

---

**COMUNE DI CORREGGIO (RE)**  
**AL DIRIGENTE AREA TECNICA UFFICIO URBANISTICA**  
**RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI VARIANTE AL " P.S.A. atto di giunta Comunale n. 18**  
**approvato in data 30/01/2018"**

**Committente: Quercia Rossa di Franceschini Società Agricola**

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

Il Progettista architettonico  
Geom. Imer Messori

---

martedì 13 agosto 2019

---

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

### PREMESSA:

Il sottoscritto Franceschini Ugo nato il 22/08/1957 a Correggio codice fiscale FRNGUO57M22D037Z, legale rappresentante della azienda "Quercia Rossa di Franceschini società Agricola" cod. Fiscale 01310040355 con sede legale in Via Dinazzano n. 69 località Prato di Correggio, avendo ottenuto l'approvazione del Piano di Sviluppo in data 30/01/2018 con atto di giunta Comunale n. 18, e successivamente avendo acquisito due porcilaie ubicate nel comune di Correggio in via Fornace 9, con un contratto d'affitto avente scadenza il 31/05/2030, relaziona l'intervento oggetto di variante al PSA precedentemente autorizzato in quanto sono subentrati nuovi elementi che vanno a modificare l'assetto economico dell'azienda.

Innanzitutto si precisa che il piano di sviluppo PSA prevede di costruire diversi manufatti nei vari centri aziendali dell'azienda agricola, nel dettaglio:

- nel centro aziendale di via Dinazzano, identificato con il **numero 1** si prevedono 200 mq di aree esterne coperte su paglia a disposizione dei box per le scrofe in gestazione e la ristrutturazione con ampliamento di un deposito;
- nel centro aziendale di via Campisio identificato con il **numero 2**, una porcilaia per lo svezzamento dei suinetti di mq. 425,74 mq (senza aumento dei capi allevati), delle aree esterne coperte su paglia di 627,24 mq per le porcilaie ad ingrasso e 2 hangar di 200 mq l'uno per lo stoccaggio del fieno;
- nel centro aziendale di via Fornace 7, identificato con il **numero 3** rimane tutto invariato dove all'interno l'azienda agricola svolge già attività di agriturismo da fine 2006 fornendo il servizio di alloggio dove sono già presenti 4 camere per 8 posti letto con la disponibilità di una cucina ed un bagno per disabili. Questa attività viene svolta in un fabbricato colonico realizzato in più momenti nel XIX secolo posto in via Fornace 7 nel comune di Correggio, inoltre, si svolge attività di Fattoria didattica dal 2002 con percorsi didattici che riguardano l'indirizzo produttivo dall'azienda, ovvero i bovini da latte e la mungitura, l'allevamento dei suini e il vigneto aperti a gruppi legati alle scuole primarie e secondarie. L'aula didattica è ubicata nello stesso centro aziendale dove c'è l'agriturismo in via Fornace, ma i percorsi didattici riguardavano soprattutto il centro aziendale di via Dinazzano con la stalla per bovini da latte e il settore riproduzione dell'allevamento suinicolo. Negli ultimi anni l'attività di Fattoria Didattica si è

---

sempre più ridotta per motivi di organizzazione aziendale fino ad arrivare a presenze poco significative di quest'anno. Ora, con le ultime ristrutturazioni effettuate nelle attività di allevamento razionalizzando il settore e con il 1° insediamento di uno dei soci avvenuto nel 2012 si vuole riattivare il servizio di fattorie didattiche al fine di rivitalizzare il settore agrituristico e la vendita diretta dei prodotti aziendali;

- durante le fasi di attuazione del PSA approvato, sono subentrati nuovi elementi che vanno a modificare l'assetto economico dell'azienda; infatti, sono state acquisite due porcilaie ubicate nel comune di Correggio in via Fornace 9, con un contratto d'affitto avente scadenza il 31/05/2030 e successivo preliminare di vendita registrato il 26 giugno 2018 serie 3 n. 3484 con il quale il sig. Franceschini Ugo si impegna ad acquistare dall'attuale proprietà Dessì Nives e Borghi Raffaella. Su queste porcilaie identificate come centro aziendale **numero 4** dell'azienda agricola Quercia Rossa, si vuole intervenire per ripristinare la funzionalità, e con SCIA n. 2018/24471 sono state eseguite delle opere di ripristino alla copertura danneggiata in seguito alle nevicate del 2015; nel dettaglio trattasi di:

- bonifica della copertura e dell'intero sito, da cemento amianto;
- sostituzione delle strutture metalliche di copertura, in modo parziale in una porcilaia ed in modo completo nell'altra, al fine di ottenere l'adeguamento strutturale ed il miglioramento del futuro "benessere animale";
- realizzazione di manto di copertura con pannelli metallici con finitura "finto coppo" con posizionamento di punti di ancoraggio e trattenuta in copertura, conformi alle disposizioni riportate nel D. Lgs. 81/08 e successive modifiche;
- stoccaggio all'interno dei locali, di grigliati prefabbricati in cls necessari per la realizzazione futura della pavimentazione.

Successivamente all'approvazione della variante al suddetto PSA verranno realizzate altre opere di ristrutturazione delle porcilaie: il rifacimento della pavimentazione di una delle due porcilaie, con la sostituzione della pavimentazione piena con il grigliato; ed il collegamento dei due fabbricati con un corridoio per favorire il trasferimento dei suini tra i vari settori dell'allevamento.

