

# **STUDIO TECNICO**

## **SACCO Geom. Marcello**

### **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE, AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI STRUTTURE A SERVIZIO DI UNA ATTIVITA' ZOOTECNICA SITA IN LOC. TRE MOLINI, NEL COMUNE DI CITTA' DELLA PIEVE**

**P.D.C. Prot.Ilo 13313 del 14/09/2016 P.E. 196/16  
rilasciato il 27/10/2016**

### **RELAZIONE TECNICA**

**RICHIEDENTE:** VINCENZO Annunziata

Città della Pieve (Pg), Agosto 2021

Il Tecnico  
SACCO Geom. Marcello

## RELAZIONE TECNICA

Oggetto della presente relazione tecnica, è la richiesta di variante in corso per la realizzazione, ampliamento e ristrutturazione di strutture a servizio di una attività zootecnica sita in Loc. Tre Molini, nel Comune di Città della Pieve.

Il Permesso di Costruire Prot. 13313 del 14/09/2016 - P.E. 196/2016 è stato rilasciato il 27/10/2016.

I lavori sono iniziati in data 22/05/2017 ed hanno riguardato gli edifici identificati nelle tavole grafiche con i numeri 5 e 6; ad oggi infatti risultano solamente iniziati i lavori inerenti il nuovo edificio n. 5 "Rimessa attrezzi" e il n. 6 "Pesa". Inoltre è stata effettuata una manutenzione della strada mentre non sono ancora iniziati i lavori degli altri edifici oggetto del Permesso di Costruire Prot. 13313 del 14/09/2016 - P.E. 196/2016 è stato rilasciato il 27/10/2016 in quanto la committenza non ha ancora dato corso all'effettivo inizio dei lavori degli altri edifici. Nel Piano Regolatore Parte strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 28/01/2016, come si evince dagli elaborati grafici in allegato, l'area oggetto di intervento viene censita parte in zona ED "zona agricola".

### **EDIFICI OGGETTO DI VARIANTE**

Le opere in variante riguardano esclusivamente un lieve spostamento della posizione e modifica alle dimensioni dell'edificio n. 4 "Stalla nuova" oltre alla modifica delle dimensioni dell'ampliamento previsto nell'edificio n. 2 "Stalla esistente" di seguito descritte. Viene modificata la tamponatura prevista nell'edificio n. 5 "Rimessa attrezzi". Viene inserito un nuovo muro di contenimento in aderenza all'edificio n. 5 (meglio specificato nella Tavola 03) che sarà realizzato in cemento armato e tinteggiato di colore ocra, andando a modificare la prescrizione n°1 del Permesso di Costruire Prot. n° 13313 del 27/10/2016 - P.E. 196/2016. Inoltre viene previsto lo spostamento dei silos che saranno posizionati paralleli al lato corto dell'edificio n. 1 anziché paralleli al lato lungo (vedere stato di variante tavola 01).

### **MODIFICHE E AMPLIAMENTO DELLA STALLA ESISTENTE (EDIFICIO 2)**

Le modifiche riguardano solamente l'opera in ampliamento e non le opere sulla parte esistente.

Rispetto a quanto approvato, la parte in ampliamento manterrà la stessa lunghezza di mt 60.20 ma sarà variata la larghezza che da 15.00 mt passerà a mt 16.20. Inoltre saranno modificate tutte le altezze che aumenteranno di cm 20 rispetto a quanto approvato. Non saranno eseguite modifiche inerenti la tipologia strutturale mentre viene prevista una parziale modifica all'aspetto architettonico mediante una tamponatura di una porzione del prospetto fronte.

Le modifiche in oggetto sono state necessarie al fine di:

- Eliminazione della corsia a lato dell'edificio esistente e quindi l'allargamento dell'area ad uso ricovero per un miglior ricovero degli animali;
- Allargare la corsia di alimentazione da mt 3.00 a mt 3.40 per poter passare agevolmente con i nuovi mezzi agricoli dell'azienda;
- Alzare tutta la struttura di cm 20 al fine di passare agevolmente con i nuovi mezzi agricoli dell'azienda.

L'intervento comporterà la modifica dell'andamento del terreno localizzato esclusivamente sul lato fronteggiante l'ampliamento, e comunque non superiore ai 1.50ml di riporto.

