



COMUNE DI
SAN LORENZO IN CAMPO



PROVINCIA DI
PESARO E URBINO

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO S.r.l.
SOCIETA' UNIPERSONALE
Via Martiri della Liberta',27
60035 Jesi (AN)

LAVORI

REALIZZAZIONE DI ALLEVAMENTO AVICOLO
CONVENZIONALE (art.9 L.R.13/90)

PARTE RISERVATA AGLI ENTI

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE

DATA

MODIFICA ESEGUITA

COMMESSA:

CODICE PROGETTO:

Tav.U.1/C

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

SCALA

DATA



Dott.Ing.
Giuseppe POLITI
Studio di ingegneria



Dott.
Rossano ROCCHETTI
Geologo Specialista



Dott.Ing.
Michele BALEANI



Geom.
Roberto MARCHEGIANI

Dott.ssa
Francesca GIOVANNINI
Geologo Specialista
Consulenze Archeologiche, Storiche
e Restauro Conservativo

Dr. Agr.
Euro BUONGARZONE

Dott. Ing.
Giorgio DOMIZI
Studio di ingegneria



Per. Ind.
Sabbatini Andrea
Studio Tecnico

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi		Timbro	
<i>Comune:</i>	COMUNE DI SAN LORENZO IN CAMPO	<i>Commessa:</i>	
<i>Provincia:</i>	PESARO-URBINO	<i>Codice progetto:</i>	
<i>Progetto:</i> REALIZZAZIONE DI ALLEVAMENTO AVICOLO CONVENZIONALE- art. 9 L.R. 13/1990		<i>Tipologia di progetto:</i> PROGETTO ARCHITETTONICO	
<i>Titolo del documento:</i> RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA		<i>Documento N°:</i>	TAV. U.1/C

Committente: **Società Agricola Ponte Pio srl**- Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà,27 60035 Jesi (AN).

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.:	0	2 / 32	

INDICE

1	INTRODUZIONE	4
2	ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA	5
2.1-	Ubicazione dell'area	5
2.2-	Riferimenti catastali	7
2.3-	Parametri urbanistici attuali	7
2.4-	Variante urbanistica e caratteristiche urbanistiche	12
2.5-	Parametri edilizi di progetto	13
3	ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO	14
3.1-	Edifici di progetto	15
3.2-	Verifica parametri urbanistici complessivi	20
3.3-	Raffronto parametri urbanistici delle zonizzazioni	21
3.4-	Modifiche volumetriche non soggette a nuova autorizzazione	21
3.5-	Tipologia del suolo	22
4	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI DI PROGETTO	24
4.7-	Sistemi di protezione sanitaria	26
5	VIABILITA' DI PROGETTO	28
6	CONSISTENZA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DEL TIPO BIOLOGICO	29
7	OPERE ACCESSORIE IMPIANTISTICHE	30
8	INVARIANZA IDRAULICA	30
9	MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E ORIENTAMENTO	30

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.:	0	3 /32	

10 ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI 32

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		4 /32	

1 INTRODUZIONE

Il presente documento viene redatto per illustrare l'intervento edilizio nell'area ex Aquater per realizzare un allevamento avicolo della tipologia **convenzionale**, sito in località Miralbello, Comune di San Lorenzo in Campo (PU).

Si precisa che questo allevamento **convenzionale** viene ad insistere su un'area che presenta una superficie tale da consentire anche l'insediamento di un allevamento avicolo **biologico**, anche se i due praticamente risultano separati nella loro ubicazione areale. Di conseguenza il progetto complessivo prende in esame le due tipologie di allevamento avicolo, con due futuri soggetti proprietari diversi, e quindi sono stati redatti due rapporti ambientali separati, anche se di fatto tutte le considerazioni inerenti alla VAS saranno univoche per i due interventi essendo il contesto ambientale, infrastrutturale, sociale e territoriale uguale.

L'intervento edilizio dell'allevamento avicolo **convenzionale** viene presentato dalla Società Agricola Ponte Pio srl- Società Unipersonale, con sede in Jesi (AN).

L'intervento edilizio dell'allevamento avicolo **biologico** viene presentato dalla Società Agricola Fileni s.r.l. Unipersonale Cingoli (MC).

Tutte le tavole, riferite a questo documento, con l'indicazione della lettera **"..JC"** stanno ad indicare che si riferiscono al progetto dell'allevamento convenzionale (**C**).

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
	Commessa:	Codice Progetto:			Pg. / di
			Rev.: 0		5 / 32

2-ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

2.1- Ubicazione dell'area

L'area viene a trovarsi ubicata nel territorio del Comune di San Lorenzo in Campo Provincia di Pesaro-Urbino e sita a circa 20 km dal mare.

E' servita dalla più vicina uscita dell'Autostrada A14 posta a circa 20 km nella località di Marotta di Mondolfo, ma può essere servita anche dall'uscita dell'A14 di Fano (PU), nonché dall'uscita dell'A14 di Senigallia (AN), di distanza poco superiore a quella indicata per l'uscita di Marotta di Mondolfo, come si può notare dalla foto n.1

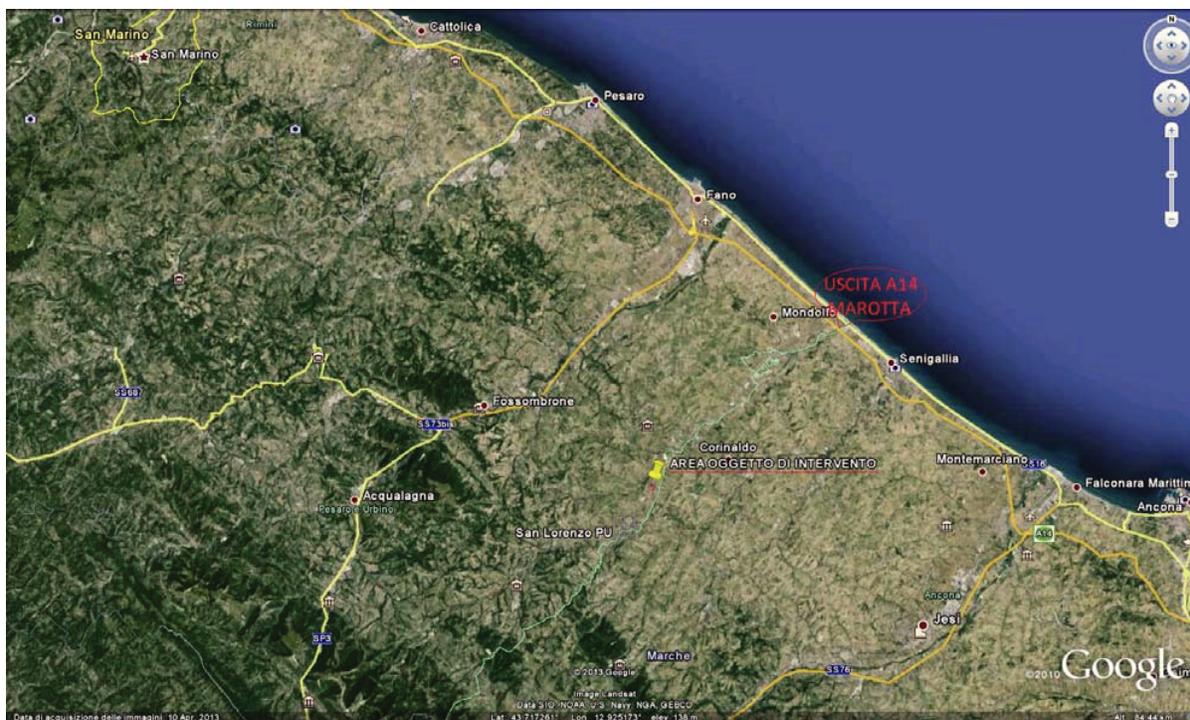


Foto n.1

Essa si trova a lato della Strada Statale 424 che collega l'entroterra della vallata del Fiume Cesano al mare Adriatico ed all'autostrada A14. Da questo punto si arriva agevolmente ai centri dell'entroterra vedi Pergola, Sassoferato, Fabriano, e della costa, quali Marotta, Fano, Pesaro, Senigallia.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		6 /32	

Attualmente nell'area oggetto di trasformazione urbanistica sono presenti diversi edifici la cui loro prima realizzazione risale all'anno 1973. L'utilizzo di detti edifici è terminato circa nell'anno 2008. Precedentemente tali edifici erano destinati ad ospitare gli uffici della società ex Aquater con i relativi annessi al loro servizio quali:

- 1- edifici principali destinati a uffici, a mensa e sala riunione
- 2- capannone per il ricevimento dei campioni di terreni e loro analisi
- 3- locali destinati ad ospitare tutta la parte impiantistica termica, climatizzazione ed elettrica
- 4- piazzale di stoccaggio dei scarrabili provenienti dai diversi cantieri,

Tutta l'area è servita da viabilità interna e parcheggi che troveranno un loro uso anche con la nuova destinazione urbanistica, per la tipologia dell'insediamento che si intende realizzare.

