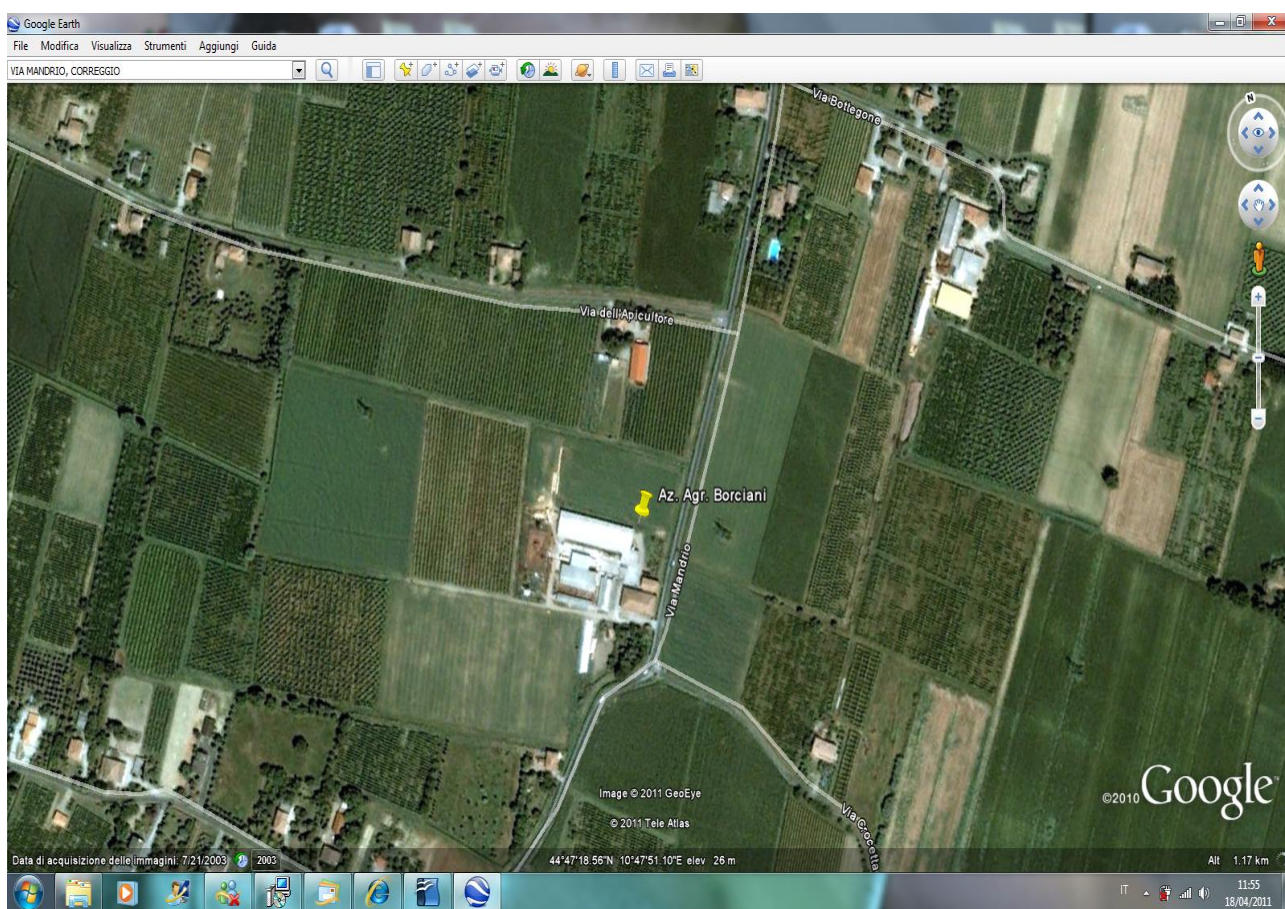


Al signor Sindaco del Comune di Correggio

Spett.le Ufficio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: integrazioni volontarie a Piano di Sviluppo Aziendale AZIENDA AGRICOLA
BORCIANI LAURA – VIA MANDRIO N. 13 – 42015 CORREGGIO –RE-



In riferimento al Piano di Sviluppo Aziendale inoltrato a nome dell'Azienda Agricola Borciani Laura per costruzione di una nuova stalla in aderenza a stalla esistente con la presente siamo ad inoltrare documentazione integrativa a maggiore dettaglio dell'intervento da realizzarsi.