Inoltre si prevede la pavimentazione in cemento dell'area tra la stalla e le sistemazioni lungo il lato sinistro per eliminare i fenomeni di fango persistenti durante le stagioni piovose e per garantire durante le stesse il passaggio agevole sia dei mezzi che del bestiame.

Come visibile anche sui grafici presenti sulle tavole allegate, l'opera, oltre a quanto sopra elencato non subirà ulteriori modifiche rispettando quindi la tipologia e materiali architettonici e strutturali approvati.

Nel seguente progetto si prevede il pieno rispetto delle prescrizioni previste nel *Regolamento di igiene, ambiente, sanità pubblica e veterinaria* approvato con D.C.C. n°46 del 18.04.2003, rispettivamente dimensioni, le altezze dei locali in relazione alla destinazione, alle loro rifiniture, alle superfici illuminanti alla areazione prescritta, come anche da verifiche nei grafici progettuali.

#### **ELABORATO AI SENSI DELLA DGR 1734 DEL 30.10.2007 (PARZIALE)**

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>SCAVO</b>	<b>RINTERRO</b>
Previsione di massima delle quantità dei volumi di scavo e rinterro risultanti dalle opere che si intende realizzare.	520.00mc	520.00mc
Previsione di massima delle quantità e delle qualità dei materiali assimilabili, con caratterizzazione tipologica e appartenenza alle categorie di cui all'art. 12 comma 2 della L.R. 2/2000	520.00mc	520.00mc
Previsione di massima delle quantità e delle qualità dei materiali non assimilabili, con caratterizzazione tipologica.	0.00mc	0.00mc

Si specifica inoltre, che in riferimento a quanto previsto dalla DGR 1734 del 30.10.2007, si prevede un volume di materiali assimilabili inferiore ai 1000.00mc e che pertanto non si rendono necessari gli adempimenti previsti dai commi 3 e 5 dell'articolo 12-ter della L.R. 02/2000.

I terreni movimentati corrispondono a 520.00mc i quali saranno interamente riutilizzati all'interno dell'area di cantiere. Tali terreni verranno ricollocati nei riporti previsti per l'ampliamento della stalla esistente.

#### **Note:**

**Tali interventi rientrano all'interno di zona vincolate dal D.lgs. 42/2004, pertanto necessitano di Autorizzazione Paesaggistica (Art. 146 Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42).**

L'intervento nella sua singolarità necessita di certificazione in materia idrogeologico (Art. 127 L.R. 1/2015) ai sensi della Legge 30-12-1923 N. 3267 e della Legge Regionale 08-06-1984 N. 29; Vedi dichiarazione del Geologo D'ubaldo Nicola.

- L'intervento comporta la modifica della Superficie Utile Coperta come da calcoli allegati alle tavole progettuali;

- E' prevista solo la modifica della superficie e aumento dell'altezza della copertura e ai sensi della L.R. 16/2013 - DGR 174/15 – R.R. 5/15, riferito esclusivamente all'ampliamento in quanto l'esistente non è soggetto ad alcun intervento, viene allegato solo la nuova tavola grafica in quanto la relazione, calcoli, e tipologia di intervento non subiranno modifiche.
- Tali interventi rientrano all'interno di zona vincolate dal D.lgs. 42/2004, pertanto necessitano di Autorizzazione Paesaggistica (Art. 146 Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42).
- Gli interventi comportano deposito ai sensi delle L.R. 1/15 in quanto è prevista la realizzazione di una nuova struttura.
- L'intervento comporterà la modifica della superficie utile coperta agricola all'interno della proprietà, tale superficie modificata viene ricalcolata nella Tavola progettuale N.1
- Tutte le nuove modifiche rispetteranno le prescrizioni indicate sull'autorizzazione paesaggistica rilasciata, Prot. n. 7763 del 25 Luglio 2016 - P.E. 116/2016.

#### MODIFICHE DELLA RIMESSA ATTREZZI (EDIFICIO 5)

In variante si prevede che l'altezza della tamponatura prevista nel progetto originario si riduca da mt 3.50 a mt 2.50 e la tamponatura verrà realizzata mediante muro in cemento con intonaco e tinteggio color ocra, così come previsto negli altri edifici.

#### REALIZZAZIONE DI NUOVA STALLA (EDIFICIO 4)

Le opere in oggetto riguardano la modifica della superficie, delle altezze e del suo posizionamento.

Rispetto a quanto approvato, la lunghezza della stalla passerà da mt 65.00 a mt 55.60 lasciando invariate la tipologia di facciate.