Sempre nell'area oggetto di trasformazione urbanistica è presente un'ampia zona a verde, come si può notare dalla foto n. 2 di seguito riportata, che rimarrà inalterata anche con l'intervento di cui trattasi.



Foto n.2

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		7 / 32	

2.2- Riferimenti catastali

L'area di progetto risulta individuata catastalmente come di seguito riportato:

- 2.2.1- edificio (ex uffici) contraddistinto al N.C.E.U. al foglio n.10 mapp.le 8 sub.3 numero 1-5-6-7-8 cat. D7, il terreno risulta essere di zonizzazione D3-produttivo direzionale di completamento,
- 2.2.2- locali accessori destinati a centrali termiche, magazzini, ecc. contraddistinto al N.C.E.U. al foglio n.10 mapp.le 8 sub.3 numeri 2-3-4
- 2.2.3-terreno agricolo contraddistinto al N.C.T. al foglio n. 3 mapp.li 19-47-49-52 della superficie di mq. 76.621.
- 2.2.4-edificio di civile abitazione contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 10 mapp.le 5 categoria A/4
- 2.2.5- edificio collabente contraddistinto al N.C.E.U. al foglio n.3 mapp.le 135
- 2.2.6- terreno agricolo contraddistinto al N.C.T. foglio n.10 mapp.li 11-54-78 della superficie di mq.45.412.

Il tutto come meglio riportato nella Tav. 5/2B dove è stato riportato sia l'atto di disponibilità dei beni oggetto del presente progetto, sia tutta la documentazione autorizzativa degli edifici ed impianti esistenti.

2.3- Parametri urbanistici attuali

L'area di interesse del presente progetto, risulta in parte con zonizzazione "D3"-produttivo direzionale di completamento e per la restante parte con zonizzazione "E1"-agricola, come di seguito specificato:

2.3.1- la zonizzazione "D3"- produttivo direzionale, interessa tutta la parte dove sono presenti gli edifici e l'eliporto per una superficie pari a **mq. 155.478**

2.3.2- la zonizzazione "E1"-agricola è contraddistinta:

2.3.2.1- al foglio n. 3 per i mapp.li 19-47-49-52 della superficie di mq. 76.621

2.3.2.2- al foglio n.10 mapp.li 11-54-78 della superficie di mq.45.412,

2.3.2.3- al foglio n. 3 mapp.le 135 della superficie di mq. 2180 con sovrastante edificio collabente.

2.3.2.4- all'interno della proprietà è presente anche un edificio di civile abitazione

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		8 /32

contraddistinto al foglio n.10 mapp.le 5 categoria A/4 che insiste su di una superficie di **mq. 320** con zonizzazione "E" ;

complessivamente la superficie agricola ammonta a **mq. 124.533**.

Tutto il complesso sopra descritto presenta una superficie di **mq. 280.011**

Nell'attuale PRG la zonizzazione **D3** è normata dal punto 6.6.3 dove di seguito si riportano i relativi parametri urbanistici:

Punto 6.6.3- Zone "D3": Produttivo direzionale di completamento

In tali zone si prescrive:

Uf: 0,20 mq/mq

Hmax: ml. 9,00

Distanza dalle strade: ml. 10,00

distanza dai confini di proprietà e di zona: ml. 10,00

distacco fra i fabbricati: ml. 10,00.

In tali aree sono consentiti i seguenti usi produttivi: UP3; UP5; UP7; UP13; UP18 dove sotto, per ogni UP, viene riportato quali interventi sono ammessi.

"Costituiscono uso produttivo le attività di tipo secondario e terziario che possono svolgersi, in modo integrato e/o complementare o isolate all'interno delle aree definite come produttive del piano.

- a)- UP3) attività di servizio per l'industria, ricerca, terziario avanzato;
- b)- UP5) idem come UP4, a debole concorso di pubblico;
- c)- UP7) attività di magazzinaggio e stoccaggio, di merci, mezzi d'opera, ecc.
- d)- UP13) studi professionali, uffici, agenzie, banche, clubs, ecc.;
- e)- UP18) i servizi e le attrezzature d'uso pubblico e di interesse collettivo."

Punto 6.8.1- Zone "E": Agricole

Nell'attuale PRG la zonizzazione **E** è normata dal punto 6.8 e seguenti di cui di seguito si riportano i relativi parametri urbanistici, nello specifico nella cartografia del PRG l'area di interesse è denominata "E1":

"6.8.1- Generalità

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale				
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)				
		Commissa:	Codice Progetto:			
		Rev.:	0			9 /32

Vengono considerate zone ad uso agricolo le parti del territorio comunale individuate nelle tavole grafiche del presente piano come zone omogenee "E" ai sensi del D.M.02.04.1968 n°1444.

I tali zone il Piano si attua applicando integralmente il disposto della L.R.13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

In tali zone sono consentiti tutti gli usi citati dall'art. 5.3 delle presenti N.T.A., nonché l'US11 di nuovo impianto.

Nei casi non regolamentati dalla L.R.13/90, per le distanze si fa riferimento all'art.6.1, commi 3 e seguenti del R.E.C.

6.8.2. Prescrizioni compositivo-costruttive

In tali zone si prescrivono le seguenti indicazioni costruttivo-compositive:

I tetti delle abitazioni e degli accessori agricoli, questi ultimi fino a 200 mq. di S.U.L. dovranno essere del tipo a falde semplici, due falde rettangolari a colmo concorrente o a padiglione, con inclinazione delle falde compresa tra il 20% e il 40%; manto di copertura in laterizio del tipo vecchio di colore rosso mattone, con esclusione delle tegole marsigliesi.

I tetti dei restanti fabbricati possono essere eseguiti come sopra precisato, ovvero utilizzando per i manti di copertura pannelli tipo DECK con finiture esterne in lamiera verniciata, eventualmente anche con pendenze inferiori al 20%.

In tale caso il colore della lamiera deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio Tecnico è ammessa la costruzione di scale esterne a rampa semplice addossata ai fronti del fabbricato, ed a condizione che vengano realizzate con tipologie e materiali tradizionali; le zone sottostanti le scale stesse dovranno essere tamponate così da non rendere evidente lo sbalzo o gli eventuali pilastri di sostegno; i parapetti dovranno essere realizzati in ringhiera metallica verniciata, con muretto intonacato, o in legno.

Le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia a vista oppure intonacate con intonaco di malta bastarda tinteggiato, con esclusione di vernici plastiche, vernici al quarzo e pitture a grana grossa; sono ammesse differenziazioni cromatiche materiche sui prospetti se corrispondenti a distinzioni di volumi; non sono ammessi balconi a sbalzo, ma solo logge; i terrazzi, ricavati all'interno delle falde di copertura di eventuali portici o corpi aggiunti, ovvero delle falde di copertura del sottotetto, devono essere realizzati in modo tale da non rendere visibile il parapetto frontale rispetto alla pendenza della falda; è consentita la costruzione di porticati, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentano, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, se in cemento armato, con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda; gli sporti di gronda

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale				
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)				
		Commessa:	Codice Progetto:			
		Rev.:	0			10 / 32

del tetto, così come quelli dei porticati, non dovranno essere superiori a cm. 80, e dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali caratteristici delle zone agricole, quali mattoni a faccia a vista o legno. L'uso del cemento armato è consentito a condizione che venga intonacato con malta bastarda; gli infissi e serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato; l'oscuramento deve essere realizzato preferibilmente con persiane o sportelloni esterni, in legno naturale o verniciato, ovvero in metallo verniciato; è vietato l'utilizzo di serrande nel recupero dei fabbricati esistenti; nelle falde dei tetti è consentita l'apertura di lucernari a filo di superficie max 0,50 mq. ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a mq. 2,00; non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali o di rilevati.

Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni, pietra); non potranno avere un'altezza libera superiore a m. 2 e dovrà essere realizzata un'idonea schermatura a valle con elementi arborei ed arbustivi.

Eventuali recinzioni sono ammesse solo se realizzate in rete metallica plastificata verde, in legno o in muratura tradizionale tipica dei luoghi. Le recinzioni in muratura sono ammesse solo se di pertinenza di edifici residenziali e comunque sempre associate a siepi sempre verdi di essenze arboree d'alto fusto autoctone.

La eventuale messa in opera di serbatoi di gas per uso domestico (bomboloni) dovrà privilegiare la scelta di siti poco visibili e soluzioni progettuali di schermatura vegetale e mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente.

Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi ecc., sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, ed in quanto tali da tutelare come segue:

strade rurali bianche: dovranno essere adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. È ammesso, per i casi dove sussistano oggettivi problemi di ordine manutentorio, accertati dall'U.T.C. e previo parere vincolante della C.E.I., l'intervento di depolverizzazione;

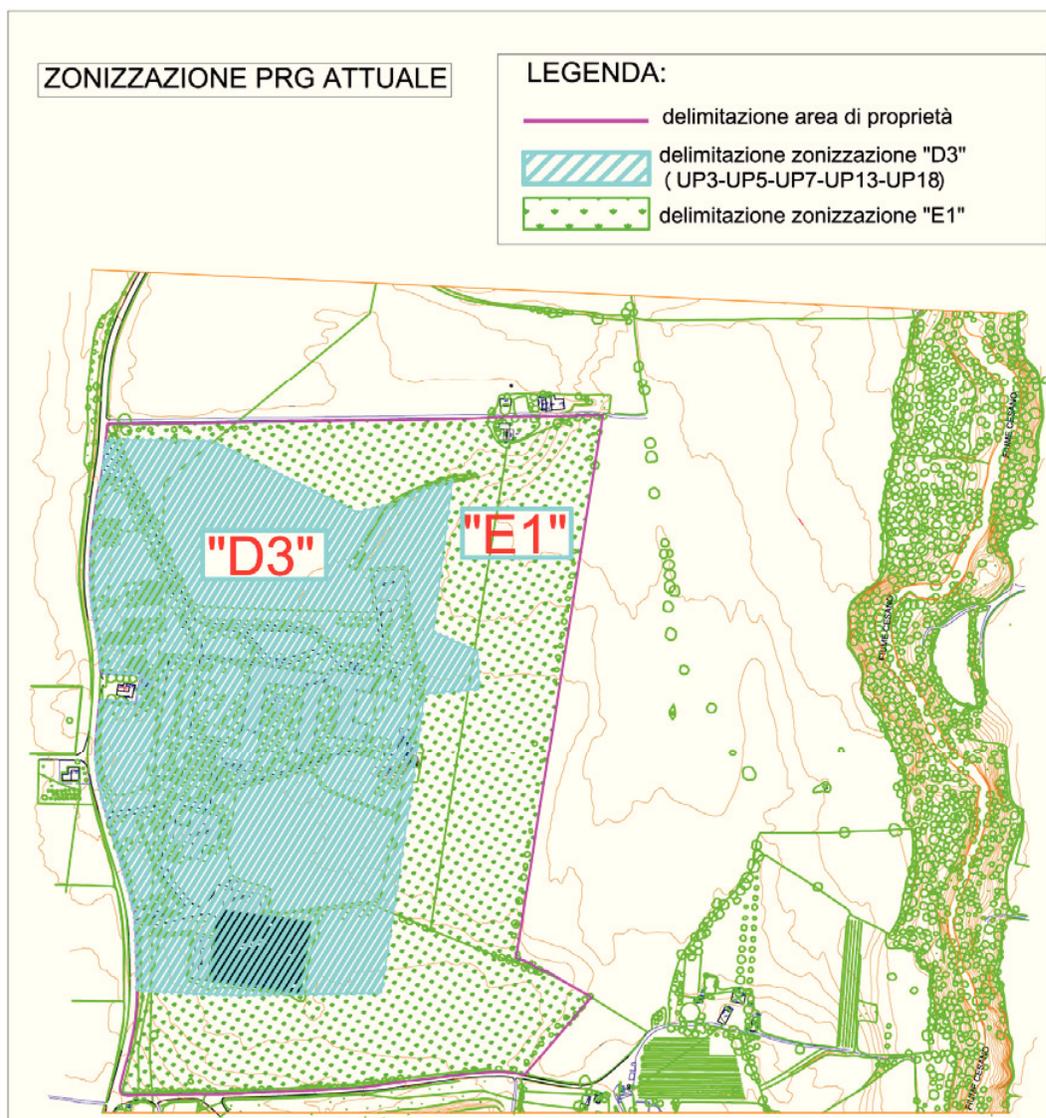
fossi e corsi d'acqua: è prescritto il mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata;

filari e alberate: è prescritto il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade comunali ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento delle siepi lungo le scarpate;

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		11 / 32

edicole, fonti, lavatoi, croci, grotte: tali manufatti possono essere soggetti ad interventi di solo restauro conservativo; eventuali recinzioni delle proprietà dovranno preservarne gli usi civili e quindi l'accesso.”

Di seguito si riporta la planimetria n.1 in cui sono state indicate le aree secondo il vigente PRG.



Planimetria 1- zonizzazione dell'attuale PRG

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
	Commessa:	Codice Progetto:			Pg. / di
		Rev.: 0			12 / 32

2.4- Variante urbanistica e caratteristiche urbanistiche

Dalla disamina delle attuali norme del PRG, nella zonizzazione "D3" non è possibile effettuare l'attività di allevamento avicolo, pertanto, per quanto sopra detto, si rende necessaria una variante urbanistica dell'area ora denominata "D3", per ricondurla a zonizzazione "E1", con l'utilizzo dei parametri riferiti a questa zonizzazione e definiti dal punto 6.8.1, sopra esplicitato, delle NTA del vigente PRG.

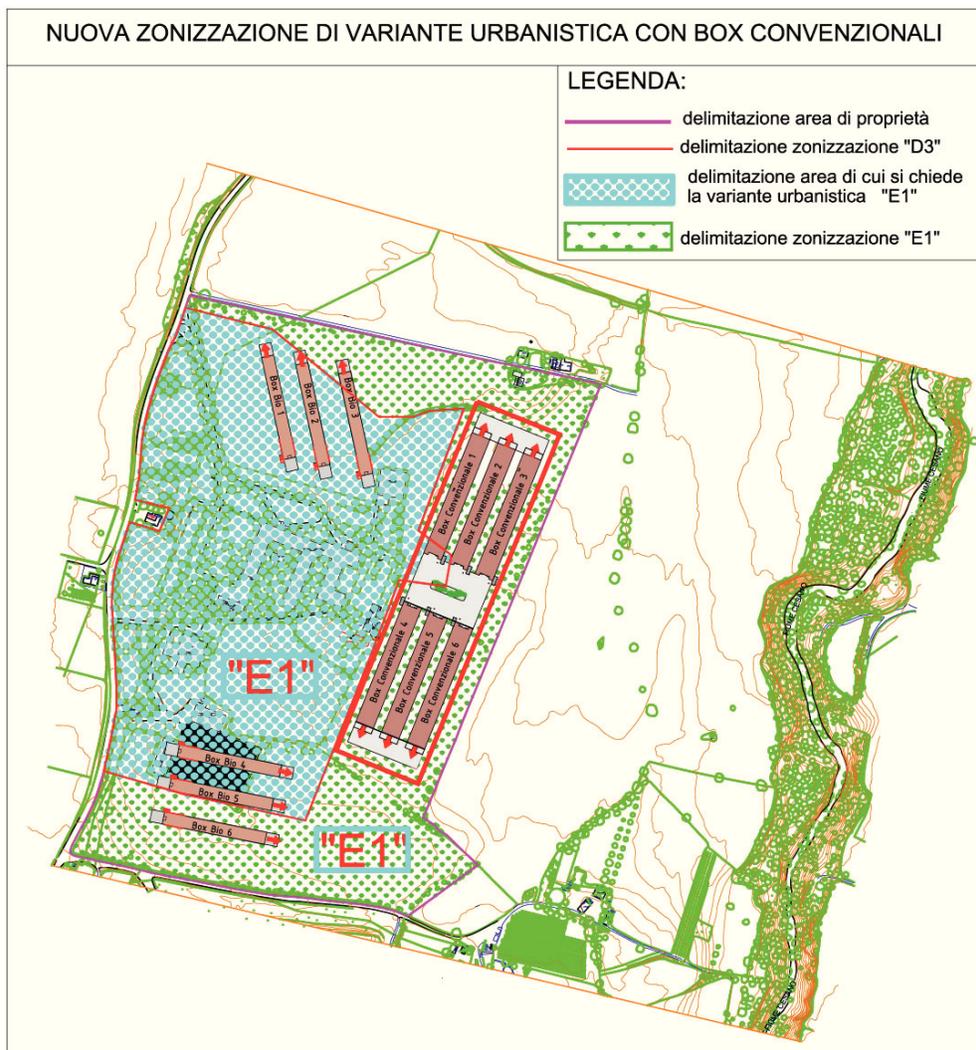
Di seguito si riporta la planimetria n.2 in cui sono state indicate le aree secondo la richiesta di variante al vigente PRG.



