

RELAZIONE TECNICA PER RICHIESTA DI ATTIVAZIONE

PROCEDIMENTO ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

La presente richiesta di attivazione procedimento art. 53 della LR 24/2017, ha come scopo e oggetto l'intervento che prevede la realizzazione di manufatti necessari all'attività di maneggio ridefinendo la situazione attuale degli spazi e rispondendo in modo sempre più attento al benessere degli animali nel vivere con l'uomo e il contesto naturale. Il seguente studio di fattibilità e progettazione è nato dopo l'ingiunzione di demolizione del 30/11/2022 per i manufatti edilizi a servizio di attività di maneggio, realizzati in assenza di titolo abilitativo. Tutto lo studio di fattibilità accordato anche con i tecnici del comune è avvenuto nei mesi precedenti all'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico intercomunale PUG, dove nonostante fosse ed è tutt'ora necessaria la richiesta di autorizzazione paesaggistica, erano presenti gli indici di edificabilità molto alti e di conseguenza non vi erano problemi sull'aumento di superficie dovuto alla realizzazione delle nuove stalle, sempre dopo aver ricevuto l'autorizzazione paesaggistica naturalmente. Oggi con l'entrata in vigore del PUG, nella *"parte V Territorio Rurale"* al *"Titolo II nelle condizioni di insediamento e di intervento"*, *"Art. 5.6 per il recupero di edifici privi di valore storico architettonico o culturale testimoniale per funzioni non connesse all'azienda agricola"* e al *"5.6.5 per i Maneggi, pesca sportiva e altri impianti sportivi-ricreativi privati"*, al punto 4 il piano enuncia che tali impianti potranno incrementare del 20% la superficie esistente fino ad un massimo di 500mq con PDC convenzionato, ulteriori interventi edilizi sono soggetti appunto all'attivazione del procedimento art. 53 della LR 24/2017.

Le nuove superfici ammesse di incremento non possono soddisfare le esigenze del nostro cliente, che non riuscirebbe fisicamente a posizionare i propri cavalli, e proprio per le esigenze

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

particolari del nostro cliente e dell'ingiunzione di demolizione che era stato previsto uno studio con un certo tipo di intervento, salvaguardando comunque tutta l'area per ricevere l'autorizzazione paesaggistica visto che l'area è lambita dal Torrente Tresinaro e ricade totalmente in "area tutelata per legge dal D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 art. 142 comma 1 lettera c) (*"Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposte alle tutele di questo Titolo ...i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*) e pertanto necessita di rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 comma 1 per cui: i possessori di tali aree non possono distruggerle, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione. Qualora intervengano devono obbligatoriamente presentare un progetto ed attendere l'autorizzazione prima dell'avvio dei lavori.

La richiesta di autorizzazione paesaggistica analizza un'area in cui è presente una situazione particolare perché sussistono edifici non autorizzati in area che acconsente l'edificazione ma che per valutazioni oggettive non riescono ad essere demoliti prima della realizzazione del progetto, anche se il committente sta collaborando, demolendo e rimuovendo tutto quello che è possibile rimuovere, comprese stalle abusive come si evince dagli elaborati fotografici.

Il nucleo storico rurale originale è andato evolvendosi nel tempo di pari passo con la necessità di realizzare altri manufatti agricoli per il riparo degli animali nonché per funzioni ad essi connesse.

Costruzioni che sono andate via via a realizzarsi all'aumento del numero dei cavalli ospitati senza un progetto organico e senza seguire la procedura normativa richiesta, ragion per cui l'amministrazione comunale, accertate le strutture non autorizzate (mancanza di autorizzazione paesaggistica e titolo abilitativo), ha emesso in data 28.11.2022 l'ingiunzione di demolizione