Verrà eliminata la corsia di alimentazione in quanto sarà allargata la stalla da mt. 3.60 a mt 8.10.

Inoltre tutto l'immobile sarà posizionato ad una distanza di mt 13.00 dall'edificio fronteggiante ad uso fienile (edificio n. 1) rispetto alla distanza di mt 18.25 approvata in precedenza, oltre ad una distanza di mt 10.00 rispetto al nuovo ampliamento "Edificio n. 2".

Il nuovo posizionamento e la diminuzione della lunghezza, è necessaria al fine di poter ottenere uno spazio libero tra i due nuovi edifici per poter passare con mezzi agricoli.

Le modifiche in oggetto sono state necessarie al fine di:

- Eliminare la corsia di alimentazione;
- Allargare la stalla da mt 3.60 a mt 8.10 per un miglior ricovero degli animali;
- Distaccare la stalla di mt 10.00 dall' ampliamento della stalla "2" per poter passare tra i due edifici tramite i mezzi agricoli necessario per lo svolgimento delle varie lavorazioni.

L'intervento comporterà la modifica dell'andamento del terreno localizzato esclusivamente sul lato retro della struttura, e comunque tutto in sterro.

Inoltre si prevede la pavimentazione in cemento dell'area retro tra la stalla e le sistemazioni lungo il campo/pascolo sinistro per garantire il passaggio agevole sia dei mezzi che del bestiame.

I dislivelli saranno raccordati e delimitati con muretti di contenimento di moderato sviluppo, realizzati in cemento armato e tinteggiati in color ocra, come il resto del fabbricato.

Come visibile anche sui grafici presenti sulle tavole allegate, l'opera, oltre a quanto sopra elencato non subirà ulteriori modifiche rispettando quindi la tipologia e materiali architettonici e strutturali approvati.

Nel seguente progetto si prevede il pieno rispetto delle prescrizioni previste nel *Regolamento di igiene, ambiente, sanità pubblica e veterinaria* approvato con D.C.C. n°46 del 18.04.2003, rispettivamente dimensioni, le altezze dei locali in relazione alla

destinazione, alle loro rifiniture, alle superfici illuminanti alla areazione prescritta, come anche da verifiche nei grafici progettuali.

### ELABORATO AI SENSI DELLA DGR 1734 DEL 30.10.2007 (PARZIALE)

DESCRIZIONE	SCAVO	RINTERRO
Previsione di massima delle quantità dei volumi di scavo e rinterro risultanti dalle opere che si intende realizzare.	1560.00mc	1560.00mc
Previsione di massima delle quantità e delle qualità dei materiali assimilabili, con caratterizzazione tipologica e appartenenza alle categorie di cui all'art. 12 comma 2 della L.R. 2/2000	1560.00mc	1560.00mc
Previsione di massima delle quantità e delle qualità dei materiali non assimilabili, con caratterizzazione tipologica.	0.00mc	0.00mc

Si specifica inoltre, che in riferimento a quanto previsto dalla DGR 1734 del 30.10.2007, si prevede un volume di materiali assimilabili inferiore ai 1000.00mc e che pertanto non si rendono necessari gli adempimenti previsti dai commi 3 e 5 dell'articolo 12-ter della L.R. 02/2000.

I terreni movimentati corrispondono a 1560.00mc i quali saranno interamente riutilizzati all'interno dell'area di cantiere. Tali terreni verranno ricollocati nei riporti previsti per l'ampliamento della stalla esistente.

#### Normativa di riferimento

L'intervento all'annesso in progetto si conforma come "*Nuova costruzione*", e viene disciplinato dalla L.R. 01/2015, in particolare rispetta tutte le prescrizioni espresse nell'art. 91.

Tali interventi rientrano all'interno di zona vincolate dal D.lgs. 42/2004, pertanto necessitano di Autorizzazione Paesaggistica (Art. 146 Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42).

#### Note:

**Tali interventi rientrano all'interno di zona vincolate dal D.lgs. 42/2004, pertanto necessitano di Autorizzazione Paesaggistica (Art. 146 Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42).**

L'intervento nella sua singolarità necessita di certificazione in materia idrogeologico (Art. 127 L.R. 1/2015) ai sensi della Legge 30-12-1923 N. 3267 e della Legge Regionale 08-06-1984 N. 29; Vedi dichiarazione del Geologo D'ubaldo Nicola.