Planimetria 2- Zonizzazione di variante urbanistica richiesta

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		13 / 32	

Nella planimetria 3 che segue sono stati inseriti i box per meglio visualizzare la loro ubicazione in funzione della nuova unica zonizzazione.



Planimetria 3- Zonizzazione di variante urbanistica con box

2.5- Parametri edilizi di progetto

L'ubicazione planimetria dei box biologici e convenzionali è quella riportata di seguito nella figura 2.5, quelli convenzionali di interesse della presente relazione sono quelli contornati di rosso.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		14 / 32



Figura 2.5: Box convenzionali ed individuazione dei box biologici

3-ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto proposto si pone come scopo principale la realizzazione di nuovi capannoni a servizio dell'allevamento avicolo sia convenzionale che biologico. In questa relazione si illustrano gli interventi inerenti ai capannoni convenzionali, anche se nelle varie planimetrie sono individuati anche i capannoni del tipo di allevamento biologico, questo al solo scopo di meglio evidenziare le rispettive ubicazioni ed avere una visuale complessiva dell'intero intervento.

Lo sviluppo del progetto di tipo convenzionale viene ad insistere nell'area interessata minimamente dalla modifica della zonizzazione.

Di seguito si passerà alla illustrazione del progetto.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		15 / 32	

3.1- Edifici di progetto

Il progetto consiste nella realizzazione di n.6 edifici prefabbricati ubicati come indicato nella planimetria indicata e riportata nella Tav. 5/21C, destinati all'allevamento avicolo con la metodologia convenzionale.

Ogni capannone copre una superficie pari a mq. 3.306,60 per 6 box, risulta una superficie complessiva di mq. $3.306,60 \times 6 =$ mq. **19.839,60**. L'intervento prevede la realizzazione di altri edifici coperti a servizio dell'attività quali:

1- box ufficio	mq.17.50
2- box bagno	mq.17.50
3- cabina elettrica	mq. 29.77
4- superficie per piazzol anteriori e posteriori ai capannoni con deflettori	mq. 9.190,87
5- per silos complessivi	mq. 240.00
6- cella frigorifera	mq. 33.60
7- per piazzola disinfezione	mq. 30.00
8- per deposito materiali inerti	mq. 24.00
9- per superficie pesa	mq. 86.80

	mq. 9.670.04

complessivamente la superficie impermeabile ammonta a mq. $9.670,04 + 19.839,60 =$ **mq. 29.509,64**.

La superficie della viabilità di manovra ammonta a mq. 10.422,40 considerando un coefficiente di impermeabilità del 50% risulta una superficie impermeabile pari a **mq. 5.211,20**.

Complessivamente le superfici impermeabili ammontano a:
mq. $29.509,64 + 5.211,20 =$ **mq. 34.720,84** che rispetto alla superficie complessiva destinata a questa tipologia di allevamento pari a **mq. 70.011,00**, risulta una percentuale di impermeabilizzazione del **49.59%**.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		16 /32	

I parametri dei singoli capannoni CONVENZIONALI riferiti alla L.R. 03-05-2018, n.8, sono i seguenti:

Tabella 3.1: parametri dimensionali box convenzionale

Larghezza esterna	22,00 mt
Lunghezza esterna	150.30 mt
Superficie lorda (SL)	3.306,60 m ²
Altezza intradosso copertura parete	2.56 mt
Altezza intradosso al colmo	4.26 mt
Altezza utile (media)	$(2.56+4.26)/2 = 3.41$
Volume box convenzionale	11.275,51 mc
SL complessiva boc conv. (mq. 3.306,60x6)	19.839,60 mq
Vol.complessivo box conv. (mc.11.275,51x6)	67.653,06 mc

Dalle NTA del PRG, per l'attività presa in considerazione con il progetto in discussione, per la individuazione dei parametri urbanistici da adottare, si rimanda alla L.R. 13/1990 che all'art. 9 che recita come segue:

"1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera d), comma 1 del precedente art. 3 sono ammesse purchè coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla legge regionale 6 febbraio 1978, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;

b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml 40; dal perimetro dei centri abitati di ml 500, estesa a ml 1000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml 100;

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale				
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)				
		Commessa:	Codice Progetto:			
			Rev.: 0			17 /32

c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

3. I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 2.

4. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-supeficie stabilito dalla legge n. 319/76.”

In riferimento alle condizioni richiamate dal suddetto articolo 9 della L.R.13/1990 si riporta una tabella 3.1.1 che segue, con l'individuazione dei principali siti sensibili presenti nella zona.

Tabella n.3.1.1: insediamenti sensibili della zona

Tipologia	SI	NO	Note
Attività produttive		X	La Zona industriale Miralbello dista poco più di 1 km
Case di civile abitazione	X		
Scuole, Ospedali		X	
Impianti sportivi e/o ricreativi		X	
Infrastrutture di grande comunicazione	X		SS 424
Opere di presa idrica destinate al consumo umano		X	
Corsi d'acqua, laghi, mare	X		Fiume Cesano
Riserve naturali, parchi,		X	
Zone agricole	X		
Pubblica fognatura	X		
Acquedotto	X		
Metanodotti, gasdotti, oleodotti	X		
Elettrodotti di potenza superiore o uguale a 15 kW	X		

Nella planimetria 3.1, che segue, sono state indicate le distanze che verranno considerate nel rispetto del sopra citato art.9 della L.R.13/1990.

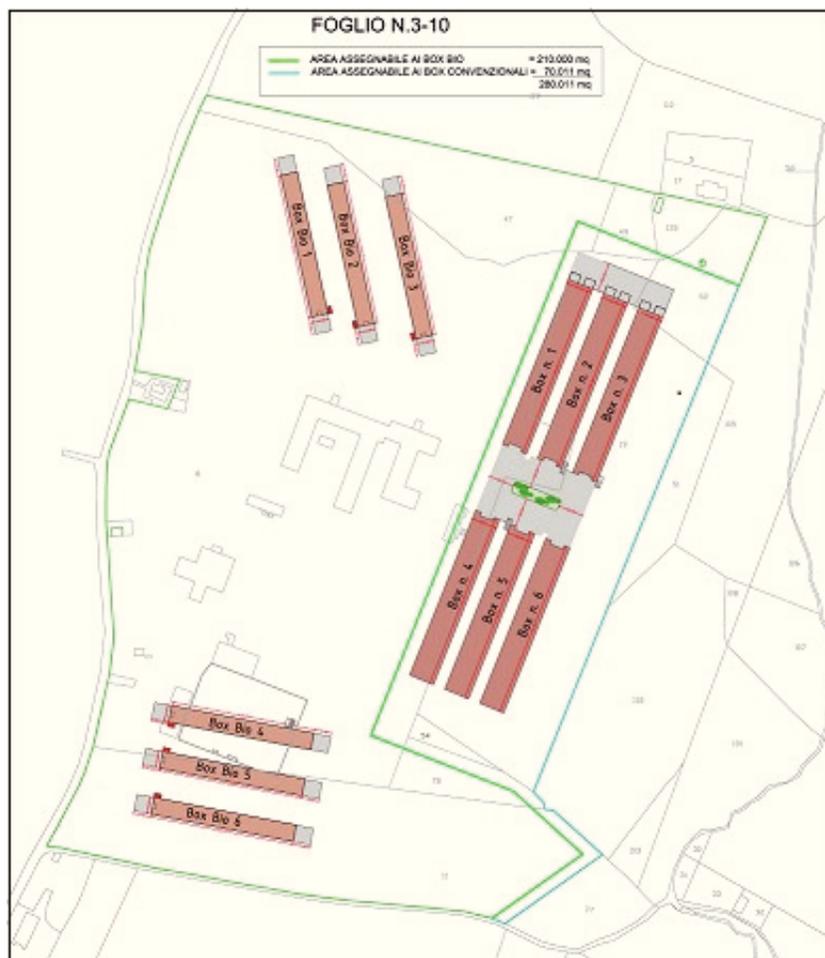
STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
			Rev.: 0		18 / 32



