regolamentare gli interventi ammissibili ai sensi delle presenti norme.

89.5 - Caso di Intervento “1”: Insediamenti Rurali comprendenti edifici con presenza di tipologia di tipo “A” “B” e “C” ed individuati nelle tavole di piano dalle simbologie 1/A-1/B-1/C.

89.5.1 Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati e non qualificati.

Per i diversi tipi edilizi presenti nell'insediamento rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) Edifici con tipologia riconoscibile di tipo “A” elementi funzionali contigui di cui al precedente articolo 89.4 ed identificati nelle TAVV. 2 allegate con il simbolo 1/A.

a.1) Conservazione e riuso del volume esistente.

Gli interventi ammessi sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le modificazioni interne ed esterne dovranno avvenire nel rispetto dello schema tipologico dell'edificio e dovranno seguire le indicazioni contenute nei modelli tipologici progettuali di cui all'art. 91.2 e nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Il tipo di intervento prevede:

per i prospetti esterni:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti principali esterni diametralmente opposti, seguendo la partitura, le dimensioni e le caratteristiche di finitura originarie di quelle esistenti sul modulo di abitazione. Le nuove aperture sono consentite solamente nel caso in cui non si riesca a raggiungere con le aperture già presenti i requisiti minimi di illuminazione ed aerazione dei vani retrostanti;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari laterali in allineamento verticale e possibilmente in modo simmetrico;
- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:

- sporto di gronda se in travetti di legno;
- cornicioni in mattoni;
- mantovane sagomate;
- marcapiani;
- muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
- eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
- inferriate e cancelli;
- manto di copertura in tegole curve (coppi) che dovrà essere previsto anche se non esistente;

per le modificazioni interne:

- il mantenimento nel vano del portico, loggia o porta-morto del solaio nel caso esso sia costituito da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
- l'eventuale chiusura in muratura delle aperture di ingresso della porta morta che dovrà avvenire a filo arretrato di almeno una testa verso l'interno dell'edificio in modo da permettere la leggibilità dell'originaria immagine esterna. Non è consentita la chiusura in muratura dei portici che potrà essere effettuata solamente tramite vetrate poste sul filo interno degli stessi che lascino inalterata la struttura muraria.
- l'abbattimento, nel vano del portico o porta-morto, dei solai limitatamente ai casi in cui la struttura sia con travi e travetti in legno o travi profilate in ferro e voltine in laterizio, nel qual caso la ricostruzione potrà avvenire in allineamento con i solai dell'abitazione e il tamponamento del portico dovrà essere costruito in modo arretrato di almeno una testa rispetto l'imposta dell'arco esterno;
- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e loro ricostruzione per l'organizzazione dell'abitazione;
- l'abbattimento dei solai a bassa quota (pollaio, forno, porcile) e riallineamento dei nuovi solai con quelli dell'abitazione;
- l'abbattimento dei solai della stalla o altri ambienti rurali, per l'eventuale riallineamento del nuovo solaio con quelli dell'abitazione, esclusivamente nel caso in cui detti solai non siano costituiti da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
- l'inserimento di nuovo solaio nel doppio volume del fienile;
- la sostituzione dei solai dell'abitazione con riposizionamento sulla stessa quota o alla quota minima necessaria ai fini dell'abitabilità dei locali;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc.;

per le scale interne:

il mantenimento del vano scala originario nel caso possa garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato e sia posto in posizione tipologicamente corretta, viceversa è consentita la sua riformulazione, anche in luogo diverso dal precedente, nei seguenti casi:

- al fine di ricondurlo ad una sua organicità tipologica;
- al fine di garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato;
- al fine di adeguare l'edificio al superamento delle barriere architettoniche solo nell'eventualità di comprovata e documentabile necessità del richiedente, anche in deroga a quanto stabilito dal successivo capoverso.

Non potranno comunque essere demolite le scale che, per particolare fattura o pregio o per la presenza di elementi decorativi, rappresentino testimonianza del processo costruttivo tradizionale;

l'inserimento nel vano del portico, loggia o porta morta, o stalla di una nuova scala, con struttura portante metallica e pedate in legno o con altri materiali idonei che testimonino e dal punto di vista compositivo-formale e dal punto di vista dei materiali il “distacco” dalla struttura esistente;

l'inserimento del vano scala in tutti gli altri ambienti dell'edificio ad esclusione del vano porta-mortata.

a.2) Ampliamento per moduli previsto solo per operatori qualificati

L'ampliamento “una tantum” per moduli è riservato agli operatori agricoli qualificati potrà avvenire solamente per destinazione residenziale o di servizio alla residenza e sugli edifici composti da un massimo di 3 Moduli, nella misura di 1,5 Moduli, oppure da un massimo di 4 Moduli, nella misura di 1/2 Modulo così come definiti dall'art. 89.4 lettera (A) delle presenti norme. Per le tipologie che superano i 4 Moduli non è ammesso detto ampliamento.

L'ampliamento deve comunque avvenire secondo i modelli tipologici di riferimento progettuali di cui all'art. 91.3 e l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme. Il tipo di intervento prevede:

il mantenimento della quota di gronda e di colmo esistenti;

la stessa profondità del modulo in ampliamento dell'edificio esistente.

b) Edifici con tipologia riconoscibile di tipo “B” elementi funzionali separati di cui al precedente art. 89.4 ed identificati nelle TAVV. 2 allegate con il simbolo 1/B.

b.1) Conservazione e riuso del volume esistente.

Gli interventi ammessi sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Le modificazioni interne dovranno avvenire nel rispetto dello schema tipologico dell'edificio e dovranno seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art.

91.5 delle presenti norme.

Il tipo di intervento prevede: per l'edificio a destinazione prevalentemente residenziale o ex casa padronale:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni dove sono unicamente ammesse quelle modifiche proprie del tipo edilizio in oggetto al fine di ricondurlo alla sua completa leggibilità;
- la conservazione ed il ripristino dell'impianto organizzativo-distributivo originale;
- il consolidamento, con sostituzioni di parti non recuperabili, ma senza modificare la posizione e la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte
 - scala principale
 - tetto con ripristino del manto di copertura e dei comignoli originali;
 - l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari necessari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc., non sono neppure ammessi lucernari in falda, se non quelli necessari all'ispezionabilità del tetto;

per gli edifici a destinazione rurale:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici al medesimo;
- il tamponamento dei porticati esterni a filo arretrato di almeno una testa, tale da permettere il mantenimento dell'originaria immagine esterna;
- l'inserimento di nuove aperture su tutti i fronti;
- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e nuova costruzione di divisioni interne per l'organizzazione degli spazi destinati a nuovi usi previsti;
- l'inserimento di nuovi solai nel doppio volume del fienile;
- l'inserimento di vani scala nel numero necessario all'utilizzo complessivo del fabbricato;
- l'abbattimento di eventuali solai a bassa quota (pollaio, forno, porcile);
- l'abbattimento dei solai della stalla solo nel caso non siano costituiti da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari necessari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc., non sono neppure ammessi lucernari in falda, se non quelli necessari all'ispezionabilità del tetto;

c) Edifici con tipologia riconoscibile di tipo “C” edifici con caratteri tipici del primo ‘900 di cui al precedente art. 89.4 ed identificati nelle TAVV. 2 allegate con il simbolo 1/C.

c.1) Conservazione e riuso del volume esistente.

Gli interventi ammessi sono quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Le modificazioni interne ed esterne dovranno avvenire nel rispetto dei caratteri tipici dell'edificio.

Il tipo di intervento prevede:

per l'edificio a destinazione prevalentemente residenziale o ex casa padronale :

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni con la conservazione o riproposizione degli elementi caratterizzanti il tipo edilizio;
- la conservazione ed il ripristino dell'impianto organizzativo-distributivo originale;
- il consolidamento, con sostituzioni di parti non recuperabili, ma senza modificare la posizione e la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte
 - scala principale
 - tetto con ripristino del manto di copertura e dei comignoli originali;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari necessari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc.;
- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:
 - sporto di gronda se in travetti di legno;
 - cornicioni in mattoni;
 - mantovane sagomate;
 - marcapiani;
 - muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
 - eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
 - inferiate e cancelli;
 - manto di copertura in tegole curve (coppi) o piane;

per l'edificio a elementi contigui (abitazione -portamorta- stalla-fienile) :

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti principali esterni diametralmente opposti, seguendo la partitura, le dimensioni e le caratteristiche di finitura originarie di quelle esistenti sul modulo di abitazione. Le nuove aperture sono consentite solamente nel

caso in cui non si riesca a raggiungere con le aperture già presenti i requisiti minimi di illuminazione ed aerazione dei vani retrostanti;

- l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari laterali in allineamento verticale e possibilmente in modo simmetrico e con i medesimi caratteri costruttivi delle esistenti sugli altri fronti;

- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:

- sporto di gronda;
- cornicioni in mattoni;
- mantovane sagomate;
- marcapiani;
- muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
- eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
- inferriate e cancelli;
- manto di copertura in tegole curve (coppi) che dovrà essere previsto anche se non esistente;

- il mantenimento nel vano del portico, loggia o porta-morto del solaio nel caso esso sia costituito da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;

- l'eventuale chiusura in muratura delle aperture di ingresso della porta morta che dovrà avvenire a filo arretrato di almeno una testa verso l'interno dell'edificio in modo da permettere la leggibilità dell'originaria immagine esterna. Non è consentita la chiusura in muratura dei portici che potrà essere effettuata solamente tramite vetrature poste sul filo interno degli stessi che lascino inalterata la struttura muraria.

- l'abbattimento, nel vano del portico o porta-morto, dei solai limitatamente ai casi in cui la struttura sia con travi e travetti in legno o travi profilate in ferro e voltine in laterizio, nel qual caso la ricostruzione potrà avvenire in allineamento con i solai dell'abitazione e il tamponamento del portico dovrà essere costruito in modo arretrato di almeno una testa rispetto l'imposta dell'arco esterno;

- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e loro ricostruzione per l'organizzazione dell'abitazione;

- l'abbattimento dei solai a bassa quota (pollaio, forno, porcile) e riallineamento dei nuovi solai con quelli dell'abitazione;

- l'abbattimento dei solai della stalla o altri ambienti rurali, per l'eventuale riallineamento del nuovo solaio con quelli dell'abitazione, esclusivamente nel caso in cui detti solai non siano costituiti da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;

- l'inserimento di nuovo solaio nel doppio volume del fienile;

- la sostituzione dei solai dell'abitazione con riposizionamento sulla stessa quota o alla quota minima necessaria ai fini dell'abitabilità dei locali;

- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc.;

- il mantenimento del vano scala originario nel caso possa garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato e sia posto in posizione tipologicamente corretta, viceversa è consentita la sua riformulazione, anche in luogo diverso dal precedente, nei seguenti casi:

- al fine di ricondurlo ad una sua organicità tipologica; 161
- al fine di garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato;
- al fine di adeguare l'edificio al superamento delle barriere architettoniche solo nell'eventualità di comprovata e documentabile necessità del richiedente, anche in deroga a quanto stabilito dal successivo capoverso.

Non potranno comunque essere demolite le scale che, per particolare fattura o pregio o per la presenza di elementi decorativi, rappresentino testimonianza del processo costruttivo tradizionale;

- l'inserimento nel vano del portico, loggia, o stalla di una nuova scala, con struttura portante metallica e pedate in legno o con altri materiali idonei che testimonino e dal punto di vista compositivo-formale e dal punto di vista dei materiali il “distacco” dalla struttura esistente;

- l'inserimento del vano scala in tutti gli altri ambienti dell'edificio ad esclusione del vano porta-morto.

Ampliamento per moduli previsto solo per operatori qualificati

L'ampliamento “una tantum” per moduli è riservato agli operatori agricoli qualificati potrà avvenire solamente per destinazione residenziale o di servizio alla residenza e sugli edifici composti da un massimo di 3 Moduli, nella misura di 1,5 Moduli, oppure da un massimo di 4 Moduli, nella misura di 1/2 Modulo così come definiti dall'art. 89.4 lettera (A) delle presenti norme. Per le tipologie che superano i 4 Moduli non è ammesso detto ampliamento.