- Per l'intervento previsto in progetto si rende necessario l'installazione di fonti di energia rinnovabili prescritti all'art. 34 del R.R n°2/15 e dal D.Lgs. 28/11 in quanto trattasi di nuovo edificio, tali standard sono già soddisfatti dall'impianto esistente sull'edificio "C" interno al centro aziendale;

- Per l'intervento previsto in progetto si rende necessario l'installazione una sistema di recupero delle acque piovane prescritto dall'art. 32 del R.R. 2/15, come dimensionato e posizionato nei grafici progettuali;

- L'intervento comporta aumento Superficie Utile Coperta come da calcoli allegati alle tavole progettuali n. 1;

- E' prevista solo la modifica della superficie e aumento dell'altezza della copertura e ai sensi della L.R. 16/2013 - DGR 174/15 - R.R. 5/15, riferito esclusivamente all'ampliamento in

quanto l'esistente non è soggetto ad alcun intervento, viene allegato solo la nuova tavola grafica in quanto la relazione, calcoli, e tipologia di intervento non subiranno modifiche.

- Gli interventi comportano deposito ai sensi delle L.R. 1/15 in quanto è prevista la realizzazione di una nuova struttura.
- L'intervento comporterà la realizzazione di superficie utile coperta agricola all'interno della proprietà, tale superficie viene computata nella Tavole progettuali e prevedrà l'asservimento di una superficie pari o maggiore a 40.00mq/Ha, vedi tabella in allegato alla presente, come specificato nell'art. 90 comma 8. della L.R. n°1/2015.
- Tutte le nuove modifiche rispetteranno le prescrizioni indicate sull'autorizzazione paesaggistica rilasciata, Prot. n.7763 del 25 Luglio 2016 - P.E. 116/2016.

Come visibile in grafica sulla tavola n. 8, gli edifici oggetto di modifica, in riferimento all'Art. 108 Comma 1 della L.R. 1/2015 risultano posizionati ad una distanza maggior di mt. 100.00 dall'andamento del corso d'acqua esistente.

## SCHEMA DELLE SUPERFICI VINCOLATE

Ai sensi del comma 8 dell'articolo 90 della L.R. 1/2015 *“gli interventi di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati.... omississ... dell'impresa agricola”*.

Ai fini della determinazione della quantità di terreno da asservire si specifica che verrà computata la S.U.C. come calcolata nella tavola n°02, pertanto:

S.U.C. precedentemente autorizzata per la realizzazione dei Fabbricati in progetto = 1570.75mq

S.U.C. in variante per la realizzazione dei Fabbricati in progetto = 1592.19mq

Differenza S.U.C. in variante = 1592.19mq - 1570.75mq = 21.44mq

Ai sensi articolo 90, comma 2, della Legge Regionale 1/2015 si specifica che l'indice di utilizzazione territoriale da applicare è 40mq/Ha.

Terreno da asservire in variante = 1592.19mq / 40.00mq/Ha = 39.80.48 Ha

In progetto sono state vincolate totalmente le particelle di proprietà della ditta Annunziata Vincenzo in cui nel PRG sono censiti i terreni agricoli per un totale di 46.2940ha con unica esclusione la Particella 120 del foglio 39 (ex particella 14) in quanto la stessa risulta essere già vincolata con atto del 03/05/1999 registrato a Montepulciano il 05/05/199 al n° 204 serie 2 per il rilascio della concessione P.E. 233.1998.

Pertanto:	Terreni agricoli propr. Annunziata Vincenzo	meno	Particella 12 Fg 39
	46.2940ha	–	3.4639ha
		=	43.1464ha

Ovvero

	Superficie agricola da asservire
Foglio 25	24.7568ha
Foglio 27	0.1957ha
Foglio 38	6.6005ha
Foglio 39	9.9691ha
Foglio 40	0.3949ha
Foglio 48	<u>1.2294ha</u>
<b>TOTALE</b>	<b>43.1464 ha</b>

Superficie coperta derivante = 43.14.64 Ha x 40.00 Mq/Ha  
= 1725.86 mq > 1592.19mq (previsti in variante)

Pertanto la superficie di 43.1464ha già vincolata in precedenza è sufficiente anche per la superficie coperta prevista con la presente variante.

Città della Pieve (PG) Agosto 2021

Il Tecnico  
Sacco Geom. Marcello