- 1) Relazione di progetto e relazione Vas integrata con punti di scatto delle riprese fotografiche inserite all'interno della relazione, inserimento dei dati catastali e superfici dei terreni acquistati dalla Sig.ra Borciani Laura nel Comune di Correggio e nel Comune di Campagnola Emilia, calcolo della superficie relativa alle nuove piantumazione da eseguirsi
- 2) Documentazione catastale nonché dichiarazione di avvenuto atto di successione a firma della Dott.ssa Maura Manghi relativamente ai terreni in Correggio
- 3) Documentazione catastale nonché dichiarazione di avvenuto atto di compravendita a firma della Dott.ssa Maura Manghi relativamente ai terreni in Campagnola Emilia
- 4) Documentazione catastale relativamente ai terreni in affitto posti nel Comune di Bagnolo in Piano con estratti di mappa con individuazione delle particelle in oggetto
- 5) Copia del contratto di comodato gratuito di fabbricati agricoli strumentali relativamente a fabbricati posti all'interno dell'insediamento rurale dell'Azienda Agricola Borciani Mauro utilizzati dalla giovane imprenditrice Borciani Laura
- 6) Copia della relazione geologico sismica a firma del Dott. Geologo Antonio Infante
- 7) Tav. 1 planimetria dell'unità aziendale stato di fatto: con indicazione dell'estensione dei terreni e fabbricati a capo dell'Azienda Agricola Borciani Vando & C e con individuazione dei terreni dell'Azienda Agricola Borciani Laura
- 8) Tav. 2 planimetria dell'unità aziendale stato di progetto: con indicazione dell'estensione dei terreni e fabbricati a capo dell'Azienda Agricola Borciani Vando & C e con individuazione dei terreni e del fabbricato in progetto a capo dell'Azienda Agricola Borciani Laura
- 9) Tav. 3 planimetria dell'unità aziendale sovrapposizione
- 10) Tav. 4 planimetria insediamento rurale stato di fatto: planimetria con individuazione dell'insediamento rurale dell'Azienda Agricola Borciani Vando & C come approvato nel proprio PSA ed indicazione delle piantumazioni previste nel medesimo piano
- 11) Tav. 5 planimetria insediamento rurale stato di progetto: planimetria con indicazione dell'intervento previsto di costruzione di stalla a nome dell'Azienda Agricola Borciani Laura ed individuazione delle piantumazioni previste pari al 3% della SAF
- 12) Tav. 6 planimetria insediamento rurale sovrapposizione
- 13) Tav. 7 planimetria generale stato di fatto: planimetria generale con indicazione dell'utilizzo dei locali esistenti all'interno dell'insediamento rurale di Via Mandrio n. 13. In tale tavola vengono evidenziati i fabbricati utilizzati dall'Azienda Agricola Borciani Laura (stalla manze, stalla vitelli) come da contratto d'affitto allegato di cui al punto 5); vengono individuate le zone utilizzate in comune (quali sala attesa e sala mungitura, nonché sala latte, ufficio, bagno e ripostiglio). Nella tavola dello stato di fatto viene individuato uno spazio dove attualmente stazionano le n. 8 vacche da latte di proprietà dell'Azienda Agricola Borciani Laura
- 14) Tav. 8 planimetria generale stato di progetto: planimetria generale con indicazione dell'utilizzo dei locali esistenti. Nella tavola di progetto viene eliminata la superficie in uso da parte dell'Azienda Agricola Borciani Laura all'interno dei locali (fabbricato F) dell'Azienda Agricola Borciani Vando in quanto a seguito della realizzazione della stalla le stesse verranno trasferite
- 15) Tav. 9 planimetria generale sovrapposizione
- 16) Tav. 10 piante prospetti stato di fatto fabbricato F con indicazione delle superfici
- 17) Tav. 11 piante prospetti stato di progetto fabbricato F con indicazione delle superfici, indicazione in pianta della sezione, indicazione della pendenza del tetto della parte in progetto che sarà uguale all'esistente; si precisa, come si evince dalla tavole in oggetto che i pannelli verranno posti solo sul prospetto ovest, mentre nel prospetto Nord e Sud si procederà con l'installazione di strutture "frangivento" al fine di meglio garantire il benessere animale.