Planimetria 3.1- Indicazione delle distanze e suddivisione dei parchetti

Nella planimetria 3.1.1, sotto riportata, è indicata la suddivisione delle aree da assegnare alle due tipologie di allevamento biologico e convenzionale.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
			Rev.: 0		19 / 32



Planimetria 3.1.1: suddivisione delle aree per box convenzionali e box bio

Di seguito si riporta anche il calcolo per la parte convenzionale al fine poi della verifica complessiva del volume riferito all'intera area dopo l'approvazione della variante di zonizzazione da D3 a E1.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		20 /32	

Tabella 3.1.2: parametri dimensionali box biologici

Larghezza esterna	14,00 mt
Lunghezza esterna	122.07 mt
Altezza intradosso copertura parete	2.50 mt
Altezza intradosso al colmo	4,20 mt
Altezza utile (media)	$(2.50+4.20)/2=3.35$ mt
Superficie lorda (SL)	1.708,98 mq
Volume box bio	5.725,08 mc
SL complessiva dei box bio 1.708,98x6	10.253,88 mq
Volume complessivo dei box bio 5.725,08x6	34.350,48 mc

3.2- Verifica parametri urbanistici complessivi

Come indicato nell'introduzione, nell'area complessiva di proprietà si svilupperanno tutte e due le attività sia biologico che convenzionale, pertanto in questo paragrafo viene eseguita la verifica complessiva dei parametri per l'intera area considerando tutto il terreno in zonizzazione "E1".

3.3.1-la superficie complessiva dell'intero comparto ammonta a 280.011 mq

3.3.2-l'indice di edificabilità in zone agricole in base all'art.9 della

L.R. 13/1990 risulta pari a 0.5 mc/mq

3.3.3-Volume edificabile da PRG mq. 280.011 x 0.5 = **140.005,50 mc**

3.3.4-Volume complessivo dei due progetti :

box biologici mc 34.350,48

box convenzionali mc 67.653,06

Totale **mc. 102.003,54**

Cubatura esistente mc. 25.172,44

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		21 /32

Totale complessivo **mc. 127.175,98** < 140.005,50 mc

Verifica soddisfatta.

All'interno dell'area complessiva insistono n. 2 edifici rurali di cui uno collabente i quali vengono considerati rientranti negli artt. 5 e 6 della L.R.13/1990.

3.3- Raffronto parametri urbanistici delle zonizzazioni

Con l'intervento proposto di trasformazione urbanistica da zonizzazione "D3" a zonizzazione "E1" si ottiene una diminuzione del carico urbanistico su quest'area. Infatti l'attuale zonizzazione "D3" riferita al progetto del biologico, presenta una superficie di **300,00 mq** con un indice di edificabilità pari a 0.20 mq/mq, risultando edificabile su di essa una superficie pari a mq. **60,00**.

Con la variante urbanistica la stessa area diventa con zonizzazione "E1" e l'indice urbanistico, in base alla L.R. 13/1990 è pari a 0.5 mc/mq, risultando una volumetria edificabile di mc.150,00, considerando che l'altezza urbanistica da prendere come riferimento è di 3,00 mt, pertanto la superficie max edificabile risulta di $150/3.00 =$ **mq. 50,00** < a mq. 60,00.

3.4- Modifiche volumetriche non soggette a nuova autorizzazione

La ditta proponente l'intervento comunica che ritiene di non esperire una nuova autorizzazione complessiva dell'intero progetto, qualora in sede di realizzazione delle opere, vi siano dei discostamenti di circa $\pm 10.00\%$ della volumetria e/o delle superfici coperte, e comunque fino all'indice di edificabilità prevista dall'art.9 della L.R. 13/1990.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		22 /32

3.5- Tipologia del suolo

L'insediamento in oggetto prevede la movimentazione di terreno per la formazione del piano di posa dei capannoni, tale movimentazione viene eseguita sia in sbancamento che riporto di terreno e materiale inerte per arrivare alle necessarie quote di imposta delle fondazioni. La gestione delle terre e rocce da scavo viene meglio descritta nel relativo documento allegato.

E' stata eseguita una campagna di caratterizzazione del sito, e per l'individuazione dei campioni da prelevare, è stata considerata sia l'area interessata dall'allevamento avicolo biologico che quella interessata dal convenzionale.

Sulla base della destinazione d'uso dell'area in esame, gli obiettivi di "caratterizzazione delle terre da scavo" preposti sono quelli per aree ad uso verde pubblico, privato e residenziale. Si fa dunque riferimento ai limiti prescritti nella Colonna A – Tabella 1 del D.Lgs. 152/2006 (Parte Quarta Titolo V Allegato 5 "Concentrazione soglia di contaminazione, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee in relazione alla destinazione d'uso dei siti")

3.5.1-Prelievo di campioni

Al fine di verificare la qualità ambientale del sottosuolo dell'area in esame, sono stati prelevati i seguenti campioni ad una profondità media di circa 1 m dal p.c. locale:

- Prelievo di n. 5 campioni di terreno rappresentativo dell'area dell'allevamento biologico (in corrispondenza dei sondaggi PZ2, PZ3, PZ4, S10 e in un apposito pozzetto C11);
- Prelievo di n. 6 campioni di terreno rappresentativo dell'area dell'allevamento convenzionale (in corrispondenza dei sondaggi S5, S6, S7, S8, S9, PZ1);

Per l'ubicazione dei sondaggi si veda la planimetria di seguito riportata.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		23 / 32	



3.5.2-Analisi chimiche eseguite

Su tutti i campioni di terreno prelevati sono stati determinati:

- pH, scheletro e residuo secco a 105°
- Composti inorganici: Cadmio, Cromo totale, Cromo esavalente, Nichel, Piombo, Rame, Zinco, Arsenico, Cobalto, Vanadio, Amianto, Mercurio:
- Composti organici: Idrocarburi Pesanti C>12, Idrocarburi leggeri C<12, Composti alifatici-clorurati cancerogeni e non cancerogeni, Composti Aromatici.

3.5.3-Risultati delle analisi chimiche

I valori dei parametri rilevati permettono di considerare, in base ai valori limite riportati nella Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V del Decreto Legislativo 03 aprile 2006 n. 152, le terre provenienti dagli scavi come idonee all'utilizzo per riempimenti, rinterri, rimodellazioni e rilevati per *siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale*.

Il terreno che sarà rimosso è dunque da considerarsi non contaminato e pertanto è escluso dalla classificazione di rifiuto. Esso potrà essere ricollocato nel sito di produzione.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale				
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)				
		Commessa:	Codice Progetto:			
			Rev.: 0			24 /32

Potrà anche essere utilizzato in altro sito idoneo, previa finalizzazione di eventuali iter autorizzativi.

4-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI DI PROGETTO

Ogni capannone, le cui dimensioni sono riportate nella Tavola 5.21/C allegata, verrà realizzato con i seguenti materiali:

4.1-Strutture portanti

I capannoni saranno realizzati con struttura portante costituita da pilastri in elevazione e capriate in acciaio profilato a caldo e zincate a bagno caldo, complete di piastre di base per capannone, con copertura a due falde con linea di colmo longitudinale.

4.2-Copertura

La copertura sarà in pannelli sandwich costituiti da due lamiere zincate e verniciate colore internamente ed esternamente, dello spessore di mm. 0,5, con interposto uno strato coibente di poliuretano espanso dello spessore di mm. 60, con K termico di 0,28 Kcal/m²h°C. Fissaggio effettuato mediante viti zincate, con cappello e guarnizioni.

4.3-Pareti

Il tamponamento delle pareti è ottenuto mediante pannelli sandwich dello spessore di mm. 50, con K termico di 0,34 Kcal/m²h°C.

4.4-Pannelli

I pannelli sono costituiti da n. 2 lamiere di supporto ottenute mediante profilatura a freddo di lamiera in acciaio zincato con il sistema Sendzimir, spessore mm. 0,5. I pannelli sono supportati inferiormente e superiormente da profili zincati e verniciati.