L'ampliamento deve comunque avvenire secondo i modelli tipologici di riferimento progettuali di cui all'art. 91.3 e l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme. Il tipo di intervento prevede:

- il mantenimento della quota di gronda e di colmo esistenti;
- la stessa profondità del modulo in ampliamento dell'edificio esistente.

per gli edifici a destinazione rurale o altra destinazione produttiva:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici al medesimo;
- il tamponamento di porticati esterni o grandi aperture presenti a filo arretrato di almeno una testa verso l'interno dell'edificio, tale da permettere la leggibilità dell'originaria immagine esterna;
- l'inserimento di nuove aperture su tutti i fronti salvaguardando l'aspetto tipico dell'edificio;
- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e nuova costruzione di divisioni interne per l'organizzazione degli spazi destinati a nuovi usi previsti;
- l'inserimento di nuovi solai;

- l'inserimento di vani scala nel numero necessario all'utilizzo complessivo del fabbricato;

- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:

- sporto di gronda se in travetti di legno;
- cornicioni in mattoni;
- mantovane sagomate;
- marcapiani; 162
- muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
- eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
- inferriate e cancelli;
- manto di copertura in tegole curve (coppia) o piane;

d) Ristrutturazione di altri edifici esistenti nell'Insediamento Rurale.

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, ad esclusione di quelli posti in demolizione obbligatoria dal piano d'insieme e non ricadenti nei punti a), b) e c) del presente articolo possono essere ristrutturati internamente ed esternamente.

Il tipo di intervento prevede:

- l'adeguamento interno degli spazi per le necessità dei vari usi consentiti;

- la sistemazione ed eventuali ripristini dei fronti esterni con apertura di nuove finestre o porte con l'utilizzazione dei materiali secondo l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;

- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 20% dell'esistente e sino ad un massimo di mc. 150, solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola. L'intervento, che potrà avvenire anche tramite demolizione e ricostruzione, dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

3. Le destinazioni d'uso ammissibili in detti edifici sono quelle previste agli art. 88.7.1 e 88.7.2

e) Nuove costruzioni di annessi agricoli

Le nuove costruzioni dovranno seguire per quanto attiene al loro posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98, per gli operatori agricoli qualificati.

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98, per gli operatori non qualificati.

Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie agricola fondiaria (S .A.F.) eccedente il primo ettaro.

D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale

D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv.2;

D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97.

H = altezza massima dell'edificio non superiore a quella dell'edificio riconoscibile presente nell'insediamento rurale e/o in ogni caso non superiore a mt. 7,5. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche dell'attrezzatura.

3. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

f) Ampliamento di annessi agricoli di recente edificazione

1. Gli annessi agricoli di più recente edificazione, generalmente a struttura prefabbricata per i quali non è possibile procedere secondo i disposti del punto d) del presente articolo, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici seguendo per quanto possibile le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme:

- S c = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari a:

30% per costruzioni esistenti fino a mq. 500;

15% per costruzioni esistenti superiori a mq. 500;

- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 5 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale

- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 7,5.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 4 delle presenti norme.

g) Demolizioni di corpi di fabbrica

Sono ammesse le demolizioni limitatamente agli edifici o parti di essi non ricadenti nei punti a), b) e c) del presente articolo, per lo più di minor consistenza, quali l'ex pollaio/porcile/forno, ex stallino e piccola abitazione, la barchessa e il casello, di tipologia non più riconoscibile e in cattivo stato di conservazione, oppure degli edifici di recente edificazione documentando adeguatamente tale intervento all'interno del Piano d'Insieme.

Art. 89.5.3 – Intervento di demolizione e fedele ricostruzione

E' facoltà per tutti i casi di cui all'art. 89.5 che manifestino lo stato di crisi degli elementi costitutivi come descritti nell'elenco seguente, richiedere, all'Amministrazione Comunale, l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione per l'intero fabbricato/i.

Gli elementi costitutivi del o dei fabbricati dovranno dimostrare il seguente stato di crisi comparato:

- Integrità tipologica modificata,
- Integrità strutturale modificata da interventi successivi alla data d'impianto,
- Stato di conservazione pessimo/cattivo,
- Data presunta del fabbricato/i di non rilevanza storica,
- Orientamento del fabbricato/i differente dai canoni agronomici tradizionali,
- Assenza di scheda IBC (Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia Romagna) che valorizzi per la tipologia architettonica o il contesto ambientale,
- Assenza di elementi di interesse storico testimoniali oggetto di tutela del fabbricato/i o dell'area di pertinenza,
- Assenza di vincoli ambientali;
- Esistenza di ridotte distanze da viabilità esistenti e/o di progetto evidenziate dalle tavole di PRG.

A supporto di tale richiesta, è indispensabile la preventiva approvazione del Piano di Prefattibilità Edilizia di cui all'art. 9.1; tale strumento servirà a descrivere l'attuale condizione dell'insediamento rurale (tipologica, strutturale, conservativa, ecc.) a documentarne le trasformazioni subite, ma soprattutto ad esplicitare:

- le tecnologie costruttive originali, in base ai caratteri tipologico-formali della struttura,
- la natura dei materiali esistenti,
- le motivazioni che giustificano la richiesta di intervento mediante demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato del fabbricato/i,
- la ricostruzione dell'organismo/i edilizio/i originario/i dell'IR (secondo caratteri costruttivi, formali, stilistici e decorativi, "fedeli" a quelli di impianto).
- I materiali e la tecnologia da utilizzare nella ricostruzione.

L'approvazione di tale Piano da parte del Consiglio Comunale costituirà sia valutazione comparata positiva e quindi atto di assenso all'intervento di demolizione e fedele ricostruzione, sia adozione di variante specifica minore di cui all'ex art. 15

L.R. 47/78 con conseguente modifica della categoria d'intervento per l'intero insediamento agricolo.

Il richiedente o l'avente titolo avrà a disposizione 5 anni a partire dall'approvazione del Piano di Prefattibilità per concludere definitivamente le opere, pena il decadimento del diritto; in tale periodo l'Amministrazione Comunale, avrà facoltà, di verificare la congruenza degli interventi con quanto assentito, mediante sopralluoghi sui cantieri e, nel caso di irregolarità d'intervento disporre la revoca di ogni provvedimento autorizzativo alla esecuzione dei lavori, fatte salvo le constatazioni ogni eventuale abuso edilizio.

89.6 - Caso di Intervento "2": Insediamenti Rurali comprendenti edifici con presenza parziale di tipologia di tipo "A", "B" e "C" ed individuati dalle tavole di piano dai simboli 2/A-2/B-2/C.

89.6.1 -Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati e non qualificati (art. 88.8)

Per i diversi tipi edilizi presenti nell'insediamento rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) Edifici con presenza parziale di tipologia "2" di cui all' art. 89.4 delle presenti norme ed identificati nelle Tavv. 2 allegate con i simboli 2/A-2/B-2/C. Si interviene con la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 36 della L.R. n. 47/78 e successive

modifiche ed integrazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, interne od esterne ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze dei fronti preesistenti.

Il tipo di intervento consente:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore architettonico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore architettonico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nocche dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 20% dell'esistente e sino ad un massimo di mc. 150, solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola.

3. Sono inoltre consentiti, in relazione alla tipologia dell'edificio parzialmente riconoscibile ed alla sua funzione, tutti gli interventi edilizi di recupero e riuso di cui alla categoria d'intervento "1".

b) Ristrutturazione degli altri edifici esistenti nell'Insediamento Rurale

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, ad esclusione di quelli posti in demolizione obbligatoria dal piano d'insieme e non ricadenti nel punto a) del presente articolo possono essere ristrutturati internamente ed esternamente.

Il tipo di intervento prevede:

- l'adeguamento interno degli spazi per le necessità dei vari usi consentiti;
- la sistemazione ed eventuali ripristini dei fronti esterni con apertura di nuove finestre o porte con l'utilizzazione dei materiali secondo l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 20% dell'esistente e sino ad un massimo di mc. 150, solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola. L'intervento, che potrà avvenire anche tramite demolizione e ricostruzione, dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

3. Le destinazioni d'uso ammissibili in detti edifici sono quelle previste agli art. 88.7.1 e 88.7.2

c) Nuove costruzioni di annessi agricoli

Le nuove costruzioni dovranno seguire per quanto attiene al loro posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nella art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98, per gli operatori agricoli qualificati.

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98, per gli operatori non qualificati.

Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie agricola fondiaria (S .A.F.) eccedente il primo ettaro.

D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento R urale

D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv.2;

D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

H = altezza massima dell'edificio non superiore a quella dell'edificio riconoscibile presente nell'insediamento rurale e/o in ogni caso non superiore a mt. 7,5. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche dell'attrezzatura

3. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme. 167

d) Ampliamento di annessi agricoli di recente edificazione

1. Gli annessi agricoli di più recente edificazione generalmente a struttura prefabbricata e per i quali non è possibile procedere secondo i disposti del punto b) del presente articolo, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici e seguendo per quanto possibile le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme:

- S c = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari a:

30% per costruzioni esistenti fino a mq. 500;

15% per costruzioni esistenti superiori a mq. 500;

- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 5 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento R urale

- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 7,5.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

e) Demolizioni di corpi di fabbrica

Sono ammesse le demolizioni limitatamente agli edifici o parti di essi non ricadenti nel punto b) del presente articolo, per lo più di minor consistenza, quali l'ex pollaio/porcile/forno, ex stallino e piccola abitazione, la barchessa e il casello, di tipologia non più riconoscibile e in cattivo stato di conservazione, oppure agli edifici di recente edificazione documentando adeguatamente tale intervento all'interno del Piano d'Insieme.

89.7 - Caso di Intervento “3”: Insediamenti Rurali comprendenti edifici senza presenza di tipologia

89.7.1 - Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati e non qualificati (art. 88.8)

Per i diversi tipi edilizi presenti nell'insediamento rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) Riuso e ristrutturazione di tutti gli edifici

Gli edifici esistenti sono soggetti a ristrutturazione edilizia ossia ad interventi volti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Il tipo di intervento consente:

- l'adeguamento interno degli spazi per le necessità dei vari usi consentiti;
- la sistemazione ed eventuali ripristini dei fronti esterni con apertura di nuove finestre o porte;
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 30% dell'esistente solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola. L'intervento, che potrà avvenire anche tramite demolizione e ricostruzione, dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

b) Ampliamento della abitazione esistente solo per operatori agricoli qualificati.

Nel solo caso in cui la superficie utile residenziale esistente alla data di adozione delle presenti norme non raggiunga mq. 220 di Superficie Utile e nel caso in cui non sia possibile ricavare altra superficie residenziale all'interno del volume di edifici già esistenti, è ammesso, per gli operatori agricoli qualificati, l'ampliamento con nuova costruzione di volume concentrato in un unico corpo di fabbrica costruito in aderenza all'esistente o la nuova costruzione in pianta staccata di un ulteriore alloggio. L'ampliamento o la nuova costruzione dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme e con i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- $S_c = 165$ mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'U.A., nel rapporto di mq. 33 per ogni ettaro di S.A.F., eccedente il primo, fino ad un massimo di mq. 440 comprensivo dell'esistente
- $D1 = \text{mt. 5}$ di distanza dai confini di proprietà
- $D2 = \text{mt. 5}$ di distanza dai confini di zona agricola
- $D3 = \text{mt. 10}$ di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- $D4 = \text{mt. 10}$ di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- $D5 = \text{per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97}$
- $H = \text{altezza dell'edificio esistente se in aderenza, ml. 7,5 se in corpo staccato}$

c) Nuove costruzioni di annessi agricoli

1. Le nuove costruzioni dovranno seguire per quanto attiene al loro posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4

“Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione” nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e composite le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

2. Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98, per gli operatori agricoli qualificati.