Di seguito si allega foto dimostrativa dei "frangivento"



- 18) Tav. 12 piante prospetti fabbricato F sovrapposizione
- 19) Tav. 13 fabbricato A stato di fatto con indicazione delle superfici
- 20) Tav. 14 fabbricato B stato di fatto con indicazione delle superfici
- 21) Tav. 15 fabbricato C stato di fatto con indicazione delle superfici
- 22) Tav. 16 fabbricato D-E stato di fatto con indicazione delle superfici
- 23) Tav. 17 fabbricato G stato di fatto con indicazione delle superfici
- 24) Tav. 18 vasca liquami stato di fatto
- 25) Tav. 19 prospetti generali stato di fatto
- 26) Tav. 20 prospetti generali stato di progetto
- 27) Tav. 21 prospetti generali sovrapposizione

Si è proceduto ad sistemare le piccole imperfezioni nelle tavole precedentemente presentate.

AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA
PROPRIETA' POSTA NEL COMUNE DI CORREGGIO

FOGLIO 16 MAPPALE 333	AREA URBANA	MQ. 995
FOGLIO 16 MAPPALE 332	AREA URBANA	MQ. 228
FOGLIO 16 MAPPALE 336	SEMINATIVO	MQ. 200
FOGLIO 16 MAPPALE 328	SEMINATIVO	MQ. 8042

Per un totale complessivo di

MQ. 9.465

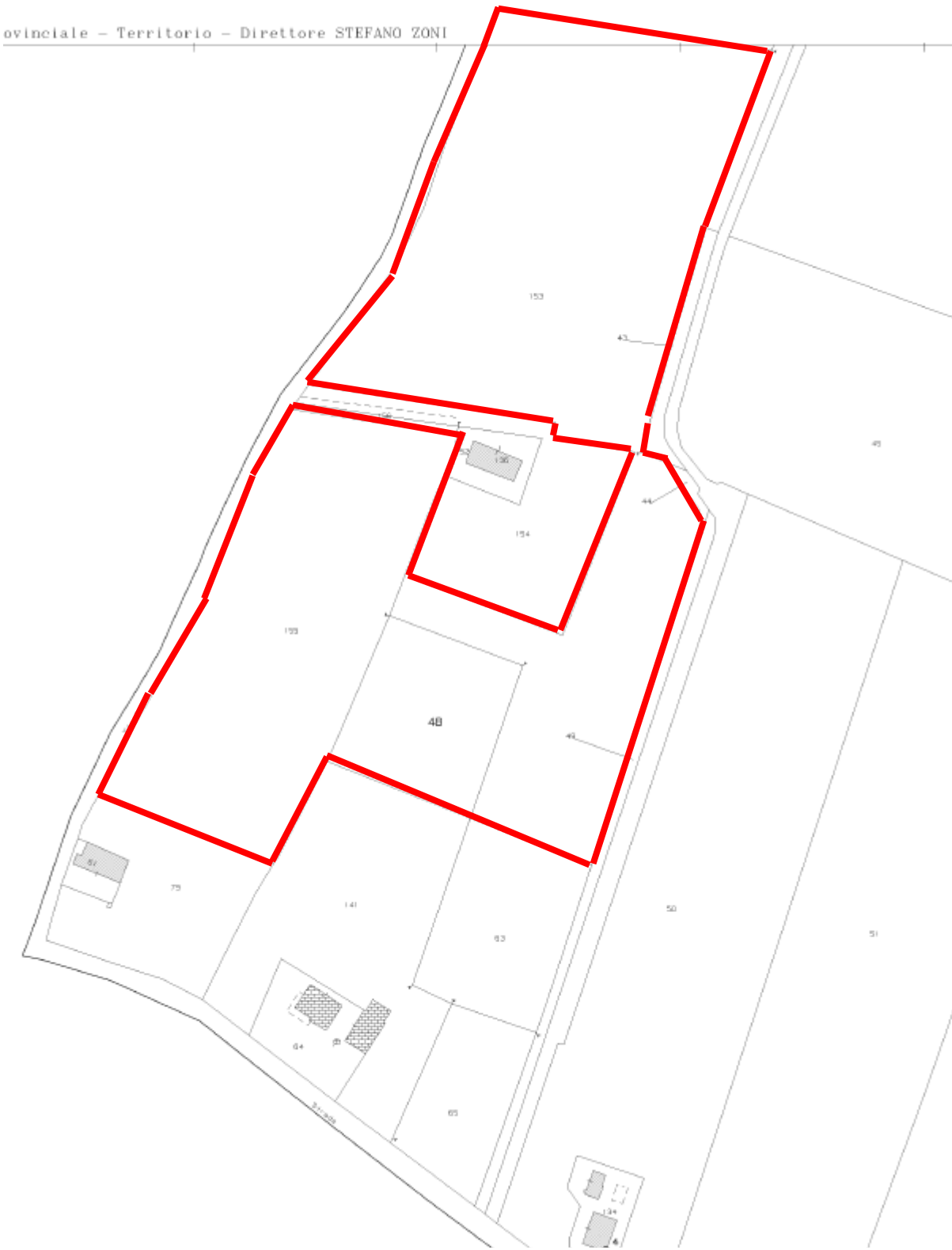


AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA
PROPRIETA' POSTA NEL COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