Il fissaggio è effettuato mediante viti autofilettanti in acciaio, ancorate ai correnti di supporto. L'isolamento termico è realizzato mediante schiuma poliuretana autoestingente iniettata fra le lamiere in modo da ottenere un complesso monolitico di elevata rigidità.

4.5-Colori

La colorazione finale delle pareti dei box sia biologici che convenzionali è il RAL 1015, colore beige chiaro, mentre le coperture saranno di colore rosso siena.

4.6- Conformazione di ogni singolo capannone

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		25 /32

In ogni capannone sono presenti:

-Ml. 147+147 di finestre, altezza cm. 60, poste in linea continua sui due lati, formate da telai in acciaio verniciato, con lastre di policarbonato dello spessore di mm. 40. L'apertura è a vasistas rovescio con tubo rigido e aste a cremagliera.

-Rete antipassero su prese d'aria 110x40 - numero prese d'aria 50, quindi 50x110 cm= 55 ml.

-N. 50 prese cm. 110 x 40, complete di deflettore interno e rete antipassero. Saranno inserite nel cassoncino superiore e poste sui due lati.

-N. 2 motoriduttori ogni capannone per apertura e chiusura prese aria, controllato dalla centralina principale con finecorsa e potenziometro.

-Il ricambio dell'aria è assicurato da 16 ventilatori EC52 della portata nominale di 35.100 m3/h. Il totale per capannone è di 561.600 m3/h. A questi si aggiunge un ventilatore di servizio per parete laterale, posizionati nel punto più distante rispetto a quelli di testa.

-N. 2 sistemi di apertura finestre in caso di mancanza corrente, con motoriduttore a 12 Volt c.c.

-N. 2 finestra da cm. 280 x 75 (H), con apertura centrale Naco per magazzino.

-Sistema di oscuramento finestre (carico diurno) realizzato con telo avvolgibile a mezzo di verricelli manuali.

-33 m (27+ 6) m2 di pannelli umidificatori h cm 100 per 2 pareti, totale 66 m. Sono costruiti con carta di cellulosa impregnata con resine speciali e addizionata di sostanze contro la muffa e di agenti umidificanti che la rendono resistente alla decomposizione,

Le caratteristiche costruttive dei capannoni e i materiali utilizzati per la coibentazione del tetto influiscono positivamente sui consumi di energia dell'azienda limitando gli scambi termici con l'esterno e garantendo un microclima interno controllato.

Il mangime per l'alimentazione degli animali è stoccato in 18 silos monolitici in vetroresina, tre per ogni capannone aventi la capacità di 14 ton ognuno alti circa 7,4 m.

4.7-Portoni e porte

I portoni sono a due ante, apribili a libro. Sono costruiti con telaio in acciaio zincato a caldo e pannelli sandwich verniciati crema RAL 1014, spessore 80 mm, completi di maniglia e serratura.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		
		Rev.:	0		26 /32

Le porte sono realizzate con telai in alluminio argento anodizzato e con pannelli sandwich in doppia lamiera zincata e verniciata, con interposto uno strato coibente di poliuretano espanso, complete di serratura, maniglia ed accessori.

4.7- Sistemi di protezione sanitaria

Per scongiurare il rischio dell'insorgere di problematiche di carattere sanitario, l'azienda si doterà di un sistema automatizzato per la pulizia degli automezzi in arrivo.

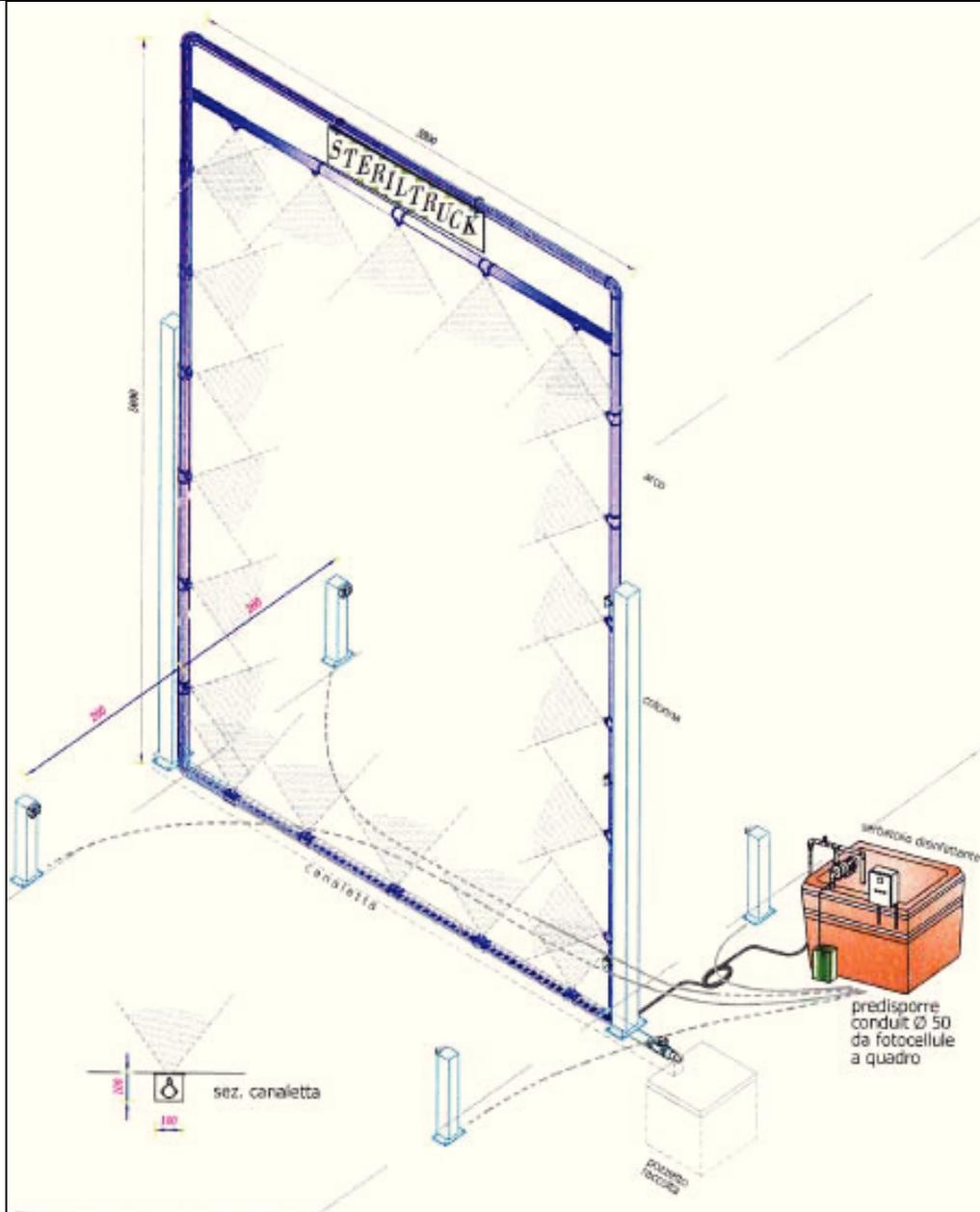
Tale procedura operativa sarà attuata con realizzando un dispositivo di disinfezione ad arco nebulizzando una soluzione disinfettante sul veicolo allo scopo di neutralizzare eventuali microrganismi ed evitare la diffusione di epidemie nell'allevamento.

La soluzione nebulizzata con arco, in condizioni di disinfezione standard, generalmente crea poche quantità di sgrondo che si depositano sulla pavimentazione in cemento e si asciugano evaporando; la quantità aumenta in caso di disinfezione prolungata per la presenza di problemi igienico sanitari.

La piazzola per la disinfezione degli automezzi, di dimensioni di 4 x 4 m, ha il basamento in cemento e presenta una leggera pendenza verso una caditoia a griglia per la raccolta dell'acqua di sgrondo che viene convogliata nella cisterna interrata da 2 mc tramite tubazione provvista di valvola tre vie.

