

CASADIO GEOMETRA MARCELLO

Via Roma n. 6 - 48013 Brisighella (RA)

Tel/Fax 0546/80151

Email casadiogeometram@gmail.com

**RELAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA
ALLA COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE
AGRICOLO IN BRISIGHELLA
VIA GIOVANNI ORIOLI
LOCALITA' PONTENONO
C.T. : FOGLIO 79 MAPPALI 132, 752, 808
D.P.C.M. 12/12/2005**

BRISIGHELLA: 5 AGOSTO 2021

Committente:
CONVI di Spada Renato Società Agricola

Comune di Brisighella
Relazione paesaggistica

D.P.C.M. 12/12/2005

RICHIEDENTE: Sig. Fabio Spada nato a Faenza il 07/04/1991 C.F. SPDFBA91D07D458R in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta CONVI di Spada Renato Società Agricola.

TIPOLOGIA DELL'OPERA E DELL'INTERVENTO:

Costruzione di un capannone agricolo per conservazione e commercializzazione di frutta e piante.

BENE PAESAGGISTICO OGGETTO DI TUTELA:

Presenza di aree tutelate per legge articolo 142 fiume LAMONE. (area tutelata ai sensi del D.Lgs 42/04).

ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento.

Il terreno si trova in località Pontenono a ridosso del centro urbano in Via Giovanni Orioli. L'area ha una connotazione artigianale. Il lotto interessato è inserito nella planimetria del RUE attuale fuori dal vincolo paesaggistico forse per errore cartografico. Da verifiche comunali è emerso che la zona era stata inserita negli anni ottanta come area di espansione ma nonostante una proroga del 1984 l'area è stata inserita come zona di espansione solo con delibera comunale nel febbraio 1986 e quindi per 5 mesi l'area è rimasta all'interno del vincolo paesaggistico (legge Galasso settembre 1985). La distanza dal Fiume Lamone (ml 144 -145) lambisce solo in parte il capannone agricolo da costruire e più precisamente la porzione di fabbricato destinato alle celle frigorifere. La zona artigianale di Pontenono è caratterizzata per la costruzione di capannoni in gran parte ancora al grezzo prefabbricati in c.a., tamponati con pannelli rivestiti con ghiaia lavata, coperture piane, lattonerie in acciaio e infissi in alluminio.

2. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento.

Si allega documentazione fotografica dell'area.

ELABORATI DI PROGETTO

1. Inquadramento dell'area e dell'intervento.

Alla presente relazione sono allegati estratti cartografici (CTR 1:5000 e mappa catastale 1:2000) con l'indicazione dell'area oggetto d'intervento oltre alla tavola di riferimento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2. Area d'intervento.

Nelle tavole di progetto è rappresentata la planimetria dell'area con l'individuazione dell'edificio interessato e inserimento cartografico nell'attuale RUE del Comune di Brisighella. Attualmente l'area è disciplinata dall'art. 11.2 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) con funzioni ammesse riguardanti la destinazione abitativa, residenziale e agricola. È in corso la variante urbanistica con riferimento alla disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) in area esclusivamente rurale sottoposta a scheda progetto.

3. Opere in progetto.

Nelle tavole di progetto sono rappresentate piante, prospetti e sezioni. Il progetto di investimento si sostanzia nella realizzazione di una nuova struttura, destinata alla conservazione e commercializzazione di frutta e piante. Il capannone in progetto dotato di impianti e celle frigorifere consentirà all'impresa di ampliare e sviluppare le attività già attualmente svolte in azienda:

- attività vivaistica di produzione di piante drupacee, actinidia e ulivi;
- produzione e commercializzazione del prodotto frutticolo aziendale (kiwi verde, kiwi giallo, kiwi rosso, albicocca, nettarina, pesca e susina).

Il progetto consentirà di valorizzare al meglio le previsioni aziendali, incrementando le possibilità di stoccaggio sfruttando al massimo le attrezzature di lavorazione della frutta e piante di cui già l'azienda dispone.

L'investimento, così come previsto, consentirà un evidente ed importante miglioramento della logistica in quanto il sito su cui è prevista la realizzazione della nuova struttura si trova in posizione strategica, lungo l'asse della strada Provinciale 302 brisighellese molto più funzionale rispetto a quella attuale per quando riguarda la logistica, i trasporti e lo stoccaggio della frutta prodotta nei fondi di proprietà e in affitto dell'azienda.

La costruzione del capannone sarà realizzata su pianta rettangolare con tettoia a due falde, copertura in pannelli sandwich su struttura in legno lamellare da realizzarsi in struttura portante in c.a. su pilastri con pareti costituite da pannelli sandwich coibentati e messa in opera di impianto fotovoltaico.

La scelta della tipologia strutturale risponde ad esigenze tecnico ed economiche che consentono di ottenere cubature e spazi necessari a realizzare il massimo contenimento della spesa e dell'impatto ambientale.

Le pareti assicurano la opportuna coibentazione e prestazione energetica. Particolare cura sarà posta nell'allestimento e predisposizione delle aree esterne sia per facilitare e permettere le movimentazioni oltre che i trasporti di mezzi agricoli e autocarri, sia per contenere al massimo l'impatto ambientale dell'opera con previsioni di interventi di mitigazione mediante alberature e siepi e pavimentazioni in parte con inerti (stabilizzato).

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

1. Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto.

Il rendering dimostrativo e il video di presentazione (<https://youtu.be/bIPzOUyeguM>) del progetto evidenziano come l'intervento proposto risulti assolutamente coerente e rispettoso dell'ambiente (zona artigianale Pontenono), non alterando la percezione dei luoghi rispetto allo stato attuale. L'uso di materiali appropriati permetterà di enfatizzare tale coerenza.

2. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera.

L'intervento in oggetto risulta di minimo impatto ambientale, in quanto le opere edilizie realizzate non alterano significativamente lo stato dei luoghi, né tanto meno i caratteri tipologici dello stesso.

3. Mitigazione dell'impatto dell'intervento.

Nonostante l'intervento di per sé si configura già come assolutamente rispettoso del bene tutelato per Legge, si evidenzia la presenza di piante ad alto fusto presenti nell'area cortilizia con effetto schermante: tale schermatura è anche una difesa dal sole e dai venti dominanti. Le alberature conferiscono al sito una connotazione paesaggistica di maggior rilievo naturalistico. La progettazione ha cercato di smorzare l'effetto prefabbricato (presente negli immobili limitrofi all'interno della stessa urbanizzazione) mantenendo una visione ordinata delle coperture mediante una progettazione mirata degli impianti.