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98, per gli operatori non qualificati.

Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie agricola fondiaria (S.A.F.) eccedente il primo ettaro.

D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento R urale

D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

H = altezza massima dell'edificio non superiore a quella dell'edificio riconoscibile presente nell'insediamento rurale e/o in ogni caso non superiore a mt. 7,5. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche dell'attrezzatura

3. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

d) Ampliamento di annessi agricoli di recente edificazione

1. Gli annessi agricoli di più recente edificazione generalmente a struttura prefabbricata e per i quali non è possibile procedere secondo i disposti del punto a) del presente articolo, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici e seguendo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme:

- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari a:

30% per costruzioni esistenti fino a mq. 500;

15% per costruzioni esistenti superiori a mq. 500;

- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 5 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento R urale

- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 7,5.
- 2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme. 170

e) Demolizione

Sono ammesse le demolizioni limitatamente agli edifici o parti di essi di minor consistenza, quali l'ex pollaio/porcile/forno, ex stallino e piccola abitazione, la barchessa e il casello, di tipologia non più riconoscibile e in cattivo stato di conservazione, oppure agli edifici di recente edificazione documentando adeguatamente tale intervento all'interno del Piano d'Insieme.

89.8 - Caso di Intervento “4”: Fondazione di nuovo Insediamento Rurale su Unità Aziendali inedificate.

89.8.1 -Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati (art. 88.8.1)

La fondazione di nuovi Insediamenti Rurali su Unità Aziendali inedificate alla data del 26 marzo 1998 è prevista solamente per gli Operatori Agricoli Qualificati previo P.S.A. di cui all'art. delle presenti norme.

Le nuove costruzioni dei vari edifici potranno essere:

a) Nuova costruzione di abitazione agricola

1. Le nuove costruzioni di abitazioni sono ammesse seguendo l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme e secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S .A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.5 alla data del 26/03/98 costituito da soli terreni in proprietà del richiedente.

- S c = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza della U.A., nel rapporto di mq. 11 per ogni ettaro di S.A.F., eccedente il primo, fino ad un massimo di mq. 440 e comunque tutti concentrati in un unico edificio di abitazione con un massimo di due unità immobiliari residenziali .

- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale

- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

- H = mt. 7,5 di altezza massima.

2. Occorrerà, inoltre, provvedere all'individuazione di un posto auto coperto per ogni alloggio da ricavare all'interno dell'edificio residenziale

b) Nuove costruzioni di annessi agricoli

1. Le nuove costruzioni dovranno seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme. Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S .A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98 costituito da soli terreni in proprietà del richiedente. 171
- S c = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie dell'U.A. eccedente il primo ettaro.
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = mt. 7,5 di altezza massima. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

c) Destinazioni d'uso consentite

Per gli edifici che costituiranno il nuovo insediamento rurale saranno consentite unicamente le destinazioni d'uso agricole di cui all'art. 88.7.1 della presente normativa.

89.9 - Caso di intervento “6” Ripristino tipologico di singoli edifici un tempo riconoscibili. (D/R)

Omissis

Art. 90 - Parametri edilizi ed urbanistici per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate, alle serre e per infrastrutture tecniche

90.1 - Gli allevamenti

Gli allevamenti di bestiame in genere sia esistenti che di nuova costruzione vengono classificati in relazione al rapporto fra il peso vivo allevato e l'estensione dei terreni loro asserviti, secondo la definizione di Unità Aziendale.

Ai fini del calcolo globale del peso vivo di bestiame allevato occorre fare riferimento alla seguente Tab. 1.

Per gli animali non compresi si può impostare il calcolo seguendo criteri di analogia.

Tab. 1: Parametri per il calcolo del peso vivo di bestiame

Bestiame

Peso medio in Kg.

Suini: capo adulto	80
scrofa	180
verro	200
magrone	30
lattonzolo	14
Bovini: capo adulto	500
vitellone o manza	300
vitello o manzetta	100
Equini: fattrice o stallone	700
puledro da ingrasso	200
Ovini: pecora o capra	50
agnellone	18
Cunicoli: coniglio riproduttore	3,5
oniglio da ingrasso	1,8
Avicoli: gallina ovaiola	2
pollo da ingrasso	1

90.1.1 - Classificazione degli allevamenti

Ai soli fini della presente regolamentazione, sulla base degli indici edilizi e urbanistici elencati, ed in relazione alla Tab. 1 gli allevamenti vengono così classificati:

a) Allevamenti di carattere familiare

Sono quelli che non superano i seguenti parametri:

- 10 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 16 capi
- 5 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 50 capi
- 2 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 50 capi
- 1 q.le di peso vivo per Ha per allevamenti cunicoli con un massimo di 100 capi
- 1 q.le di peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 200 capi.

Il peso complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 15 q.li di peso vivo per Ha.

b) Allevamenti di carattere aziendale ed interaziendale

Sono quelli che non superano i seguenti parametri:

- 50 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 100 capi

- 15 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 150 capi
- 6 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 250 capi
- 4 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti cunicoli con un massimo di 2000 capi
- 3 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 2500 capi.

Il peso complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 60 q.li di peso vivo per Ha.

c) Allevamenti di carattere industriale

Sono quegli allevamenti che superano i parametri stabiliti per gli allevamenti aziendali.

90.1.2 - Ristrutturazione e ampliamento di annessi agricoli adibiti ad allevamenti con l'esclusione

degli allevamenti suinicoli di qualsiasi tipo.

All'interno dei singoli Casi di Intervento e delle relative prescrizioni di cui al precedente art. 3, potranno intervenire tutti i soggetti attuatori di cui al precedente art. 88.8 delle presenti norme tramite intervento diretto.

Per gli allevamenti di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 90.1.1 (di tipo familiare e aziendale o interaziendale) è prevista la possibilità di ristrutturare ed ampliare gli edifici ad uso allevamento al fine di adibirli ad altro tipo di allevamento zootecnico o alla razionalizzazione ed ammodernamento dell'esistente. L'eventuale ampliamento prevede i seguenti parametri:

- S c = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente alla data del 26/03/98 pari al 50%
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 15 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 1.1.5 e 1.1.6
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 6,50.

b) Per l'ampliamento degli allevamenti di cui al punto c) del precedente art. 90.1.1 sono previsti i seguenti parametri

- S c = incremento pari al 20% della Superficie complessiva esistente alla data del 26/03/98 e con un limite assoluto di mq. 5500 di Superficie complessiva totale destinata ad allevamento,
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 15 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento R urale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 6,50.

90.1.3 - Nuova costruzione di annessi agricoli adibiti ad allevamenti con l'esclusione degli allevamenti suinicoli.

All'interno dei singoli Casi di Intervento e delle relative prescrizioni di cui al precedente art. 89, potranno intervenire tutti i soggetti attuatori di cui al precedente art. 88.8 delle presenti norme.

a) per gli allevamenti di cui alla lettera a) del precedente punto 90.1.1 (di tipo familiare) la nuova costruzione è ammessa se nella organizzazione della superficie complessiva e del volume esistenti è dimostrata la necessità di un maggior fabbisogno di spazio. Si applicano i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S .A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98.
- S c = 55 mq. per ogni ettaro di S.A.F.
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
- H = altezza massima mt 6,50
- copertura a 2 falde con pendenza dal 35% al 40%
- H gronda = 3,50m/4,50m

b) per gli allevamenti di cui alla lettera b) del precedente punto 90.1.1 (di tipo aziendale o interaziendale) la nuova costruzione è ammessa se nella organizzazione della superficie complessiva e del volume esistenti è dimostrata la necessità di un maggior fabbisogno di spazio. Si applicano i seguenti parametri edili-urbanistici:

- S .A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98.
- S c = 150 mq. per ogni ettaro di S .A.F.
- D1 = mt. 30 di distanza dai confini di proprietà

- D2 = mt. 30 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 30 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 30 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti ulteriori distanze di rispetto: 50 mt. da altri edifici residenziali esterni al perimetro dell'insediamento rurale, 500 mt. dalle Zone perimetrati sulla tav. 1 del vigente PRG come "Ambiti territoriali con destinazioni urbane."

- H = altezza massima mt 6,50
- copertura a 2 falde con pendenza dal 35% al 40%
- H gronda= 3,50m/4,50m
- c) per gli allevamenti di cui alla lettera c) del precedente punto 90.1.1 (di tipo industriale), è prevista la nuova costruzione, tramite intervento urbanistico preventivo o Piano di Sviluppo Aziendale, unicamente nelle "Zone agricole normali (E.1) e nelle "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" Art. 119, secondo i seguenti parametri:
- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.5 alla data del 26/03/98
- S c per allevamento = 5.500 mq. di superficie massima
- S c a servizi = 0,55 mq/mq della superficie di cui sopra
- D1 = mt. 50 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 200 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 50 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale eventualmente presente
- D4 = mt. 40 di distanza dalle strade, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97

- H = altezza massima mt 6,50
- copertura a 2 falde con pendenza dal 35% al 40%
- H gronda= 3,50m/4,50m
- H = altezza massima del colmo pari a mt 9,50 (anche nel caso di eventuale cupolino di aerazione).

Nei casi di stalle di notevole estensione, tali da rendere di difficile applicazione il requisito della pendenza minima delle falde di copertura, di cui sopra, è ammessa la

deroga da tale prescrizione al solo fine di rispettare l'altezza massima del colmo. In quest'ultima ipotesi la pendenza di falda non dovrà essere inferiore al 22%.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti ulteriori distanze di rispetto: 200 mt. da altri edifici residenziali esterni al perimetro dell'insediamento rurale, 500 mt. dalle Zone perimetrate sulla tav. 1 del vigente PR G come "Ambiti territoriali con destinazioni urbane."

Se non sono presenti sulla U.A. insediamenti rurali è ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di custodia, non superiore a mq. 165 di Superficie complessiva.

90.1.4 - Nuova costruzione, trasferimento, ristrutturazione, riconversione e ampliamento di annessi agricoli adibiti ad allevamenti suinicoli.

Omissis

90.1.5 - Strutture per accumulo liquami zootecnici.

Per la costruzione dei manufatti accumulo si fa riferimento alle disposizioni regionali vigenti in materia.

90.1.6 - Impianti di depurazione al servizio di allevamenti zootecnici.

Per la costruzione di impianti di depurazione dei liquami zootecnici, si fa riferimento alle disposizioni regionali vigenti in materia.

90.1.7 - Norme generali per tutti gli annessi agricoli di nuova costruzione o ampliamento adibiti ad allevamenti

Tutti gli interventi edilizi sopraelencati dovranno seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91 delle presenti norme e dovranno essere corredati anche dei seguenti elaborati:

- piano di smaltimento dei liquami zootecnici redatti in conformità alla normativa ed agli indirizzi vigenti in materia e autorizzazione allo spandimento;
- piano di alberatura di essenze autoctone o naturalizzate per i nuovi allevamenti di carattere aziendale, interaziendale e industriale, al fine di mitigare l'impatto ambientale del nuovo tipo edilizio;
- atto unilaterale d'obbligo, così come previsto dall'art. 40 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, inerente la conservazione delle destinazioni d'uso assentite, per un periodo non inferiore ad anni 20. Detto Atto dovrà essere regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in forma legale e notarile.

90.1.8 – Strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di cani

Omissis

90.2 - Le strutture specializzate: i caseifici

Omissis

90.3 - Le strutture specializzate: i centri macchina esistenti

Omissis

90.4 - Le serre

Omissis

90.4.1 - Le serre intensive di nuova costruzione

Omissis

90.4.2 - Le serre intensive esistenti

Omissis

90.5 - Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo

Omissis

90.6 - Le strutture specializzate: aziende esistenti atte alla lavorazione dei prodotti vitivinicoli.