Quando viene attivato l'impianto di disinfezione si ha il deflusso nella vasca di accumulo del liquido caduto sulla piazzola; a fine irrorazione la valvola si chiude. Nel caso di pioggia, quindi, l'acqua piovana non raggiunge il pozzetto, ma si disperde nelle aree adiacenti la piazzola stessa. Le acque raccolte nella cisterna saranno avviate a smaltimento tramite ditta autorizzata.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
		Rev.: 0			27 / 32



 Volpi Impianti S.r.l. <small>Impianti per l'acqua</small> FRATTA POLESINE - (RDVSGO) - tel. 0415-008276 - fax 0415-008455	CLIENTE:	nome:	E.V.
	PREPATO TOPI:	data:	maggio 2010
		nome:
		disegno n°:	STCK .dwg
"STERILTRUCK" SISTEMA DISINFEZIONE AUTOMEZZI			

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.:	0	28 / 32	

5- VIABILITA' DI PROGETTO

L'area di intervento, come già descritto, è servita dalla SS424 nel lato nord-ovest, dalla strada comunale La Cora nel lato sud-ovest e da una strada privata con diritto di passaggio nel lato nord-est, vedi la Tav.5.22/C-Planimetria viabilità.

L'intero intervento, proprio per la sua suddivisione in due attività, una biologica ed una convenzionale, necessita anche di una viabilità separata, per questo in detta tavola sono stati riportati gli accessi dedicati ai tre nuclei dei capannoni, di cui due con destinazione biologica e l'altra con destinazione convenzionale, con le relative strade di utilizzo.

Di seguito si illustra il sistema di accesso previsto.

5.1- Accesso ai capannoni convenzionali 1-2-3-4-5-6

Anche per l'accesso a questi edifici si utilizza la strada comunale La Cora, dove si dovrà aprire un nuovo passo carraio posto al limite sud dell'intero comparto. Da questo accesso tramite una nuova strada interna, della larghezza di circa 10.00 mt, si accederà in testa ai capannoni dell'allevamento convenzionale n.4-5-6 per le lavorazioni di carico e scarico. Per l'accesso ai capannoni n.1-2-3, a lato dei primi e per tutta la lunghezza è stata prevista una superficie in ghiaia della larghezza di 6.00 dal limite delle pareti dei capannoni, larghezza capace per far transitare dei mezzi che poi faranno le loro manovre nello spazio tra un fila di capannoni e l'altra vi sarà un'area pavimentata della superficie tale da garantire la manovra dei mezzi pesanti in sicurezza. Sia la strada, la parte dell'area antistante ai capannoni n.4-5-6 che i relativi percorsi laterali, verranno eseguiti con ghiaia compattata.

Sotto viene riportata la foto del punto dove deve essere eseguito il nuovo passo carraio sopra descritto.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		29 /32	



Zona del nuovo accesso carraio ai box convenzionali lungo via La Cora

6-CONSISTENZA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DEL TIPO BIOLOGICO

Complessivamente l'intervento inerente all'allevamento avicolo biologico comporta la realizzazione di:

- 6.1- n.6 box delle dimensioni come riportato nella precedente tabella 3.1 e nei disegni di progetto. Questi box sono stati previsti nella zona sud-est dell'area di intervento con accesso da via La Cora dove si dovrà provvedere alla realizzazione di un nuovo accesso.
- 6.2- n.3 silos per ogni capannone per l'approvvigionamento del mangime,
- 6.3- pesa
- 6.4-cabina elettrica
- 6.5-piazzola per l'installazione dell'arco preposto alla disinfezione dei mezzi
- 6.6-piazzole per deposito materiali
- 6.7-cisterne per l'accumulo di acqua
- 6.8-piazzole per installazione di celle frigo
- 6.9-box per uffici
- 6.10- box per la realizzazione di un bagno

Tutte le opere comportano una:

- 6.11-superficie utile per allevamento mq. 18.836,28
- 6.12-superficie coperta box convenzionali mq. 19.839,60

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.: 0		30 /32	

6.13-volume complessivo box convenzionale mc. 67.653,06

6.14-superficie coperta complessiva comprensiva

dell'esistente che rimane

mq. 19.904,37

per i valori più dettagliati si veda la Tav.U.3/C al progetto riportata di seguito.

7-OPERE ACCESSORIE IMPIANTISTICHE

L'impianto per la sua funzionalità necessita di opere impiantistiche quali:

7.1- Cabina elettrica che per la parte strutturale verrà utilizzato un manufatto prefabbricato. A servizio di tale opera saranno necessari anche due gruppi elettrogeni dotati ognuno di vasca di contenimento gasolio.

7.2-pesa con relativo box per l'operatore con la relativa impiantistica,

7.3-piazzole distribuite su diversi punti per il deposito di materiali

7.4-saranno necessarie delle vasche per lo stoccaggio dell'acqua per uso abbeveraggio animali

7.5-vasche di raccolta delle acque di lavaggio delle superfici interne.

Tutti detti manufatti sono stati indicati nella Tav.U.3/C.

Per quanto inerente alla tipologia e consistenza delle opere impiantistiche, elettriche, termiche, idriche si rimanda alle relative specifiche relazioni.

8-INVARIANZA IDRAULICA

La realizzazione dei nuovi edifici comporta maggior superficie impermeabile dove per la soluzione prevista in merito all'invarianza idraulica, si rimanda alla specifica relazione allegata al progetto.

9-MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E ORIENTAMENTO

Il nuovo insediamento avicolo, come già descritto in precedenti paragrafi, prevede delle strutture che si sviluppino in modo limitato in altezza e vista anche la sua ubicazione in un terreno a quota ribassata rispetto alla viabilità della SS424, manifesta un limitato impatto anche dovuto al filtro vegetale già esistente a confine della proprietà con detta strada statale.

Tutti gli edifici avranno una colorazione delle pareti beige con tetto di colore rosso siena, colori che si ritrovano nel contesto dell'edificato della zona.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commessa:	Codice Progetto:		Pg. / di
		Rev.:	0		31 /32

Particolare attenzione verrà posta nell'inserimento ambientale e paesaggistico attuando i seguenti accorgimenti.

Il sito di progetto dell'allevamento biologico, confina a nord-ovest con l'allevamento avicolo convenzionale proposto da parte della Società Agricola Fileni srl Unipersonale.

Attualmente il sito di progetto è delimitato a est da un filare irregolare di gelso (*Morus alba*) con qualche olmo (*Ulmus minor*). Verso sud troviamo anche qualche esemplare di rovelia (*Quercus pubescens*).

L'irregolarità del filare è dovuto a qualche esemplare che probabilmente con il tempo si è seccato.

Lungo il confine nord-ovest, verso l'area dove sorgerà l'allevamento biologico, rimangono inglobati alcuni platani, qualche olmo e qualche pianta di roverella

A sud, troviamo tratti di filare di gelso, mentre a nord lungo il confine con il futuro biologico non troviamo piante.

Il punto di maggiore attenzione è il confine tra il convenzionale e il biologico. Si tratta di un confine non visibile da punti di visuale esterni che ha una funzione di separazione fisica tra le due tipologie di allevamenti afferenti a società diverse.

Il progetto di inserimento ambientale e paesaggistico prevede pertanto la realizzazione di una siepe sempreverde costituita da un piano arboreo costituito da leccio (*Quercus ilex*) con sesto lungo la fila di 10 m e un piano arbustivo costituito dal 50% di alloro (*Laurus nobilis*), 25% di viburno (*Viburnum tinus*) e 25% di ligustro (*Ligustrum vulgare*). Il sesto di impianto sarà di 2m.

Tale tipologia sarà realizzata anche lungo i perimetri del convenzionale a nord, a sud e al margine della strada di ingresso.

Lungo il confine est si implementerà il filare di gelsi, integrando le piante mancanti. Il sistema delle siepi e il completamento del filare di gelso avranno le seguenti funzioni

Nella tavola della sistemazione ambientale dell'intera area, sono graficamente riportati gli interventi sopra descritti, vedi Tav.5.23.1/C.

STUDIO D'INGEGNERIA dell'Ing. Giuseppe Politi	TAV. U.1/C	SOCIETA' AGRICOLA PONTE PIO srl Società Unipersonale			
		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (progetto architettonico)			
		Commissa:	Codice Progetto:		
			Rev.: 0		32 /32

10 **ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI**

L'elenco degli allegati pur ricadendo all'interno del paragrafo 10 presenta la stessa numerazione richiamata nella relazione di cui sopra.