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

secondo l'art. 13 L.R. 23 del 21.10.2004 (pratica n.581/2021) dei manufatti a servizio dell'attività di maneggio individuati nell'ordinanza, per la quale sono state presentate due proroghe, la cui scadenza di quest'ultima risulta essere il 24/02/2024, di conseguenza è stata richiesta una terza proroga con scadenza a settembre 2024 per riuscire nella realizzazione del progetto, anche se sono già in corso le demolizioni di tutto quello che è possibile demolire senza intralciare il benessere del cavallo. È quindi stato predisposto un progetto organico che riorganizza l'intera area destinata a maneggio, intervenendo sulla demolizione delle strutture non autorizzate, prevedendone in parte il riutilizzo e in parte integrandole da nuove, il tutto consono all'attività e alle esigenze di vita degli animali. La presenza oggi di oltre 45 unità di grandi animali e dell'attività in essere richiede logicamente una organizzazione dell'iter progettuale, autorizzativo e realizzativo che oltre a finalizzarsi dovutamente nell'interesse paesaggistico di controllo e compatibilità del progetto, tuteli anche la salute degli animali e dell'attività che meglio non si potrebbe sposare con le peculiarità del paesaggio agricolo. Ad oggi l'autorizzazione chiede la realizzazione del nuovo assetto completo così come definito dal progetto allegato che una volta autorizzato darà l'imput alla conferma della fornitura. Operazioni che si eseguiranno contemporaneamente all'attività dell'azienda agricola, la quale si appresterà appena possibile al trasferimento degli animali e alla demolizione di tutte le strutture oggetto di ingiunzione onde procedere alla verifica e chiusura del procedimento.

L'intervento di realizzazione dei ricoveri e attrezzature necessarie segue il principio di "ridefinizione" degli spazi valorizzando e preservando l'area più a sud incontaminata (lontano dal traffico e da edificazioni) alla vita esterna degli animali ed inserendo le realizzazioni necessarie nella parte a nord meglio raggiungibile logicamente per l'attività e le esigenze connesse con il carico/scarico dei cavalli e del materiale per essi necessario e/o relativo, mantenendo l'assetto

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

del nucleo agricolo attuale a corte. Volumetrie contenute per rimanere all'interno di quella cortina naturale presente che mitiga l'impatto col traffico e inquinamento.

La presenza dell'attività di maneggio ormai trentennale ha creato all'interno un habitat ormai consolidato dettato non solo da chi gestisce ma anche delle rilevanti preferenze degli animali.

Il numero importante dei cavalli presenti, rendono necessari spazi dedicati alla vita degli stessi, alla gestione e svolgimento dell'attività. Questo richiede attrezzature costruite con caratteristiche e materiali adeguati. I materiali dei manufatti destinati al riparto e l'attività dei cavalli seguono le caratteristiche necessarie dell'animale e all'uso così come la forma, la dimensione, l'altezza dettagliatamente studiate già dall'esperienza delle aziende produttrici specializzate e allevatori.

Trattasi di strutture molto contenute in altezza, in ferro e legno ma soprattutto hanno un aspetto leggero quasi ad essere immaginate come temporanee perché facilmente smontabili, nonché tradizionali legati al ricovero degli animali, quindi una presenza nel paesaggio agrario totalmente riconoscibile nelle funzioni e pienamente compatibile.

Le strutture principali che si andrebbero a realizzare consistono in due nuove stalle costituite da 52 box totali le cui dimensioni saranno ciascuna di di 9,18m x 39,62m e altezza massima di colmo 3,50m in acciaio zincato e tamponature in legno (una parte di riutilizzo esistente come volumetria e la restante a completamento con identiche caratteristiche di fattura e materiali, il tutto come dichiarato negli elaborati progettuali). Si precisa inoltre che queste strutture, calcolate strutturalmente dall'ing. Rondina, saranno fissate su due platee in c.a. calcolate dall'ing. Registri, il tutto come da deposito sismico allegato alla presente pratica.

Abbiamo ritenuto opportuno protocollare tutta la documentazione, comprese le tavole grafiche, con gli indici e i valori prima dell'entrata in vigore del PUG, per dimostrare comunque che la fattibilità dell'intervento prima dell'entrata in vigore era percorribile.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

Questa attività vive del connubio: "cavallo, cavaliere e paesaggio" e ne sono gli elementi fondamentali. L'allevatore sa che l'animale ha bisogno del suo habitat fatto di natura, di spazi aperti, di verde, di paesaggio. Così pure i cavalieri che ricercano il contatto con l'animale. Tutto questo esiste se l'ecosistema è presente e viene mantenuto e la presenza da tanti anni del maneggio denota e conferma che questa situazione esiste ed è stabile.