Omissis

Art. 90.8 – Le strutture specializzate: impianti energetici

1. In zona agricola è ammesso l’UdT: g3bis con le relative limitazioni. E’ altresì possibile l’UdT: g3 se gli impianti a fonti non rinnovabili sono integrativi di un impianto a fonti rinnovabili e posizionati negli stessi vani tecnici. Fatte salve le necessarie procedure di autorizzazione, nonché le più specifiche norme relative al rumore, all’utilizzo di rifiuti ed alle emissioni in atmosfera, la realizzazione di impianti energetici a fonti rinnovabili (anche da biomasse considerati rifiuti dalla norma specifica), comprensiva anche di tutti gli edifici e strutture murarie, di stoccaggio, di trattamento, di trasformazione elettrica e tecnologiche connesse, necessarie al corretto funzionamento dell’impianto, nonché la relativa viabilità di supporto, è perciò ammessa in tutte le zone classificate dal vigente strumento urbanistico come zone agricole -zone “E”- anche in deroga alla unità minima di intervento, ai parametri edilizi ed ai riferimenti tipologici previsti dalle presenti norme, nonché ai vincoli di mantenimento tipologico del manto di copertura. Tali interventi sono attuabili per intervento diretto e potranno essere realizzati da parte di operatori agricoli qualificati e di operatori agricoli non qualificati. Le volumetrie tecniche conseguenti a tali impianti possono andare in deroga agli standard edificatori relativi alla superficie o volumetria costruibile nel lotto su cui insistono.

2. Gli impianti di cogenerazione a biomassa realizzati in zona agricola devono prevedere l’utilizzo

(almeno invernale) dell’energia termica prodotta. La stessa può essere usata in azienda o ceduta anche ad altri soggetti purchè ne sia garantito l’utilizzo. In sede di richiesta di permesso di costruire andrà presentata autodichiarazione sulla energia termica prodotta dall’impianto e quella prevista in utilizzo dal richiedente o da terzi. Solo per oggettivi motivi di impossibilità allo sfruttamento del calore verranno autorizzati impianti di cogenerazione che sfruttino solamente la parte elettrica dell’energia ricavabile.

3. Ai sensi dell’art. 16 delle NTA del PTCP 2008, gli interventi di cui ai precedenti commi non sono ammessi nelle “zone escluse”, mentre nelle “zone sensibili” è

necessario prevedere una “valutazione di compatibilità” finalizzata alla dimostrazione della sostenibilità ambientale e alla compatibilità con i valori di paesaggio, di cui alle norme della parte II del PTCP 2008. In ogni caso anche per le zone non soggette a vincolo andrà prodotta con la documentazione progettuale uno studio di massima delle implicazioni paesaggistiche con la relativa proposta di mitigazioni ambientali.

Art. 96 -Zona E.3 - agricole di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano entro una fascia di ml. 50, dal limite demaniale o comunque dal piede esterno dell’arginatura, oppure, in assenza di questa, dal limite degli invasi ed alvei di massima piena, lungo il tracciato esterno ai centri abitati e relative previsioni di PRG, secondo le indicazioni grafiche delle tavole di PRG, per i seguenti corsi d’acqua:

Cavo Naviglio;
Canale di Correggio;
Canale di Mandriolo;
Canale di Rio;
Cavo Argine;
Cavo Tresinaro;
Canale di S. Michele;
Canale dei Ronchi.

2. Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua di cui sopra sono vietati tutti gli interventi finalizzati alla costruzione di nuove opere o manufatti, fatta eccezione per:

- le attrezzature e infrastrutture eventualmente previste da strumenti di pianificazione o programmazione nazionali, regionali o provinciali, alle condizioni e nei limiti prescritti dal Piano

Territoriale Paesistico Regionale;

- le opere e gli interventi volti al miglioramento dell’assetto idrogeologico del bacino, con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di controllo delle piene, nonché eventuali interventi di sistemazione e pulizia sulla base dei programmi del competente Ente di Bonifica, nel rispetto tuttavia delle specifiche valenze ambientali e naturalistiche dei singoli ambienti interessati.

- In assenza di tali piani e programmi, per la vegetazione ripariale sono consentite esclusivamente operazioni di pulizia e le normali pratiche agrarie che non comportino modificazione morfologica dei suoli, impoverimento o degrado del patrimonio vegetazionale esistente e non determinino effetti di inquinamento organico o inorganico delle acque o dei suoli.

- l’allestimento di aree attrezzate per le attività del tempo libero con eventuale inserimento di chioschi e piccole costruzioni di servizio amovibili e/o precarie, sulla base di appositi piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

3. Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola dei suoli, ad eccezione dello spandimento agronomico dei liquami zootecnici.

4. Per gli edifici esistenti che ricadono nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi edilizi di recupero e riuso dei volumi esistenti, cui ai precedenti art. 89, 90 e 91. Gli interventi di ampliamento dei volumi esistenti, quando ammessi, dovranno svilupparsi prioritariamente sul fronte opposto rispetto al corso d'acqua posto sotto tutela.

Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di norma non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

Interventi di nuova edificazione nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono ammessi esclusivamente per le aziende agricole con centro aziendale che ricade interamente nella fascia di tutela e che non possono utilizzare soluzioni alternative senza compromettere la funzionalità stessa del centro aziendale. Tale opportunità è ammessa nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi previsti dai precedenti art. 89, 90 e 91, nonchè delle seguenti disposizioni:

- non è ammessa la nuova edificazione di allevamenti e la costruzione di laghi di accumulo di liquami zootecnici, di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti. Inoltre, non è ammessa l'installazione di serre fisse intensive;

- i nuovi volumi dovranno essere realizzati sul fronte del centro aziendale opposto rispetto al corso d'acqua posto sotto tutela; di norma andranno ricercate soluzioni nella fascia dai 30 ai 50 metri di distanza dal corso d'acqua oggetto di tutela. Interventi di nuova edificazione a distanza inferiore saranno ammessi solo in caso di dimostrata assenza di soluzioni alternative idonee e comunque non sono mai ammessi interventi ad una distanza inferiore di metri 10. Gli interventi di nuova edificazione di cui al sesto comma sono ammessi previa approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intera Azienda Agricola che dovrà, oltre a quanto previsto per gli strumenti urbanistici attuativi:

- dimostrare, anche con appositi elaborati cartografici, che l'azienda agricola non dispone di altri insediamenti rurali idonei ad ospitare i nuovi volumi richiesti;

- dimostrare che non sussistono soluzioni alternative all'edificazione nella fascia di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, o che quelle possibili compromettono fortemente la funzionalità del centro aziendale;

- qualora si proponga l'edificazione ad una distanza inferiore a 30 metri dal corso d'acqua oggetto di tutela, il Piano Particolareggiato andrà integrato dalle soluzioni ipotizzate e scartate perchè ritenute non funzionali e dalle motivazioni che hanno supportato tale scelta.

- contenere una relazione tecnico-agronomica che illustri le caratteristiche aziendali.

Il Piano Particolareggiato dovrà inoltre ricevere il necessario nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia, in caso di realizzazione di interventi edilizi in aree tutelate ai sensi della L. 8 agosto 1985 n. 431.

Nell'esecuzione degli interventi consentiti dalle presenti norme si impone comunque l'applicazione di criteri e metodi di adeguato inserimento ambientale e paesaggistico volti alla minimizzazione dei fattori d'impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambiti interessati.

Per tutti i corsi d'acqua naturali o artificiali, non compresi nel precedente elenco, che scorrono a cielo aperto nel territorio comunale ed in particolare per quelli gestiti da consorzi di bonifica, sono comunque imposti limiti di arretramento alla nuova edificazione ed alla realizzazione di metanodotti e strade per una profondità di ml. 10,00 dal piede arginale esterno, per i corsi d'acqua arginati o dal ciglio esterno per i canali in trincea; per una profondità di 5 mt lineari, misurata con gli stessi criteri, sono inoltre vietati:

parcheggi, spazi di sosta pavimentati, recinzioni, barriere antirumore, arature e scavi.

La fascia di rispetto di cui al presente articolo può essere destinata all'impianto di filari di alberi o siepi di essenze autoctone.

La vegetazione di ripa e le macchie boschive e arbustive esistenti o di nuova formazione sono soggette a prescrizioni di tutela assoluta.

In tale zona è inoltre vietata la costruzione di laghetti di pesca sportiva e maneggi scoperti.

Art. 96 bis – Limite di tutela delle acque pubbliche

Nella cartografia in scala 1.5000 di PRG sono riportati i limiti di tutela delle acque pubbliche, in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs n. 490 del 29 ottobre 1999, in quanto iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con Regio Decreto n. 1775 del 1933.

In forza di tali disposizioni legislative, risultano soggetti alle forme di tutela previste i seguenti corsi d'acqua:

Cavo Naviglio;

Cavo Tresinaro;

Fossa Marza;

per i quali si applicano le norme previste dal Titolo II del D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999 entro una fascia di ml. 150 dal piede dell'arginatura.

Ai sensi di quanto disposto all'art. 146 del D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999, le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone A e B ed all'interno del perimetro dei centri abitati.

Art. 97 - Zona E.4 - canali ecologici dei Cavi Naviglio e Tresinaro

1. Il PRG individua i canali ecologici dei Cavo Naviglio e Cavo Tresinaro ai sensi dell'art. 29 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, quali aree destinate a progetti di tutela, recupero e valorizzazione finalizzati alla creazione di corridoi biologici ed ecologici di pianura.

2. I canali ecologici saranno disciplinati da specifici Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica e da un apposito regolamento per la gestione e fruizione da

predisorsi da parte dell'Amm.ne Com.le sulla base delle direttive del Piano Territoriale Paesistico Regionale e di obiettivi da concordarsi con i comuni interessati e con l'Amministrazione Provinciale.

3. In attesa della predisposizione del Piano Particolareggiato di cui sopra in detta zona si applicano i combinati disposti generali delle "Zone agricole di tutela dei caratteri ambientali dei cavi e canali" di cui al precedente art. 96 per quanto riguarda la fascia di rispetto di ml. 50,00, e i disposti generali delle "Zone agricole normali" di cui all'art. 94.

4. In tale zona è inoltre vietata:

- la costruzione di laghi di accumulo di liquami zootecnici e la costruzione di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti;
- l'installazione di serre fisse intensive così come definite all'art. 90.4 delle presenti norme;
- lo spandimento agronomico in pressione dei liquami zootecnici;

5. Gli interventi di carattere pubblico su strade, canali e altri manufatti dovranno rispettare i criteri di conservazione, restauro e ripristino delle connotazioni ambientali generali. Tali interventi saranno volti a realizzare opere necessarie per l'uso a scopi ricreativi delle aree del canale ecologico da parte di pedoni e ciclisti, con la possibilità di attrezzare ciclopiste, percorsi pedonali attrezzati ecc. o di riservare a tale uso prioritariamente, strade, argini, carraie e tracciati esistenti. La realizzazione di percorsi equestri è ammessa in forma completamente autonoma rispetto ai percorsi pedonali e ciclabili.

6. Per gli insediamenti produttivi esistenti precedentemente al 29/06/1989, in dipendenza da specifici e documentati programmi aziendali di razionalizzazione del ciclo produttivo per le attività già in essere, nonché dalla adozione di appositi provvedimenti di miglioramento ambientale e di mitigazione dell'impatto paesaggistico, sono ammessi, sottoponendoli a convenzione, ampliamenti della Sc esistente alla data *del* 26.03.1998, fino ad un massimo del 22%. Detti ampliamenti sono ammessi per edifici con tipologia produttiva e comunque non già precedentemente finalizzati all'attività agricola.

7. Gli ambiti ricondotti da PTCP al proprio art. 11 – zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua – e ricompresi nella zona di cui al presente articolo, sono soggetti anche al rispetto di quanto indicato nel successivo art. 122.

Art. 122 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono definite in conformità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano ed idroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- invasi ad usi plurimi;

- impianti per l'approvvigionamento idrico nonchè quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente non si applica alle strade e agli impianti ed opere di cui alle lettere b), d), e), del precedente comma, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma, si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo i casi in cui ne sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente comma.

Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare in queste aree:

- parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;

5. In queste aree sono consentiti:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
- il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento di tipo familiare, nonchè la realizzazione di strade ponderali ed interponderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti

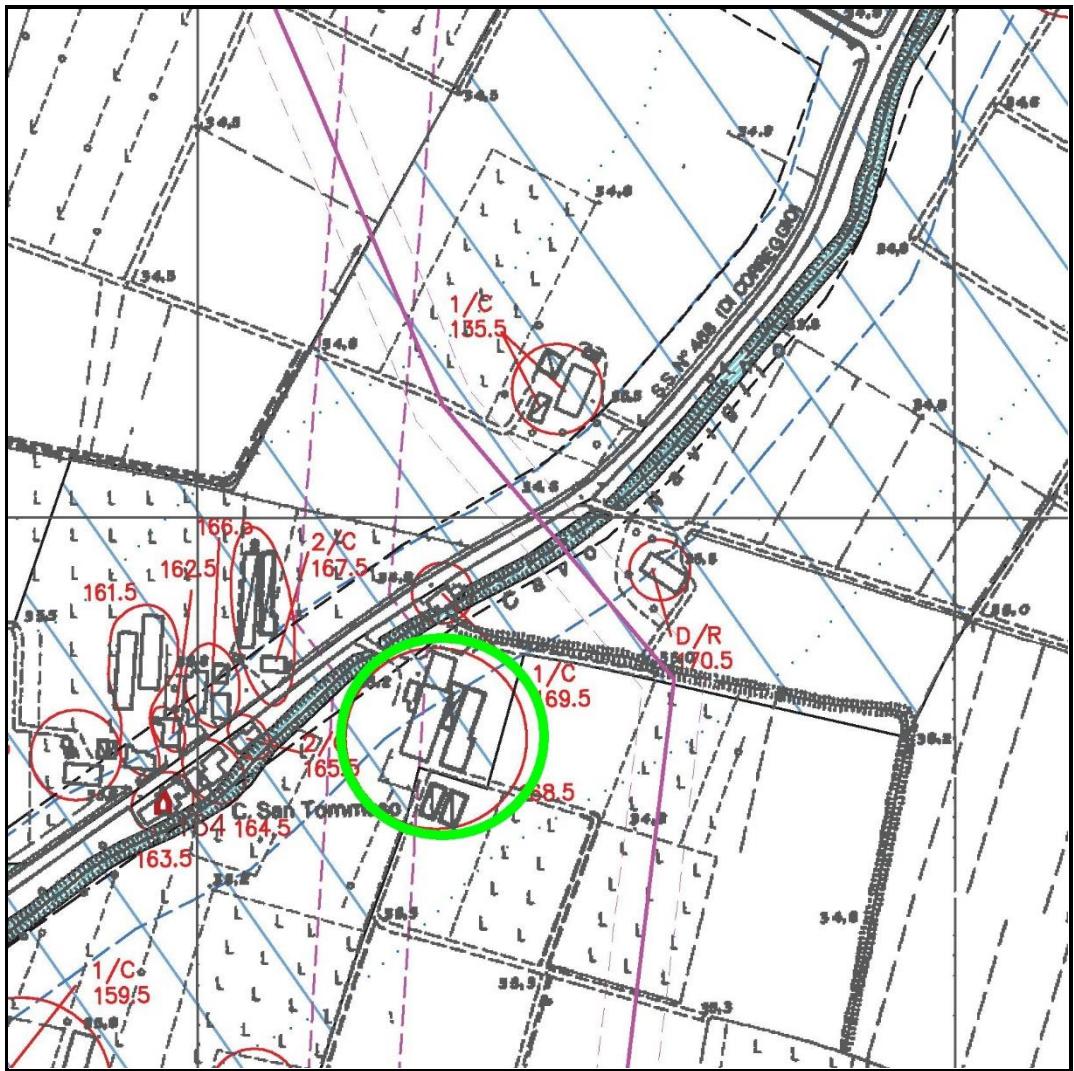
aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, sulla base delle prescrizioni per le Zone E delle presenti Norme;

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

6. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma, nonchè le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) dello stesso comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

7. Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei canali artificiali interessati da appositi progetti di tutela, recupero e valorizzazione individuati dal presente PRG all'Art. 97 sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi se non ponti o opere di bonifica, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonchè di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

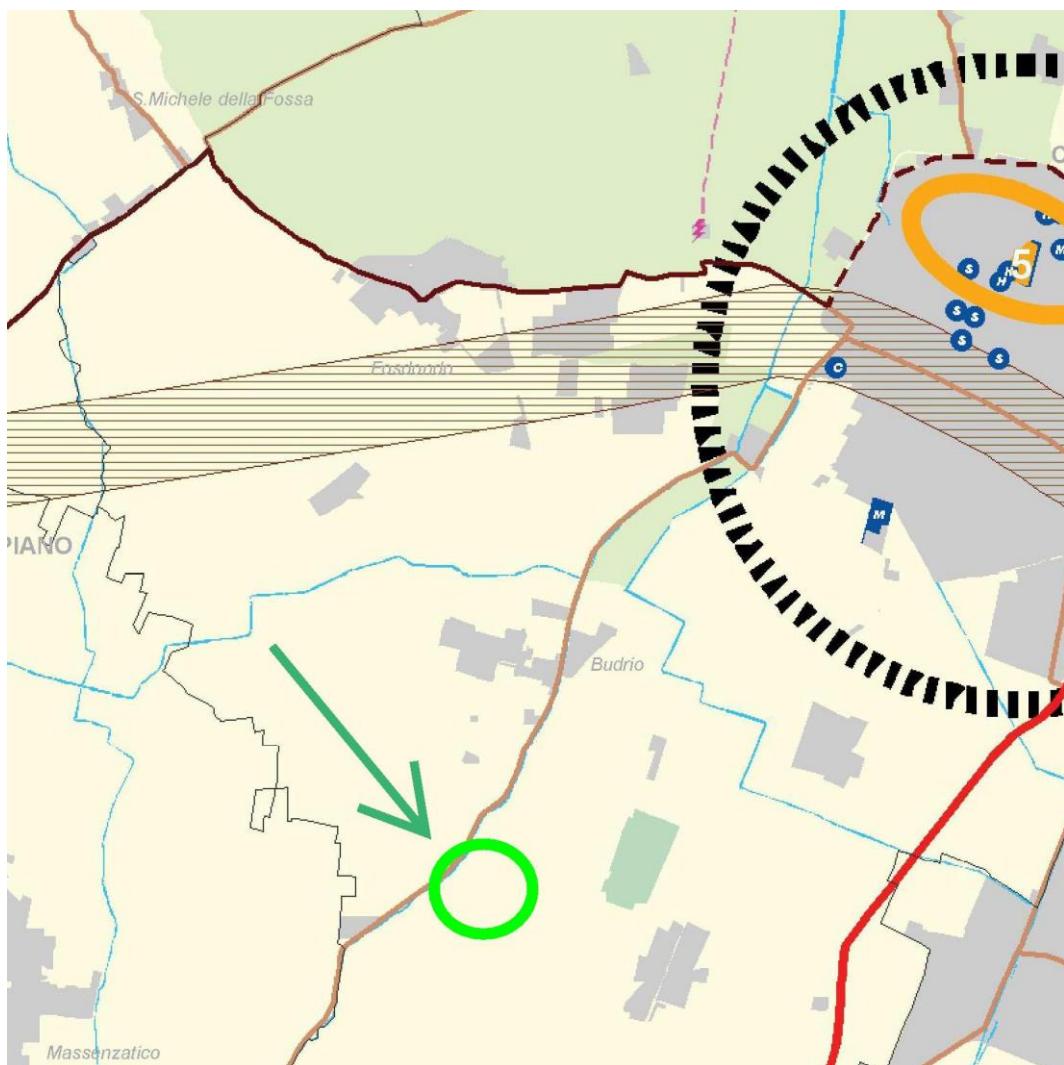


Estratto tavola 5 PRG

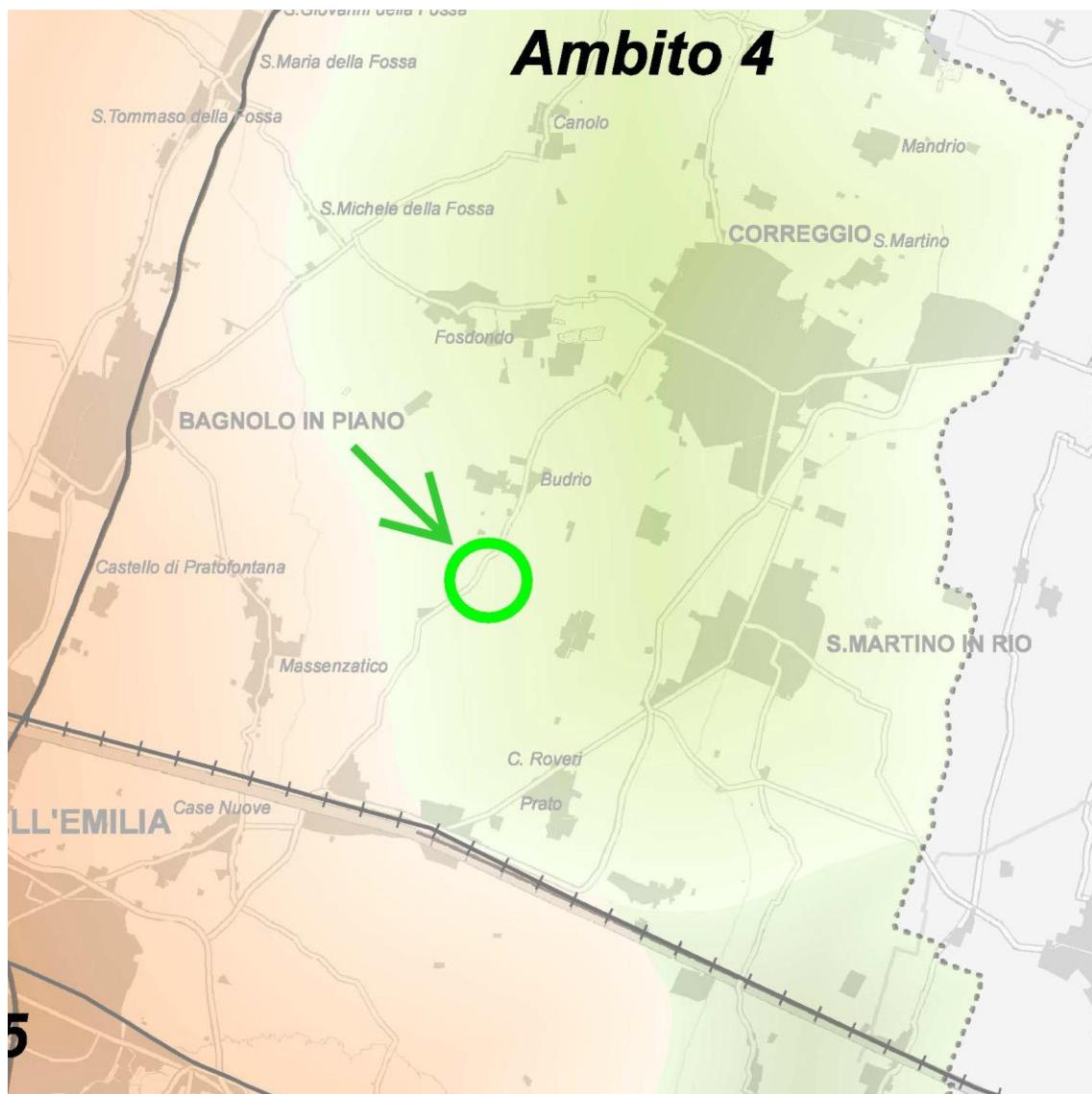
5.2 Piani sovraordinati

5.2.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'area di intervento è posta dal vigente PTCP in ambito ad alta vocazione produttiva agricola.