---

Inoltre si precisa che attualmente sono presenti in una sola porcilaia i gabinetti esterni su fessurato, ma alla fine dell'intervento entrambe le porcilaie saranno dotate di gabinetti esterni coperti su pavimento pieno con uso di paglia, al fine di migliorare il benessere animale. La lettiera, infatti, fornisce un arricchimento ambientale impareggiabile, con il quale i suini possono manifestare appieno comportamenti naturali (grufolazione, masticazione, pulizia del corpo). E' prevista la realizzazione di una platea e l'installazione di un separatore che preleverà gli effluenti da una prevasca, la quale raccoglierà i liquami provenienti dalle porcilaie, allo scopo di gestire al meglio il loro utilizzo per fini agronomici. In queste porcilaie verranno effettuate le varie fasi di ingrasso per portare gli animali da 25 a 160 kg di peso, con una presenza media di 1.600 capi in più rispetto all'attuale numero di capi allevati negli altri centri aziendali. L'intervento non prevede nessun aumento delle superfici dei fabbricati, ma verrà ripristinata una struttura esistente, che comunque non potrebbe essere utilizzata in un altro modo. La nuova copertura e il sistema di ventilazione delle porcilaie consentiranno il controllo dei parametri ambientali quali la temperatura, l'umidità e il tasso di ventilazione all'interno del ricovero, con la riduzione della fermentazione delle deiezioni presenti e quindi delle emissioni in atmosfera dei gas di fermentazione come l'ammoniaca, il metano e il protossido di azoto. Il miglioramento dei parametri ambientali delle porcilaie porterà ad un immediato incremento del benessere animale. Anche la sostituzione della pavimentazione di una delle porcilaie è stata progettata proprio sulla base di questo principio in quanto l'installazione dei grigliati al posto del pavimento pieno permetterà un allontanamento più rapido delle deiezioni dai ricoveri, con la conseguente riduzione delle emissioni in atmosfera; inoltre la pavimentazione con grigliato, permetterà un notevole risparmio di acqua per la pulizia dei box e quindi una migliore gestione dell'utilizzo dei liquami per fini agronomici. Si completa l'intervento con la nuova costruzione di 2 hangar ad uso ricoveri attrezzi, che verranno realizzati nel piazzale esistente fronte nord porcilaie. Si precisa inoltre, che queste nuove costruzioni avverranno previa demolizione del deposito attrezzi esistente in muratura, attualmente privo di copertura e quindi inutilizzabile, situato sul fronte sud della porcilaia "2" di mq. 77.32; pertanto è previsto un incremento di superficie pari a mq. 212,00 in più rispetto all'esistente.

---

DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO SULLE PORCILAIE ACQUISITE IN VIA FORNACE 9 CON CONTRATTO D'AFFITTO CON SCADENZA 31/05/2030

L'intervento di ristrutturazione necessario per ripristinare la funzionalità delle porcilaie del centro aziendale n. 4 consiste nella:

- realizzazione di corridoio a cielo aperto di collegamento tra le due porcilaie;
  - posa di pannelli grigliati prefabbricati in cls, per la formazione della nuova pavimentazione;
  - realizzazione e posa in opera di ringhiere metalliche (ringhiere e cancelli) ad innalzamento delle divisorie di box esistenti all'interno della porcilaia identificata con il n. 1, perché l'altra identificata con il n. 2 ne è già provvista.
  - realizzazione di box definiti "gabinetti esterni" coperti su pavimento pieno con uso di paglia, al fine di migliorare il benessere animale;
  - demolizione completa di ciò che rimane di un ricovero attrezzi agricoli danneggiato dal crollo della propria copertura (mq 77,32 ed un volume di mc 312,00);
  - posizionamento di n. 2 hangar in batteria delle dimensioni di ml 10,00 x 15,00 cadauno, per un totale di mq 300,00 all'interno di un'area destinata a silos orizzontale su una platea di cls. Gli hangar avranno un'altezza massima di ml 7,13 realizzati con una struttura reticolare metallica e saranno coperti con un telo impermeabile in pvc color grigio chiaro. Il nuovo volume identificato sarà di mc 2.193 circa;
  - realizzazione all'interno dell'aia esistente pavimentata posizionata sul retro delle porcilaie di una "platea per stoccaggio effluenti palabili delimitata su tre lati da muri in cemento armato dell'altezza variabile da ml 2,50 a 4,00 ml rimanendo aperta sul quarto lato;
  - realizzazione di una prevasca effluenti, a sezione tonda di diametro ml 5,00 dell'altezza di ml 4,00, interrata per ml 3,50;
  - impianti di separazione liquami, che convogliano il "palabile" nell'area dedicata, mentre il liquame liquido all'interno delle vasche di stoccaggio esistente;
- posizionamento di n. 4 silos per mangime bestiame in posizione differente rispetto agli attuali.
- Verranno piantati 22 "pioppi cipressini" pari ad una superficie di mq. 660,00 esterna al perimetro dell'insediamento rurale ; ml. 42 di siepe mista pari ad una superficie

---

di mq. 420,00 interna all'insediamento rurale; e le piante esistenti fuori dall'insediamento rurale attualmente sono 48 e di tipo misto tra noci pioppi e alberi da frutto pari ad una superficie piantumata di mq. 1440,00. Ottenendo così una Totale superficie piantumata per mitigazione esterna al perimetro dell'insediamento rurale di mq. 2100,00 (1440+660) dell'unità Aziendale n. 4, che è maggiore rispetto a quanto richiesto dall'art. 89 delle NTA. (3%) "per la mitigazione dei nuovi hangar, delle attuali porcilaie oggetto di ristrutturazione e dei lagoni esistenti che non sono oggetto d'intervento" il tutto meglio evidenziato nella planimetria allegata.

In fede.

Il Progettista architettonico

Geom. Imer Messori