

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: costruzione di ricovero attrezzi agricoli in Via Argine 28 Correggio RE, previa demolizione di quelli esistenti.

Proprietà: Bertani Pierino

Affittuario: Magnani Ivana I.A.T.P. titolare della omonima azienda agricola



Il progetto prevede la costruzione di un ricovero attrezzi agricoli che sarà posizionato sul retro del fabbricato principale, in parte residenziale ed in parte a servizi agricoli, e precisamente a ml. 12.00, allineato sul prolungamento della facciata sud del suddetto edificio.

Tale posizionamento viene attuato sulla base di quanto previsto dalle N.T.A. del vigente PRG del Comune di Correggio ed in particolare all'art. 96 comma 4

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, nonché delle seguenti disposizioni:.....

La norma sopra citata rispecchia lo stato di fatto del centro aziendale coinvolto dalla nuova edificazione e visto che una diversa soluzione comprometterebbe la già fragile struttura economica della azienda agricola che non può permettersi di perdere del terreno produttivo per mantenere una produzione agricola già al limite della sopravvivenza, si è optato di adottare la soluzione planimetrica che le N.T.A. consentono.

Con questa scelta non verrà consumato e reso impermeabile del terreno circostante l'azienda in quanto il posizionamento del nuovo edificio rimarrà all'interno del perimetro dell'insediamento rurale esistente e si sovrapporrà all'area di risulta dalla demolizione del piccolo basso servizio esistente.

L'edificio in progetto sarà costruito in pilastri di cemento armato e tamponamento in muratura di mattoni, esternamente sarà intonacato e tinteggiato secondo le tonalità cromatiche della zona agricola, una piccola parte sarà in muratura a vista in corrispondenza dei pilastri e della zoccolatura.

Internamente è previsto un ampio locale per i mezzi agricoli ingombranti, oltre ad altri locali più piccoli destinati al deposito di piccole attrezzature o prodotti agricoli.

Questi locali avranno un'altezza inferiore rispetto al locale principale, in quanto è prevista la formazione di un solaio in laterizio. La superficie che si verrà a formare con la previsione del solaio di copertura non costituirà sup. utile o accessoria in quanto non ricorrono i presupposti previsti dalla D.G.R n. 922/2017.

La copertura avrà la pendenza del 35% ed il manto sarà costituito da lastre tipo "isocoppo" colore rosso anticato.

I serramenti saranno in ferro tinteggiati con tonalità cromatiche compatibili con la zona agricola.

In via Argine n.28 si trova la maggior parte del terreno agricolo di proprietà della ditta intestata, con una estensione pari a ha. 6.18.04, mentre in Via del Fabbro n. 8 vi è una piccola parte di terreno agricolo pari a ha. 0.76.28, per un totale complessivo di ha 6.94.32.

Il terreno ubicato in Via Argine è coltivato per la maggior parte a vigneto "ancellotta e salamino", con una produzione annua di circa 700 q.li di uva che viene conferita alle Cantine Riunite della sede di Correggio.

Minor parte del podere è coltivato a seminativo "frumento e granoturco", con una produzione annua di circa 240 q.li di grano e 350 q.li di granoturco. I prodotti vengono venduti direttamente dal sottoscritto.

La coltivazione di detti prodotti richiede l'ausilio di numerosi macchinari e attrezzature agricole che attualmente trovano ricovero all'aperto sotto teli in plastica o sotto la vecchia tettoia di cui si prevede la demolizione

Elenco dei macchinari presenti in azienda:

1 rotolone per innaffiare la vigna con le seguenti dimensioni: 3,50 metri (altezza) x 6 metri (lunghezza) x 3 metri (larghezza).

1 erpice.

2 macchine per segare l'erba.

1 ranghinatore per unire il fieno.

1 carro per caricare l'erba.

2 trattori agricoli.

1 rimorchio per trasporto cereali, fieno e varie.

1 attrezzo per spandere il diserbante.

1 compressore.

1 carro per trasporto materiali.

50 tubi per innaffiare la vigna.

1 motore (gruppo) per innaffiare la vigna completo di pompa pescante e tubi flessibili e tubi rigidi.