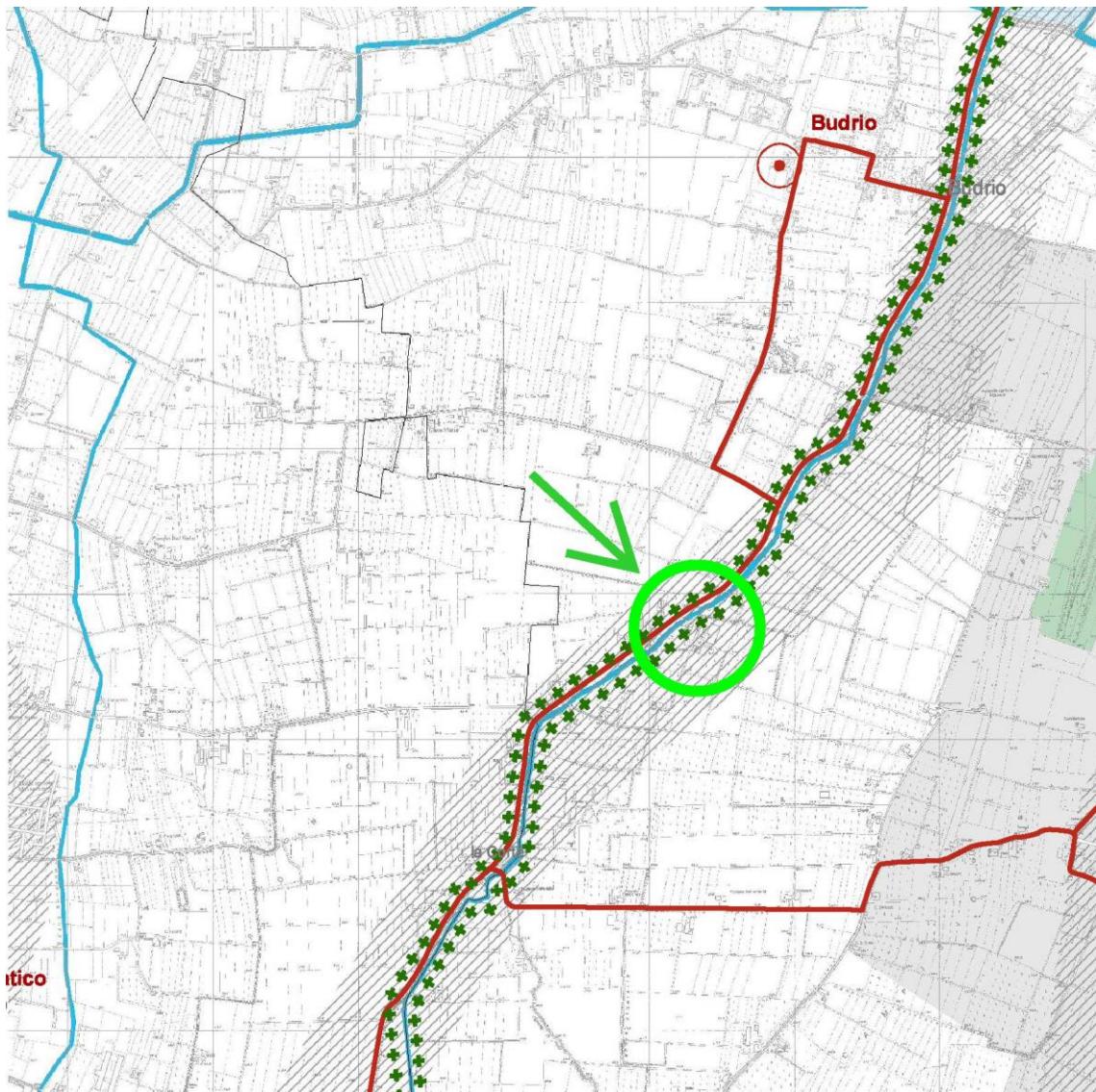


PTCP 2010 - Tavola P3a nord - Assetto territoriale degli insediamenti - Estratto

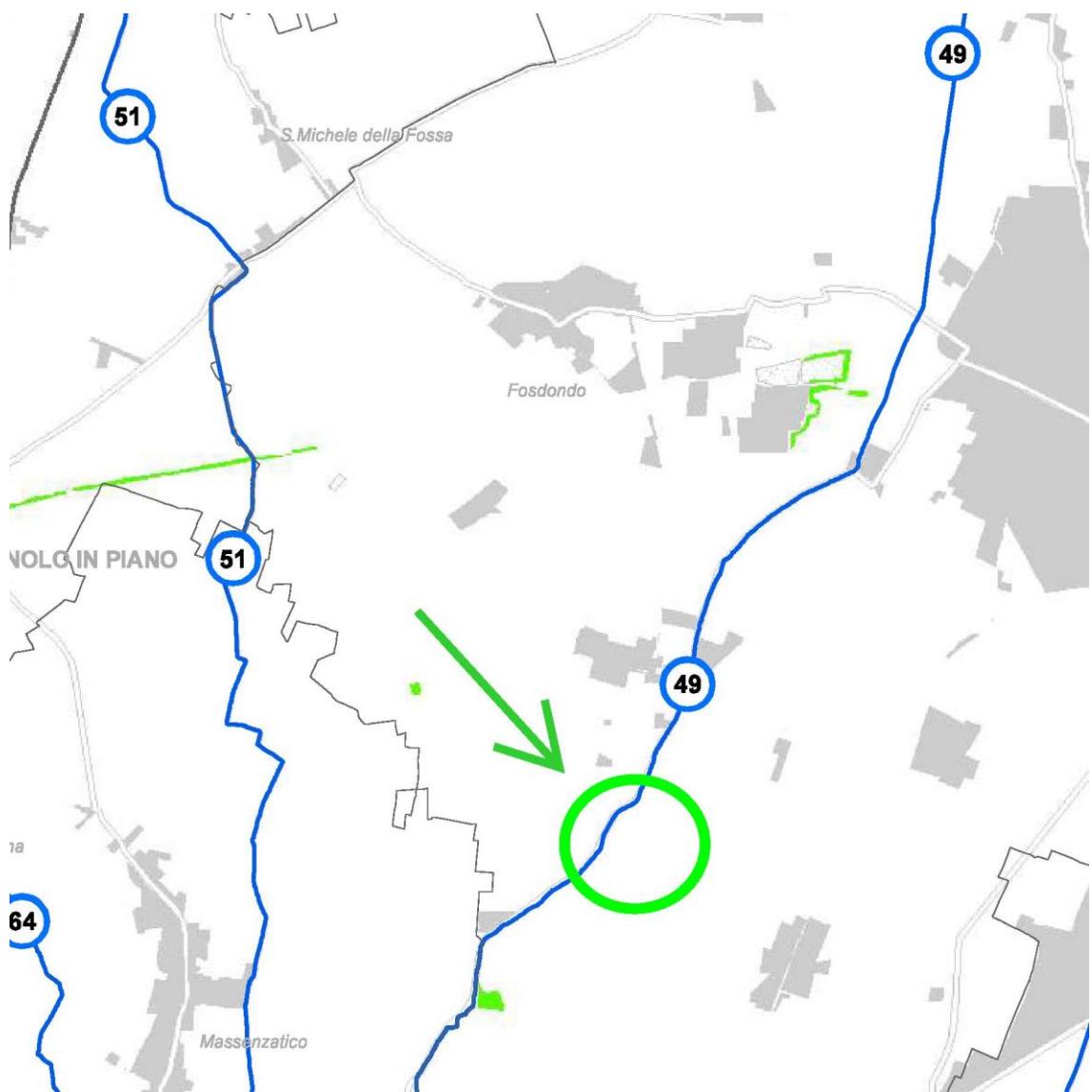


PTCP 2010 - Tavola P1_3 - Ambiti di paesaggio - Estratto

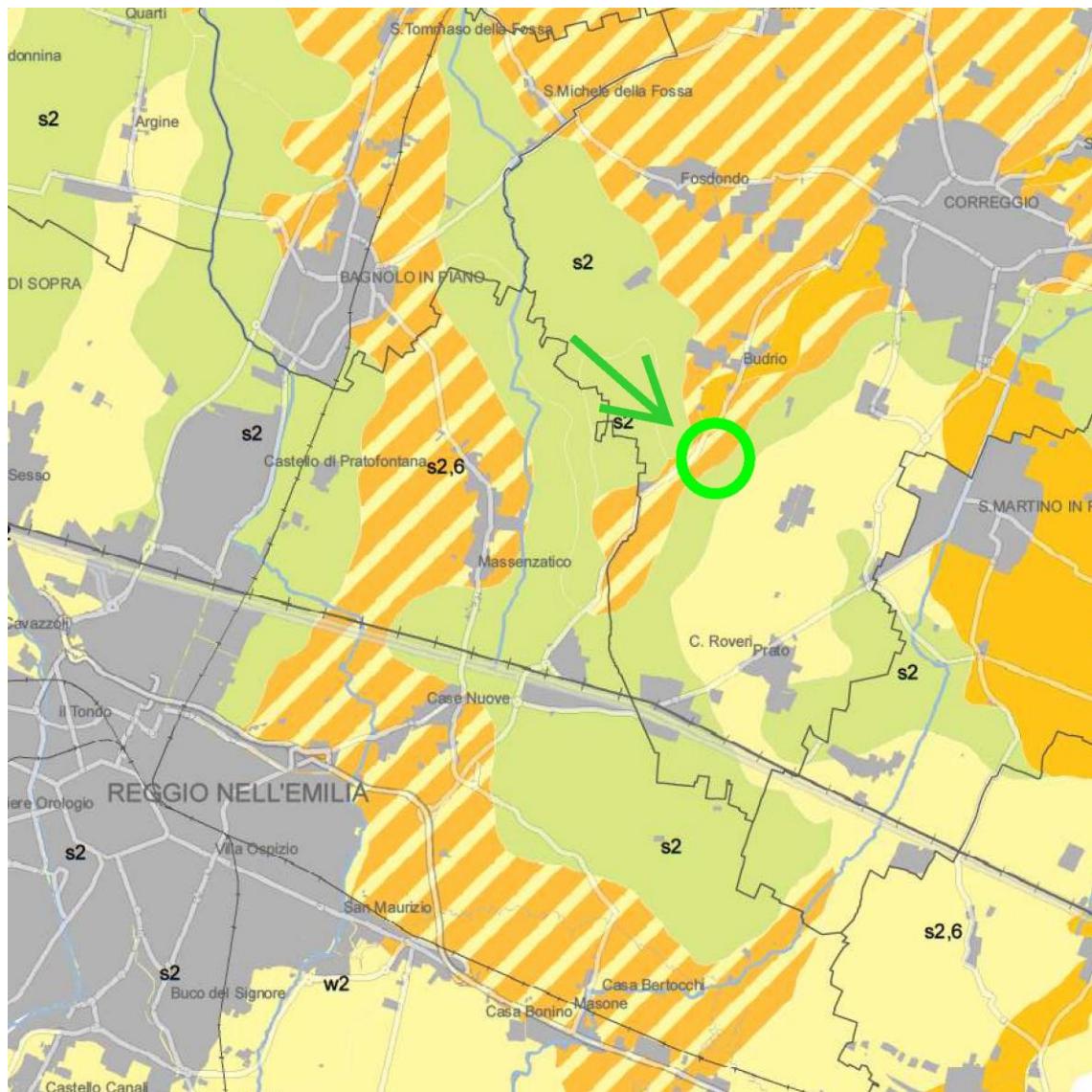
Per gli aspetti paesistici la tavola P5a-201NO_3 del PTCP - Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica quale "dossi di pianura", in fregio alla es s.s. 468 di Correggio (viabilità storica) ed al Cavo Naviglio di Rolo (elenco acque pubbliche della provincia di Reggio Emilia - bene n° 49).