FOGLIO 28 MAPPALE 48	SEMINATIVO	MQ. 3860
FOGLIO 28 MAPPALE 152	AREA URBANA	MQ. 15
FOGLIO 28 MAPPALE 153	SEMINATIVO	MQ. 28532
FOGLIO 28 MAPPALE 155	SEMINATIVO	MQ. 13587

Per un totale complessivo di

MQ. 45.994



Il complesso aziendale posto in Via Mandrio n. 13 attualmente è costituito dai seguenti fabbricati:

Fabbricato A: di edificazione antecedente al '67 fabbricato rurale ad abitazione (ove risiede il titolare dell'Azienda Agricola Borciani Marco) con annesse superfici a servizio dell'azienda agricola quali magazzini, ricoveri attrezzi agricoli e una parte con alloggi adibiti ai salariati dell'azienda agricola Borciani Vando & C s.s.

CALCOLO DELLE SUPERFICI UTILI

SUPERFICIE ABITABILE AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
SOGGIORNO	24.48
INGRESSO	29.87
BAGNO	6.00
CANTINA 56.78 X 60%	34.07
SOGGIORNO	12.87
CAMERA	16.38
INGRESSO DISIMPEGNO	12.16
CAMERA	13.35
CUCINA	12.87
BAGNO	4.76
TOTALE	166.81

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
MAGAZZINO	65.57
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	124.38
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	100.87
MAGAZZINO	23.52
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	53.13
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	118.94
MAGAZZINO	38.86
MAGAZZINO	17.45
MAGAZZINO	19.04
MAGAZZINO	21.41
MAGAZZINO	23.52
DISIMPEGNO	10.57
FIENILE	299.27
SCALA 5.88 X 60%	3.53
TOTALE	920.06

Fabbricato B: edificato con Licenza Edilizia n. 43/70 del 02.03.1970 fabbricato destinato a stalla vitelli;

Tale edificio, come risulta da contratto di comodato gratuito di fabbricati agricoli strumentali allegato alla presente, viene utilizzato dall'Azienda Agricola Borciani Laura per il ricovero degli animali in capo alla stessa azienda che attualmente sono n. 66 (manze in allevamento di 1-2 anni)

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA

DESTINAZIONE	MQ
STALLA VITELLI	398.47
TOTALE	398.47

Fabbricato C: edificato con Concessione Edilizia n. 2000/08937 del 30.10.2000 struttura adibita ad essiccatoio per rotoballe con annesso locale tecnico ed adiacente ricovero attrezzi agricoli;

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
ESSICATOIO	143.10
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	58.20
TOTALE	201.30

Fabbricato D-E: edificato con Concessione Edilizia n. 138/81 del 06/08/1981 edificio in parte adibito a fienile e in parte a stalla manze con annesso paddok scoperto e mangiatoia coperta;

Il fabbricato E (stalla manze) come risulta da contratto di comodato gratuito di fabbricati agricoli strumentali allegato alla presente, viene utilizzato dall'Azienda Agricola Borciani Laura per il ricovero degli animali in capo alla stessa azienda che attualmente sono n. 18 manze in allevamento di più di 2 anni.

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
FIENILE	345.60
TOTALE	345.60

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA

DESTINAZIONE	MQ
STALLA MANZE	179.45
PADDOK SCOPERTO	414.00
MANGIATOIA COPERTA	234.00
TOTALE	827.45

Fabbricato F: edificato con Concessione Edilizia n. 91/82 del 30/09/1982 fabbricato adibito a stalla bovini da latte con annessa sala mungitura, camera latte e locali ad uso uffici e bagno e oggetto di ampliamento con Permesso di Costruire n. 2011/13428 e s.v.;

In tale fabbricato l'azienda agricola Borciani Laura utilizza la sala mungitura per le proprie vacche da latte ed attualmente sono posti n. 8 capiti in lattazione in capo all'azienda stessa.