1 girello per girare il fieno.

1 ranghinatore per unire le potature della vigna.

1 ranghinatore per unire il fieno ed erba.

- 1 atomizzatore utilizzata per fare trattamenti antiparassitari alla vigna.
- 1 carro semovente utilizzato per la potatura della vigna.
- 1 trattorino tagliaerba per segare l'erba nella vigna.
- 1 zappa per zappare la terra dopo l'aratura di larghezza 2 metri.
- 1 trinciasarmenti di larghezza 2 metri utilizzato per la pulizia della vigna e varie.
- 1 trattore per effettuare lavori nella vigna da 97 CV.
- 1 coppia di dischi per dare e togliere terra alla vigna.
- 1 nebulizzatore per fare i trattamenti antiparassitari alla vigna da 10 quintali e basso volume per contenere l'inquinamento.
- 1 spandiconcime.

A fronte di quanto relazionato viene naturale considerare opportuna l'ubicazione dell'edificio in progetto in Via Argine ove è presente la quasi totalità dei terreni agricoli dell'azienda medesima. Una scelta diversa, oltre a cagionare uno squilibrio nella gestione aziendale, avrebbe anche conseguenze negative sulla viabilità che si vedrebbe costantemente ingombra da mezzi agricoli che migrano da una parte all'altra del capoluogo.

Il piccolo fabbricato in corpo separato, di cui nella lettera sopra citata si pone in risalto la sua valenza tipologica e di conseguenza il recupero del medesimo, è un edificio di modestissima entità edificato in epoche diversi fra gli anni 1950/1960 circa ed ampliato con regolare concessione nel 1985.

Lo stesso edificio non è presente sulla mappa IGM datata 1933. Attualmente viene utilizzato come pollaio ed in parte come ripostiglio; la parte realizzata nel 1985 viene utilizzata come lavanderia.

La porzione del fabbricato più alta è in condizioni statiche precarie e per motivi di sicurezza non viene utilizzata.

La scheda tecnica n. 33 del Comune di Correggio, che classifica l'insediamento rurale, mette in risalto che il piccolo fabbricato ha perso la sua originale leggibilità sia per gli ampliamenti postumi alla costruzione sia per rilevanti modifiche ai prospetti.

Dal punto di vista della staticità strutturale la relazione tecnica a firma dell'ing. Pier Luigi Cigarini, che si allega alla presente, mette in evidenza lo stato di degrado strutturale e rileva che un eventuale intervento di recupero potrà essere messo in atto con un intervento di demolizione e ricostruzione totale.

In aderenza al piccolo fabbricato è presente una tettoia in struttura prefabbricata, che risale all'anno 1965 e della quale è prevista la demolizione contestualmente alla demolizione di tutto il piccolo edificio.

Dette strutture sono state realizzate in data antecedente alla presenza sul territorio agricolo di un Piano Regolatore Generale, non esistono documenti catastali di primo impianto a cui fare

riferimento visto che i fabbricati rurali non venivano denunciati al Catasto Fabbricati, pertanto la loro legittimità è data dall'epoca di costruzione.

Visto comunque che si prevede la demolizione totale del manufatto la sua legittimità ha un valore relativo.

Alla luce dei motivi sopra esposti:

manca di una tipologia rilevante;

degrado strutturale che comporterebbe in un eventuale recupero una demolizione e ricostruzione del manufatto;

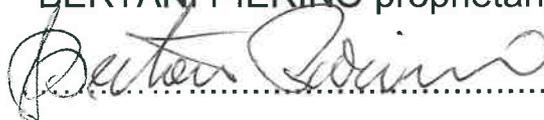
inadeguatezza dal punto di vista agronomico per le caratteristiche intrinseche dell'edificio;

si ritiene opportuno prevedere la demolizione del manufatto compreso la tettoia, la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso agricolo per il quale verranno utilizzati gli indici consentiti dalla estensione dei poderi in proprietà.

Correggio, lì

In fede

BERTANI PIERINO proprietario

Handwritten signature of Bertani Pierino in cursive script, written over a dotted line.

MAGNANI IVANA affittuario

Handwritten signature of Magnani Ivana in cursive script, written over a dotted line.