PTCP 2010 - Tavola P5a_201NO - Zona, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica - Estratto



PTCP 2010 - Tavola P4_nord - Carta dei beni paesaggistici - Estratto



PTCP 2010 - QC Tavola 4 - Capacità d'uso agricolo dei suoli - Estratto

L'azienda ed i terreni gestiti sono situati in fascia di terreno non vulnerabile ai nitrati.

6. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA ALLO STATO ATTUALE

L'azienda è in conduzione diretta dell'imprenditore agricolo, sig. Menozzi Mauro nella forma di Società Agricola costituita con la moglie, Sig.ra Paola Gazzini. I fabbricati aziendali sono di proprietà del sig. Mauro Menozzi.

I terreni utilizzati per le coltivazioni sono in parte dei soci sig. Menozzi e signora Gazzini ed in parte di terzi estranei all'impresa agricola ottenuti con contratti di affitto. Terreni e fabbricati dei soci sono concessi in uso alla Società Agricola in forza di regolare contratto di affitto ultranovenne..

6.1 Indirizzo produttivo

L'azienda agricola ha un indirizzo zootechnico - principale - e viticolo - secondario:

- Produzione di latte per la trasformazione in Parmigiano Reggiano che viene conferito alla Latteria Sociale La Famigliare Società cooperativa agricola sita in via San Prospero n° 17, a Correggio, dove viene trasformato, conservato e stagionato il prodotto ed, infine commercializzato.
- Produzione di uva da vino Lambrusco D.O.C., conferita per la trasformazione in vino, conservazione del prodotto e commercializzazione alla Cantina Sociale di Massenzatico Società Cooperativa Agricola sita in Via Cilloni n° 109/a, nell'omonima frazione del Comune di Reggio Emilia.
- Una ulteriore coltura praticata dell'impresa agricola è grano tenero (intercalare alla produzione di foraggio, per la normale rotazione delle colture e che fornisce la paglia utilizzata per la lettiera per i bovini allevati); viene ceduto normalmente al Consorzio Agrario dell'Emilia.
- Completano gli introiti il ricavato della vendita di vitelli maschi, delle vacche a fine carriera produttiva e animali da rimonta eccedenti il fabbisogno.

6.2 Fabbricati

6.2.1 L'impresa agricola dispone di fabbricati strumentali per l'attività esercitata: stalle, fienile e ricoveri attrezzi agricoli tutti concentrati nella sede operativa. L'abitazione della famiglia del titolare è nel centro aziendale.

6.2.1.1 Tipologie costruttive

Le costruzioni sono state realizzate in epoche diverse e, quindi, le tipologie costruttive rispecchiano le scelte progettuali e costruttive dei differenti momenti. Sono presenti strutture in cemento armato a travi e pilastri, prefabbricate, con muratura portante e con struttura portante metallica, con coperture con diverse pendenze con lastre in fibrocemento (per la maggior parte di tipo ecologico) o pannelli sandwich coibentati color cotto; i tamponamenti sono in muratura intonacata o a vista, I fabbricati più datati costituenti il nucleo originario dell'insediamento, sono in muratura di vario spessore, intonacata e con coperture in coppi laterizi.

6.3 Terreni

L'Azienda coltiva direttamente circa 106 ettari di terreni, dei quali circa 38 sono di proprietà dei soci e circa 68 in affitto; sono tutti dislocati in Comune di Correggio. Le coltivazioni praticate sono seminativi in rotazione: erba medica e frumento per un complessivo di circa 96 ha; i rimanenti 5,23 sono coltivati a vigneto meccanizzato; tutti i foraggi sono reimpiegati per l'alimentazione del bestiame, il grano viene ceduto all'industria molitoria per la successiva panificazione; l'uva conferita alla cantina sociale.

7. PREVISIONI DI SVILUPPO AZIENDALE

Il Piano di Sviluppo Aziendale in esame trae origine dalla volontà dei figli dell'imprenditore agricolo (una femmina ed un maschio) continuare l'attività familiare; da qui la necessità di ammodernare ed ampliare l'azienda nel corso dei prossimi anni affinché possa offrire loro (e loro future famiglie) dignitose condizioni di lavoro e di vita: di procedere, cioè, oltre che ad un incremento di produzione, ad un radicale ammodernamento tecnologico e strutturale delle modalità di accudimento del bestiame, per migliorare il benessere animale, la carriera produttiva, la qualità, il livello di produzione e, quindi, poter disporre di un reddito adeguato.

Attualmente dispone di una stalla per le vacche da latte e parte della rimonta edificata in due periodi diversi, a stabulazione libera su cuccette e lettiera permanente, con sala di mungitura e di una stalla a stabulazione libera su lettiera per rimonta, obsoleta e non più funzionale per la notevole richiesta di manodopera, con mungitura alla posta e impianto di pulizia meccanizzato; richiede molta manodopera.

Nello specifico, gli interventi progettati sono:

- demolizione di stalla da rimonta obsoleta con copertura contenente amianto;
- ampliamento della stalla esistente per accorpamento degli spazi per gli animali da rimonta, trasformazione di porzione esistente da lettiera permanente a cuccette, costruzione nuova sala di mungitura e locali di servizio annessi;
- costruzione di capannone per la preparazione delle razioni alimentari (unifeed) per gli animali dell'intero allevamento;
- costruzione di capannone ad uso deposito attrezzi agricoli;
- installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del nuovo edificio per la preparazione delle razioni alimentari;
- acquisto di macchine per fienagione e preparazione razioni alimentari;
- acquisto quote-forma (diritti di produzione) di Parmigiano Reggiano.

Come anticipato, l'azienda dispone ad oggi di due stalle separate:

- la prima edificata nel 1975 circa esclusivamente per il bestiame da rimonta; dotata di manto di copertura contenente amianto, è costituita da due edifici paralleli con interposto paddock scoperto (vedi tavola grafica 06 allegata) a stabulazione libera con zona di riposo su lettiera permanente; oggi inutilizzata per la sua capacità limitata e l'elevata richiesta di manodopera che richiede per le operazioni di pulizia e foraggiamento;

- la seconda realizzata circa 20 anni orsono ed ampliata nel 2011; del tipo a stabulazione libera in parte con cuccette ed in parte a lettiera permanente inclinata, comprensiva di sala di mungitura e locali di servizio; capienza complessiva circa 250 capi (vitelli, manze, vacche); è la struttura attualmente utilizzata, ancora valida tecnologicamente ma, per gli obiettivi futuri, con capienza insufficiente.

Dell'edificio di cui al primo punto si prevede la demolizione (naturalmente previa bonifica della copertura in amianto altamente pericolosa per l'ambiente) e il riutilizzo del sedime per la costruzione di un nuovo ricovero attrezzi agricoli necessario per dare protezione dalle intemperie alla flotta di macchine operatici aziendali al fine di allungarne la vita operativa, ridurre i costi di manutenzione, riparazione e reintegro.

La vasca in cemento armato per la raccolta dei liquami al servizio della stalla demolita, previa dotazione di soletta di copertura, verrà utilizzata per la raccolta delle acque meteoriche eccedenti al fine di regolarne lo scarico in acque superficiali e, nel contempo, costituire una riserva di acqua.

Stessa destinazione avrà la vasca sotto la platea di accumulo del letame della ex stalla a stabulazione fissa oggi destinata ricovero.

Per l'edificio di cui al secondo punto, cuore produttivo principale dell'impresa, si prevede:

- ampliamento sul lato est, per ospitare parte della nuova sala di mungitura, i nuovi box parto ed i box per animali da rimonta su lettiera inclinata, nonché la corsia di foraggiamento per questi ultimi;
- trasformazione della lettiera permanente inclinata esistente in cuccette per manze gravide e vacche in asciutta, ottenuta mediante risagomatura del pavimento
- realizzazione di una nuova più capiente, moderna e razionale sala di mungitura (14+14 capi), con monitoraggio computerizzato degli animali (calori, produzione di latte, alimentazione, mobilità, ecc.) in grado di allertare gli operatori in presenza di situazioni anomale; avrà collegamenti a "raso" con camera del latte e l'esterno; sarà completata da zona di attesa di dimensioni adeguate, box di separazione automatica degli animali con anomalie da sottoporre a controlli particolari, camera del latte e locali annessi per macchine e controlli (i locali di servizio per le maestranze addette rimarranno quelli attuali). Si prevede l'installazione di una vasca per il recupero delle acque di risciacquo dell'impianto di mungitura per riutilizzarle per il lavaggio delle pavimentazioni dopo ogni ciclo di mungitura, al fine di ridurre drasticamente in consumo delle risorse idriche.
- realizzazione, a lato della nuova corsia di foraggiamento ed in prossimità dei box parto, di platea per box in vetroresina mobili per vitelli neonati, collegata al sistema di raccolta dei reflui di allevamento;
- adeguamento dell'impianto automatico di asportazione, allontanamento e trattamento delle deiezioni bovine;
- realizzazione di corsia esterna scoperta sul lato nord della stalla per i trasferimenti dei gruppi di vacche alla/dalla sala di mungitura;

- cambio di destinazione d'uso della attuale sala di mungitura (con relativa camera del latte e zona di attesa) da stalla a deposito.

La stalla modificata ed ampliata potrà ospitare una mandria di complessivi 417 capi di cui 260 vacche costantemente in mungitura e la restante parte costituita da vacche in asciutta, manze gravide, manzette e vitelle. Come riscontrabile dagli elaborati grafici sarà un unico grande edificio, controllabile molto facilmente "a vista" (permesso dall'adozione di strutture portanti in profilati di acciaio zincato, di dimensioni estremamente ridotte rispetto al cemento armato) ed in cui sarà estremamente facile e non pericoloso eseguire i necessari trasferimenti interni degli animali fra i vari settori, in funzione della loro età, stato, produttività, ecc; lo studio particolare delle attrezzature interne è stato improntato sulla ricerca delle soluzioni più idonee che possono garantire l'incolumità e la sicurezza degli operatori e degli animali.

Gli spazi a disposizione degli animali così come gli abbeveratoi sono stati dimensionati tenendo conto delle normative vigenti in materia di benessere degli animali.

L'ampliamento verrà realizzato con struttura portante in acciaio zincato, con copertura monofalda in pannelli nervati "sandwich" in lamiera verniciata con estradosso color cotto e con alto grado di coibenza al fine di garantire isolamento termico dagli eccessi di temperatura dei mesi estivi; sarà priva di tamponamento al fine di favorire il ricambio dell'aria.

Il blocco sala di mungitura e locali annessi, all'estremità nord della porzione nuova di stalla, sarà in muratura intonacata e con pareti lavabili fino a mt 2,20 di altezza; la copertura è continua con quella della porzione di stalla, eseguita con i medesimi materiali.

Le pavimentazioni dei locali stalla saranno in battuto di cemento con estradosso reso antisdruciolevole per salvaguardare l'incolumità degli animali; nei locali mungitura e di servizio in gres ceramico, antisdruciolevole.

La trasformazione da lettiera permanente a cuccette della porzione già esistente consisterà nella demolizione di porzioni di pavimentazione e ricostruzione secondo le nuove modalità e quote, la messa in opera delle necessarie attrezzature zootecniche: raschiatori, separatori, piantane ecc.; la corsia di foraggiamento esistente rimarrà inalterata.

Il secondo intervento edificatorio è la costruzione di ricovero attrezzi sul sedime e su parti attigue alla stalla in demolizione, direzione nord-sud. Verrà realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato costituita da pilastri, travi boomerang di sostegno delle coppelle nervate precomprese della copertura (pendenza 30% circa), manto copertura in tegole di cemento tipo coppo di Francia antichizzate. Completerà l'edificio il tamponamento il lastre prefabbricate applicate all'esterno dei pilastri su tre lati (Nord, sud, ovest). Sul lato est (aperto) lo sporto di gronda sarà di mt 2,50 al fine di proteggere l'interno dalle intemperie poiché non è prevista l'installazione di serramenti di sorta. Mediante la realizzazione di 2 divisorie interne con pilastro e pannelli simili a quelli del tamponamento laterale verrà suddiviso tre locali uguali. Tutti gli ambienti saranno pavimentati in battuto di calcestruzzo.