La realizzazione delle strutture, vitali al mantenimento di questa attività, senza le quali non potrebbero vivere qui gli animali, (quanto esistente è in parte non autorizzato), preserva la forte connotazione agricola in quanto la presenza degli animali con i suoi odori e rumori rendono vivo il paesaggio rurale non solo allo sguardo ma certamente all'anima che nella natura ritrova il valore del paesaggio e il forte interesse nel preservarlo. La realizzazione delle nuove stalle coi box cavalli, la cui progettazione e realizzazione è specifica e contenuta (il cavallo amerebbe avere anche spazi ben più ampi), è stata inserita nell'area ritenuta più idonea, laddove è consono anche con la movimentazione degli animali e delle forniture e/o manutenzioni necessarie senza invadere le aree meglio preservate e libere da costruzioni.

Il posizionamento delle nuove stalle (id.11 - 11a) dovranno trovare una collocazione idonea alla verifica in caso di esondazione del Cavo Tresinaro secondo il Piano di Gestione Rischio Alluvioni trovandosi in area P3- alto rischio, il che induce verosimilmente a considerare che la quota di realizzazione sia c.a. 40-45 cm superiore al piano di campagna attuale.

Rispetto la visione complessiva tale differenza non influenza la percezione e non costituisce alcun impatto visivo in quanto le altezze rimangono contenute ed inferiori rispetto agli edifici esistenti che fanno da sfondo.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

La vista da est su via Geminiola è anch'essa schermata da una siepe folta e alta con un andamento naturale e variegato da specie diverse autoctone. Dell'inserimento della stalla se ne percepisce la linea di colmo della copertura che si perde nel più alto tetto del maneggio coperto.

Si vedano le simulazioni minori posti nell' elaborato grafico allegato APO5, non solo tra i differenti prospetti ma su immagini riprese in periodi vegetativi dell'anno che verificano gli effetti degli interventi.

Dall'analisi del contesto paesaggistico allo stato di fatto è emerso come il sistema ecologico di questa zona presenta degli elementi di criticità e quindi di rischio, pertinenti la forte vicinanza di un sistema industriale e di quanto ad esso legato al contesto agricolo in cui l'intervento è inserito.

Mantenere e rinforzare l'attività di maneggio con strutture adeguate al numero degli animali significa far permanere con un'azione diretta l'azienda sul territorio, una tipologia di tradizione agricola il cui numero di attività è oggi assai ridotto. Significa far dialogare ancora la natura con gli animali. L'attività sportiva fa anche sì che anche l'uomo viva la natura e ne colga il sapore e valore di preservarla. Le strutture che si vanno ad installare sono fatte per le esigenze dell'animale e tengono conto della loro indole, non sono volumi chiusi ma bensì penetrabili, arieggianti a simulare quello che in natura si chiama "riparo". Il processo che porterà al completamento del progetto passa anche dalla demolizione di molte strutture realizzate al bisogno nel tempo in modo caotico non autorizzate, fase che durerà solo lo stretto necessario ad acconsentire la continuità delle loro funzioni primarie legate alla quotidianità degli animali, che troveranno nuova collocazione all'interno del progetto.

In conclusione, è possibile definire che l'intervento è compatibile con il vincolo paesaggistico, anzi è propulsore di un miglior ecosistema. Il cavallo e il brulicare all'aria aperta trovansi nella

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

percezione visiva e sensoriale del paesaggio rurale una valorizzazione ed un recupero di scenari ormai molto sporadici nelle campagne emiliane.

Si precisa che oltre alla documentazione tecnica relativa al PDC con tavole grafiche allegate, sono presenti in apposite cartelle la richiesta di autorizzazione paesaggistica, il deposito sismico relativo alla fondazione e alla struttura delle nuove stalle, divisa per le due parti strutturali, e tutta la documentazione necessaria inerente alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), come prevede il PUG in vigore.

Si sottolinea inoltre che, come da accordi presi con il comune di Carpi, il suddetto procedimento viene protocollato tramite PEC in quanto sul portale SUAPER non è presente la casistica precisa, e viste le dimensioni massime di invio della PEC, saranno inviate più PEC che insieme formeranno la richiesta di attivazione procedimento art. 53.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti al n. tel. 059-644299, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Carpi, li 14/02/2024

In fede

Geom. Paolo Sacchetti