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
STALLA	1850.00
SALA ATTESA E MUNGITURA	268.00
RIPOSTIGLIO	11.78
UFFICIO	6.20
BAGNO	3.24
DISIMPEGNO	2.16
CAMERA LATTE	23.87
TOTALE	2165.25

Di seguito si riporta i locali che vengono condivisi con l'Azienda Agricola Borciani Laura

DESTINAZIONE	MQ
SALA ATTESA E MUNGITURA	268.00
RIPOSTIGLIO	11.78
UFFICIO	6.20
BAGNO	3.24
DISIMPEGNO	2.16
CAMERA LATTE	23.87
TOTALE	315.25

Inoltre si evidenzia che attualmente come sopra detto l'Azienda Agricola Borciani Laura ha all'interno del fabbricato F n. 8 capi da latte che occupano una superficie di mq. 24.50

Fabbricato G: nuovo edificio a destinazione fienile edificato con Permesso di Costruire n. 2011/13428 e s.v.

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
FENILE	1200.00
TOTALE	1200.00

Situazione futura del complesso aziendale posto in Via Mandrio n. 13

Fabbricato A: di edificazione antecedente al '67 fabbricato rurale ad abitazione (ove risiede il titolare dell'Azienda Agricola Borciani Marco) con annesse superfici a servizio dell'azienda agricola quali magazzini, ricoveri attrezzi agricoli e una parte con alloggi adibiti ai salariati dell'azienda agricola Borciani Vando & C s.s.

CALCOLO DELLE SUPERFICI UTILI

SUPERFICIE ABITABILE AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
SOGGIORNO	24.48
INGRESSO	29.87
BAGNO	6.00
CANTINA 56.78 X 60%	34.07
SOGGIORNO	12.87
CAMERA	16.38
INGRESSO DISIMPEGNO	12.16
CAMERA	13.35
CUCINA	12.87
BAGNO	4.76
TOTALE	166.81

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
MAGAZZINO	65.57
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	124.38
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	100.87
MAGAZZINO	23.52
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	53.13
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	118.94
MAGAZZINO	38.86
MAGAZZINO	17.45
MAGAZZINO	19.04
MAGAZZINO	21.41
MAGAZZINO	23.52
DISIMPEGNO	10.57
FIENILE	299.27
SCALA 5.88 X 60%	3.53
TOTALE	920.06

Fabbricato B: edificato con Licenza Edilizia n. 43/70 del 02.03.1970 fabbricato destinato a stalla vitelli;

Tale edificio, come risulta da contratto di comodato gratuito di fabbricati agricoli strumentali allegato alla presente, viene utilizzato dall'Azienda Agricola Borciani Laura per il ricovero degli animali in capo alla stessa azienda che attualmente sono n. 66 (manze in allevamento di 1-2 anni)

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA

DESTINAZIONE	MQ
STALLA VITELLI	398.47
TOTALE	398.47

Fabbricato C: edificato con Concessione Edilizia n. 2000/08937 del 30.10.2000 struttura adibita ad essiccatoio per rotoballe con annesso locale tecnico ed adiacente ricovero attrezzi agricoli;

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
ESSICATOIO	143.10
RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI	58.20
TOTALE	201.30

Fabbricato D-E: edificato con Concessione Edilizia n. 138/81 del 06/08/1981 edificio in parte adibito a fienile e in parte a stalla manze con annesso paddok scoperto e mangiatoia coperta;

Il fabbricato E (stalla manze) come risulta da contratto di comodato gratuito di fabbricati agricoli strumentali allegato alla presente, viene utilizzato dall'Azienda Agricola Borciani Laura per il ricovero degli animali in capo alla stessa azienda che attualmente sono n. 18 manze in allevamento di più di 2 anni.

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
FIENILE	345.60
TOTALE	345.60

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA

DESTINAZIONE	MQ
STALLA MANZE	179.45
PADDOK SCOPERTO	414.00
MANGIATOIA COPERTA	234.00
TOTALE	827.45

Fabbricato F: edificato con Concessione Edilizia n. 91/82 del 30/09/1982 fabbricato adibito a stalla bovini da latte con annessa sala mungitura, camera latte e locali ad uso uffici e bagno e oggetto di ampliamento con Permesso di Costruire n. 2011/13428 e s.v.;

In tale fabbricato l'azienda agricola Borciani Laura utilizza la sala mungitura per le proprie vacche da latte ed attualmente sono posti n. 8 capiti in lattazione in capo all'azienda stessa.