Il terzo intervento edificatorio concerne un capannone del tutto simile al precedente, di lunghezza ridotta, disposto in direzione est ovest a chiusura dell'insediamento sul lato sud. Le caratteristiche costruttive ed i materiali saranno del tutto simili a quelle del capannone precedente, con tre lati chiusi (est, sud, ovest) ed il lato nord aperto e con sporto di gronda maggiorato (cm 250). Nella falda esposta a sud si programma la messa in opera di pannelli fotovoltaici "a raso" del manto di copertura per la produzione di energia elettrica - circa 40 KW - da destinare esclusivamente all'autoconsumo, per il funzionamento di impianto di mungitura, raschiatori automatici, impianto di separazione dei liquami, ecc. La pavimentazione, anche in questo caso, sarà in battuto di cemento e non è prevista l'installazione di alcun serramento.

Questo edificio sarà destinato alla preparazione delle razioni alimentari - piatto unico unifeed - degli animali con l'impiego dell'apposito carro tritatore - miscelatore - distributore. La preparazione è piuttosto laboriosa per il minuzioso dosaggio dei vari componenti e richiede circa 3 ore di tempo; è opportuno che avvenga al riparo da intemperie per non alterare la percentuale di umidità e dare luogo a fermentazioni anomale.

Ospiterà modeste quantità delle varie tipologia di fieno (maggengo, medica, ecc.) che, opportunamente triturati, umidificati, miscelati e integrati Sali minerali e diversi tipi di cerali schiacciati o sfarinati, verranno distribuiti giornalmente agli animali per la loro alimentazione; saranno ospitati in questa struttura anche i silos verticali in vetroresina di stoccaggio dei cereali per una corretta conservazione del contenuto in quanto deteriorabile dall'esposizione diretta ai raggi solari dei mesi estivi.

Completeranno paesaggisticamente l'intervento edificatorio l'installazione e l'integrazione delle quinte arboree in parte già esistenti con nuove piantumazioni di filari di pioppi cipressini al fine di mitigare l'impatto visivo; le tavole grafiche 18, 19, 20 e 21 rappresentano 2 viste d'insieme ante e post intervento con l'inserimento delle barriere mitigatrici.

Infine, ultimo intervento previsto, ininfluente ai fini del Piano di Sviluppo Aziendale, ma importante per concedere qualche momento di relax agli imprenditori più giovani ed ai loro familiari, la realizzazione di una piccola piscina interrata le cui caratteristiche dimensionali sono riportate nella tav 11 degli elaborati grafici allegati.

Particolare attenzione è stata dedicata alla verifica della conformità dei contenitori di stoccaggio dei reflui d'allevamento: previo trattamento di separazione della frazione solida dei liquami provenienti dalla stalla, saranno in grado di garantire una capacità di stoccaggio e maturazione della frazione liquida prima dello spandimento ai fini agronomici di circa 250 giorni, e di circa 200 giorni della frazione solida, ben superiore a quanto richiesto dalla L.R. 4/2007 vigente e successivi regolamenti attuativi. I contenitori per liquami scoperti saranno dotati di copertura flottante in Leca ai fini della riduzione di emissione di azoto ed odori nell'ambiente, conformemente alle vigenti norme della citata Legge e regolamenti.

8. QUADRO PROGETTUALE

La successiva tabella riporta le superfici dei fabbricati strumentali ante e post intervento, suddivise per destinazione d'uso.

Destinazione d'uso	Stato di fatto	Stato di progetto	Variazione
Annessi agricoli	Mq 3728,65	Mq 5779,55	Mq 2050,09
Allevamenti aziendali	Mq 4454,44	Mq 4883,13	Mq 428,69
Sommano	Mq 8183,09	Mq 10662,68	Mq 2478,78

8.1 Altri aspetti progettuali connessi al layout dell'attività.

La realizzazione del progetto determinerà modeste variazioni per i percorsi degli automezzi e dei mezzi agricoli all'interno del centro aziendale e nel traffico in entrata ed in uscita e sulla adiacente viabilità pubblica ordinaria, dovuto al recapito in azienda dei foraggi essiccati ed allo smaltimento dei reflui.

9. RAPPORTO TRA PIANO E TEMATICHE AMBIENTALI

Fattori di attenzione ambientale

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale del sito oggetto di Piano di Sviluppo, sono stati individuati nell'area d'interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse. Sono stati individuati ed evidenziati i possibili impatti a seguito della realizzazione del piano e, ove ritenuti necessari, gli eventuali sistemi di mitigazione da realizzare in sede di esecuzione del piano stesso.

Si è proceduto in tal senso per la valutazione dei seguenti fattori:

- A. Idrogeomorfologia - suolo
- B. Paesaggio
- C. Vegetazione ed ecosistemi
- D. Qualità dell'aria
- E. Recettori antropici sensibili
- F. Smaltimento dei reflui

A. Idrogeomorfologia - suolo

Lo stato di fatto: dalla relazione geologica redatta in occasione della costruzione del fienile, della porzione di stalla più recente e del contenitore liquami non si rilevano problematiche di particolare rilevanza. Il sito di presenta pianeggiante e geologicamente stabile, senza propensione al dissesto, esente da movimenti franosi e idrogeologicamente privo di rischi di esondazione. L'area risulta ben drenata dalle acque di circolazione superficiale da canalette e fognature. Il livello statico della falda è circa a 1,5 metri dal piano di campagna. Le condizioni di pericolosità geomorfologica del luogo sono tali da porre limitazioni alle scelte costruttive.

Possibili impatti ambientali: si rileva la possibilità di inquinamento del terreno e della falda freatica in caso di perdite di liquami da parte dei condotti, dei contenitori e delle pavimentazioni.

Previsioni e/o mitigazioni: si prevedono condutture in pvc a perfetta tenuta, rivestite completamente con calcestruzzo per evitare sedimenti strutturali. Sarà ampliata la rete di raccolta delle acque sporche. Le pavimentazioni interne avranno spessore e sottofondo tale da evitare sedimenti e fessurazioni. Non è necessario costruire nuovi contenitori di stoccaggio liquami o letami in quanto le modalità di stabulazione, di trattamento dei reflui, riciclaggio delle acque di lavaggio, uniti all'assenza di paddock esterni scoperti ed ad un più razionale utilizzo dei contenitori esistenti lo consentono. La relazione di conformità alla L.R. 4/2007 allegata all'istanza ne dimostra il rispetto con parametri ben maggiori di quanto richiesto dalla norma medesima.

B. Paesaggio

Lo stato di fatto: il sito di progetto risulta inserito all'interno di un contesto prettamente agricolo, in zona distante rispetto all'edificato. Il paesaggio della zona è quello tipico della pianura emiliana, pianeggiante e con presenza di appezzamenti di dimensioni contenute destinati all'attività agricola interrotti dalla viabilità poderale e da fossetti di scolo. Nelle immediate vicinanze sono presenti vigneti meccanizzati.

I possibili impatti ambientali: si ritiene che la realizzazione del progetto possa avere un impatto visivo limitato poiché in gran parte schermato dai fabbricati esistenti del centro aziendale.

Previsioni e/o mitigazioni: le nuove volumetrie saranno in parte schermate dal fabbricati esistenti verso est - Via Reggio; saranno visibili da via Reggio a nord ed a sud dell'insediamento rurale e su questi lati verranno inserite una quinta in pioppi cipressini al fine di mitigare l'impatto visivo.

C. Vegetazioni ed ecosistemi

Lo stato di fatto: non si rilevano in loco alberature di particolare pregio; la vegetazione costituita da alberature di alto fusto tipiche della pianura padana (pioppi, tigli, platani, noci, ecc.) principalmente disposti in filari a contorno di fabbricati agricoli; sono presenti inoltre cespugli ed alberature di medio fusto, talvolta sulle rive di fossi e canali.

Possibili impatti ambientali: non si prevedono impatti sulla vegetazione poiché l'intervento impegnerà area priva di alberature; l'impermeabilizzazione del suolo di sedime dei fabbricati e delle aree cortilive di manovra dei mezzi agricoli determinerà un modesto aumento percentuale delle acque meteoriche da smaltire con le fognature dedicate.

Previsioni e/o mitigazioni: si prevede l'adeguamento della rete superficiale di smaltimento delle acque meteoriche (scoline fossetti a cielo aperto) per la raccolta ed il convogliamento di quelle derivanti dalle nuove coperture e piazzali.

D. Qualità dell'aria

Lo stato di fatto: relativamente alla qualità dell'aria la fonte principale di inquinamento nella zona è quella dovuta all'attività agricola ed al traffico veicolare su Via Reggio, adiacente il centro aziendale.

Possibili impatti ambientali: si ritiene che l'attuazione del piano non influisca sensibilmente sulla qualità dell'aria poiché non induce incrementi sensibili di traffico o di utilizzo di macchine agricole rispetto a quanto avviene ora. La migliore funzionalità dell'allevamento indurrà ad un utilizzo più razionale e mirato delle macchine agricole per la movimentazione dei foraggi e dei reflui.

Previsioni e/o mitigazioni: si prevede di bagnare le superfici delle aree cortilive nei mesi estivi per limitare il sollevamento di polveri; le piante di alto fusto a formazione della quinta oscurante eviteranno il diffondersi di polveri nelle zone circostanti; la razionalizzazione e meccanizzazione del sistema di alimentazione renderà il tempo d'uso delle macchine agricole praticamente inalterato e quindi, invariate le emissioni di gas di scarico e polveri sottili. Il sistema di movimentazione dei liquami (con elettropompe o per caduta, ma sempre sotto il pelo liquido) e le coperture delle vasche a cielo aperto con leca sfusa limiteranno le emissioni gassose e gli odori.

E. Recettori antropici sensibili

Lo stato di fatto: nell'immediato intorno ai nuovi fabbricati non sono presenti recettori antropici sensibili; esistono alcune abitazioni a distanze consistenti ma tali da essere tenute in considerazione in sede di tutte le valutazioni di compatibilità ambientale del piano.

Possibili impatti ambientali: si ritiene che la realizzazione del piano non implichi fastidi per possibili recettori antropici per quanto riguarda le emissioni gassose in fase di movimentazione dei liquami e letami; invariate le emissioni sonore e di polveri.

Previsioni e/o mitigazioni: si prevedono le mitigazioni di cui al punto precedente unitamente al fatto che l'ampliamento della stalla avviene sul lato opposto alle medesime.

F. Smaltimento dei reflui

Lo stato di fatto: l'azienda agricola smaltisce i reflui di allevamento riutilizzandoli a fini agronomici nei tempi, modi e quantità stabiliti dalle vigenti normative in materia di nitrati e dispone di contenitori atti allo scopo e terreni sufficienti.

Possibili impatti ambientali: aumento di produzione di reflui d'allevamento e stocaggi non conformi; aumento emissioni gas maleodoranti.

Previsioni e/o mitigazioni: adozione di tecniche, peraltro già in uso, atte al rispetto della Direttiva Nitrati vigente.

10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

A seguito:

- della valutazione della natura e dell'entità del Piano di sviluppo Aziendale proposto dalla Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s.
- dell'attento esame delle componenti ambientali e delle possibili problematiche ambientali derivanti dall'attuazione del piano stesso;
- degli effetti potenziali attesi dall'attuazione del Piano di Sviluppo Aziendale, tenendo conto anche delle possibili mitigazioni applicabili;

si ritiene che le opere da realizzare non arrecheranno pregiudizio al contesto ambientale e paesaggistico circostante e che in buona sostanza, l'area di influenza locale del P.S.A sarà limitata alla sfera locale.

A fronte di quanto sopra esposto si propone L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.A.S. del piano di Sviluppo Aziendale in oggetto presentato dalla Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s. per l'ampliamento e modifica di stalla, costruzione di capannone per preparazione razioni alimentari, costruzione di ricovero attrezzi agricoli e cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti.

Guastalla, Giugno 2018

Il tecnico progettista architettonico