

RELAZIONE TECNICA PDC

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 particolari del nostro cliente e dell'ingiunzione di demolizione che era stato previsto uno studio

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

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.

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 logisticamente 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

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 logisticamente per l'attività e le esigenze connesse con il

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

carico/scarico dei cavalli e del materiale per essi necessario e/o relativo, mantenendo l'assetto 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.

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.

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.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

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, e verranno predisposte le accurate pendenze per la salita e discesa dei cavalli nelle nuove stalle, ovviamente non saranno presenti gradini di ostacolo.

Si precisa che oltre alla documentazione tecnica relativa al PDC in questione 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.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

Carpi, li 15/02/2024

In fede

Geom. Paolo Sacchetti