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
STALLA	1850.00
SALA ATTESA E MUNGITURA	268.00
RIPOSTIGLIO	11.78
UFFICIO	6.20
BAGNO	3.24
DISIMPEGNO	2.16
CAMERA LATTE	23.87
TOTALE	2165.25

Di seguito si riporta i locali che vengono condivisi con l'Azienda Agricola Borciani Laura

DESTINAZIONE	MQ
SALA ATTESA E MUNGITURA	268.00
RIPOSTIGLIO	11.78
UFFICIO	6.20
BAGNO	3.24
DISIMPEGNO	2.16
CAMERA LATTE	23.87
TOTALE	315.25

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA

DESTINAZIONE	MQ
STALLA	736.50
TOTALE	736.50

Fabbricato G: nuovo edificio a destinazione fienile edificato con Permesso di Costruire n. 2011/13428 e s.v.

SUPERFICIE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO & C

DESTINAZIONE	MQ
FENILE	1200.00
TOTALE	1200.00

Gli spazi esterni ricompresi all'interno dell'insediamento rurale sono chiaramente in comune tra l'Azienda Agricola Borciani Vando e l'Azienda Agricola Borciani Laura al fine di poter raggiungere ed usufruire dei fabbricati.

Il progetto previsto dal Piano di Sviluppo Aziendale prevede quindi la costruzione di una stalla in ampliamento alla stalla esistente utilizzata dall'Azienda Agricola Borciani Vando come di seguito rappresentata nella planimetria. La perimetrazione in rosso rappresenta l'area di proprietà dell'Azienda Agricola Borciani Laura già ampiamente descritta precedentemente.

Attualmente l'Azienda Agricola Borciani Laura ha la seguente situazione del bestiame:

n. 1 vitello F 6-12 mesi
n. 66 manze in allevamento di 1-2 anni
n. 18 manze in allevamento di 2+ anni
n. 8 vacche in lattazione

totale complessivo dei bovini n. 93

Attualmente pertanto solo n. 8 vacche sono in lattazione e sono ubicate provvisoriamente all'interno della stalla individuata nella planimetria con la lettera "F" di proprietà dell'Azienda Agricola Borciani Vando & C. Tutti gli altri animali sono ubicati all'interno dei fabbricati individuati con la lettera "B" e lettera "E" per i quali l'Azienda condotta da Borciani Laura ha regolare contratto di comodato per l'utilizzo degli stessi.

L'azienda Agricola condotta dalla giovane imprenditrice Borciani Laura produce latte già dal 2017 e sia gli organi competenti Azienda USL che il consorzio del Parmigiano Reggiano hanno avuto comunicazione che le vacche in lattazione vengono munte nella stessa sala mungitura dell'Azienda Agricola Borciani Vando & C.

Verifica art. 90.1.1 lettera b) delle NTA del PRG VIGENTE:

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.

Considerando quanto definito dalla tav. 1 del presente articolo si procede al calcolo del peso vivo del bestiame:

n. 1 vitello F 6-12 mesi	x 100 =	kg 100
n. 66 manze in allevamento di 1-2 anni	x 100 =	Kg 6600
n. 19 manze in allevamento di 2+ anni	x 300 =	kg 5700
n. 8 vacche in lattazione	x 500 =	kg 4000

totale complessivo peso vivo kg 16400

essendo 16400 kg pari a 164 q.li

Per poter individuare l'allevamento di carattere aziendale il parametro da rispettare è il seguente:

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

I capi complessivo sono 93

Considerando i terreni in proprietà pari a mq. 55.463

Considerando i terreni in affitto pari a mq. 99.063 =

Per complessivi Ha 154

Essendo Ha 154 x 50 = ne risulta che l'allegamento è da considerarsi aziendale con peso vivo fino a q.li 7700

Come previsto dall'art. 89 delle NTA del PRG vigente alla lettera b) si procederà alla piantumazione di essenze arboree pari al 3% della SAF

Essendo la SAF di complessivi mq. 55.463 ne risulta che il 3% è pari a mq. 1663,89

Considerando la piantumazione di essenze quali frassino comune e/o pioppo bianco con sviluppo della chioma pari a mq. 80 ne risulta che dovranno essere posate n. 21 nuove piante che verranno poste a di mora come da planimetria di progetto allegata alla presente.

Si rimane a completa disposizione per qualsiasi chiarimento, e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

In fede a quanto sopra

Il Tecnico

L'azienda Agricola
Borciani Laura