La TAV. U.1/C Comprende i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Estratto catastale, visure catastali e disponibilità dell'area scala 1:2.000
- Stralcio CTR scala 1:10.000
- Cartografia relativa al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale (PAI)
- Stralcio PTCP
- Zonizzazione attuale e di progetto del PRG scala 1:2.000
- Norme tecniche di attuazione del PRG (NTA)
- Comunicazione smaltimento rifiuti edili (L.R.71/97)
- TAV. U.2/C- Planimetria d'insieme dello stato attuale scala 1:1.000
- TAV. U.3/C- Planimetria insediamento stato di progetto scala 1:1.000
- TAVV.U.4/C-U.4.1/C- Sezioni longitudinali e trasversali box convenzionale scala 1:500
- TAV. U.5/C- Piante, prospetti e sezioni di progetto box convenzionale scala 1:200
- TAV. U.6/C- Planimetria rete idrica e scarichi di progetto scala 1:1.000
- TAV. U.7/C- Planimetria con distanze box convenzionali scala 1:1.000

ESTRATTO CATASTALE E VISURE

FOGLIO N.3-10

AREA DI PROPRIETA'





Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2013

Data: 17/06/2013 - Ora: 14.42.46

Segue

Visura n.: T180493 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: A.C.M. S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN LORENZO IN CAMPO (Codice: H958) Provincia di PESARO E URBINO A.C.M. S.R.L. con sede in SENIGALLIA C.F.: 02383120421

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN LORENZO IN CAMPO(Codice H958) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	5				A/4	2	5 vani		Euro 129,11 L. 250.000	LOCALITA' MIRALBELLO; VARIAZIONE del 25/06/1990 n . 2307/1990 in atti dal 15/05/1991 PER MANCATA PRESENTAZIONE DELLE PLANIMETRIE	
2		10	8	3			D/7				Euro 35.792,00	VIA MIRALBELLO n . 53 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2013 n . 12391 .1/2013 in atti dal 21/05/2013 (protocollo n . PS0051243) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		3	135				unità collabenti					VIA RONCAGLIA SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2012 n . 26224 .1/2012 in atti dal 20/11/2012 (protocollo n . PS0172233) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 5 Rendita: Euro 35.921,11



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2013 - Ora: 14.42.46

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Visura n.: T180493 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.C.M. S.R.L. con sede in SENIGALLIA	02383120421*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GEMMA S.R.L. con sede in CORINALDO	02530260427*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 5238 .1/2012 in atti dal 01/08/2012 Repertorio n .: 114195 Rogante: CAFIERO ENRICO Sede: MONDOLFO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

2. Immobili siti nel Comune di SAN LORENZO IN CAMPO(Codice H958) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	3	19		-	SEMIN ARBOR	2	4	92	16		Euro 241,47 L. 467.552	Euro 190,63 L. 369.120	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1976 n . 10676 in atti dal 10/10/1976	
2	3	47		-	SEMIN ARBOR	2	1	71	90		Euro 84,34 L. 163.305	Euro 66,58 L. 128.925	FRAZIONAMENTO del 28/09/1981 n . 132 .1/1981 in atti dal 06/08/1990 ESTR N 11952/76	
3	3	49		-	SEMIN ARBOR	2		26	30		Euro 12,90 L. 24.985	Euro 10,19 L. 19.725	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1976 n . 10676 in atti dal 10/10/1976	
4	3	52		-	SEMINAT IVO	1		75	85		Euro 47,01 L. 91.020	Euro 37,21 L. 72.058	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1976 n . 10676 in atti dal 10/10/1976	
5	10	11		-	SEMINAT IVO	2	4	05	00		Euro 198,71 L. 384.750	Euro 177,79 L. 344.250	Impianto meccanografico del 13/12/1971	
6	10	54		-	SEMINAT IVO	1		10	12		Euro 6,27 L. 12.144	Euro 4,97 L. 9.614	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/10/1974 n . 9374 in atti dal 15/11/1974	
7	10	78		-	SEMINAT IVO	1		39	00		Euro 24,17 L. 46.800	Euro 19,13 L. 37.050	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/12/1989 n . 281289 .3/1989 in atti dal 10/08/1990 TIPO MAPP 3305/88	

Totale: Superficie 12.20.33 Redditi: Dominicale Euro 614,87 Agrario Euro 506,50

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2013

Data: 17/06/2013 - Ora: 14.42.47

Fine

Visura n.: T180493 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.C.M. S.R.L. con sede in SENIGALLIA	02383120421*	(1) Proprieta` per 1/2
2	GEMMA S.R.L. con sede in CORINALDO	02530260427*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 5238 .1/2012 in atti dal 01/08/2012 Repertorio n .: 114195 Rogante: CAFIERO ENRICO Sede: MONDOLFO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 35.921,11

Totale Generale: Superficie 12.20.33 Redditi: Dominicale Euro 614,87 Agrario Euro 506,50

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2013

Data: 25/07/2013 - Ora: 10.10.32

Segue

Visura n.: T47663 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: GEMMA S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN LORENZO IN CAMPO (Codice: H958) Provincia di PESARO E URBINO GEMMA S.R.L. con sede in CORINALDO C.F.: 02530260427

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN LORENZO IN CAMPO(Codice H958) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	5				A/4	2	5 vani	Euro 129,11 L. 250.000	LOCALITA' MIRALBELLO; VARIAZIONE del 25/06/1990 n . 2307/1990 in atti dal 15/05/1991 PER MANCATA PRESENTAZIONE DELLE PLANIMETRIE	
2		10	8	3			D/7			Euro 35.792,00	VIA MIRALBELLO n . 53 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2013 n . 12391 .1/2013 in atti dal 21/05/2013 (protocollo n . PS0051243) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		3	135				unità collabenti				VIA RONCAGLIA SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2012 n . 26224 .1/2012 in atti dal 20/11/2012 (protocollo n . PS0172233) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 5 Rendita: Euro 35.921,11



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/07/2013 - Ora: 10.10.33

Segue

Visura n.: T47663 Pag: 2

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.C.M. S.R.L. con sede in SENIGALLIA	02383120421*	(1) Proprieta' per 1/2
2	GEMMA S.R.L. con sede in CORINALDO	02530260427*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 5238 .1/2012 in atti dal 01/08/2012 Repertorio n .: 114195 Rogante: CAFIERO ENRICO Sede: MONDOLFO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

2. Immobili siti nel Comune di SAN LORENZO IN CAMPO(Codice H958) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	3	19		-	SEMIN ARBOR	2	4	92	16		Euro 241,47 L. 467.552	Euro 190,63 L. 369.120	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1976 n . 10676 in atti dal 10/10/1976	
2	3	47		-	SEMIN ARBOR	2	1	71	90		Euro 84,34 L. 163.305	Euro 66,58 L. 128.925	FRAZIONAMENTO del 28/09/1981 n . 132 .1/1981 in atti dal 06/08/1990 ESTR N 11952/76	
3	3	49		-	SEMIN ARBOR	2		26	30		Euro 12,90 L. 24.985	Euro 10,19 L. 19.725	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1976 n . 10676 in atti dal 10/10/1976	
4	3	52		-	SEMINAT IVO	1		75	85		Euro 47,01 L. 91.020	Euro 37,21 L. 72.058	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/09/1976 n . 10676 in atti dal 10/10/1976	
5	10	11		-	SEMINAT IVO	2	4	05	00		Euro 198,71 L. 384.750	Euro 177,79 L. 344.250	Impianto meccanografico del 13/12/1971	
6	10	54		-	SEMINAT IVO	1		10	12		Euro 6,27 L. 12.144	Euro 4,97 L. 9.614	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/10/1974 n . 9374 in atti dal 15/11/1974	
7	10	78		-	SEMINAT IVO	1		39	00		Euro 24,17 L. 46.800	Euro 19,13 L. 37.050	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/12/1989 n . 281289 .3/1989 in atti dal 10/08/1990 TIPO MAPP 3305/88	

Totale: Superficie 12.20.33 Redditi: Dominicale Euro 614,87 Agrario Euro 506,50

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2013

Data: 25/07/2013 - Ora: 10.10.33

Fine

Visura n.: T47663 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.C.M. S.R.L. con sede in SENIGALLIA	02383120421*	(1) Proprieta` per 1/2
2	GEMMA S.R.L. con sede in CORINALDO	02530260427*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 5238 .1/2012 in atti dal 01/08/2012 Repertorio n .: 114195 Rogante: CAFIERO ENRICO Sede: MONDOLFO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 35.921,11

Totale Generale: Superficie 12.20.33 Redditi: Dominicale Euro 614,87 Agrario Euro 506,50

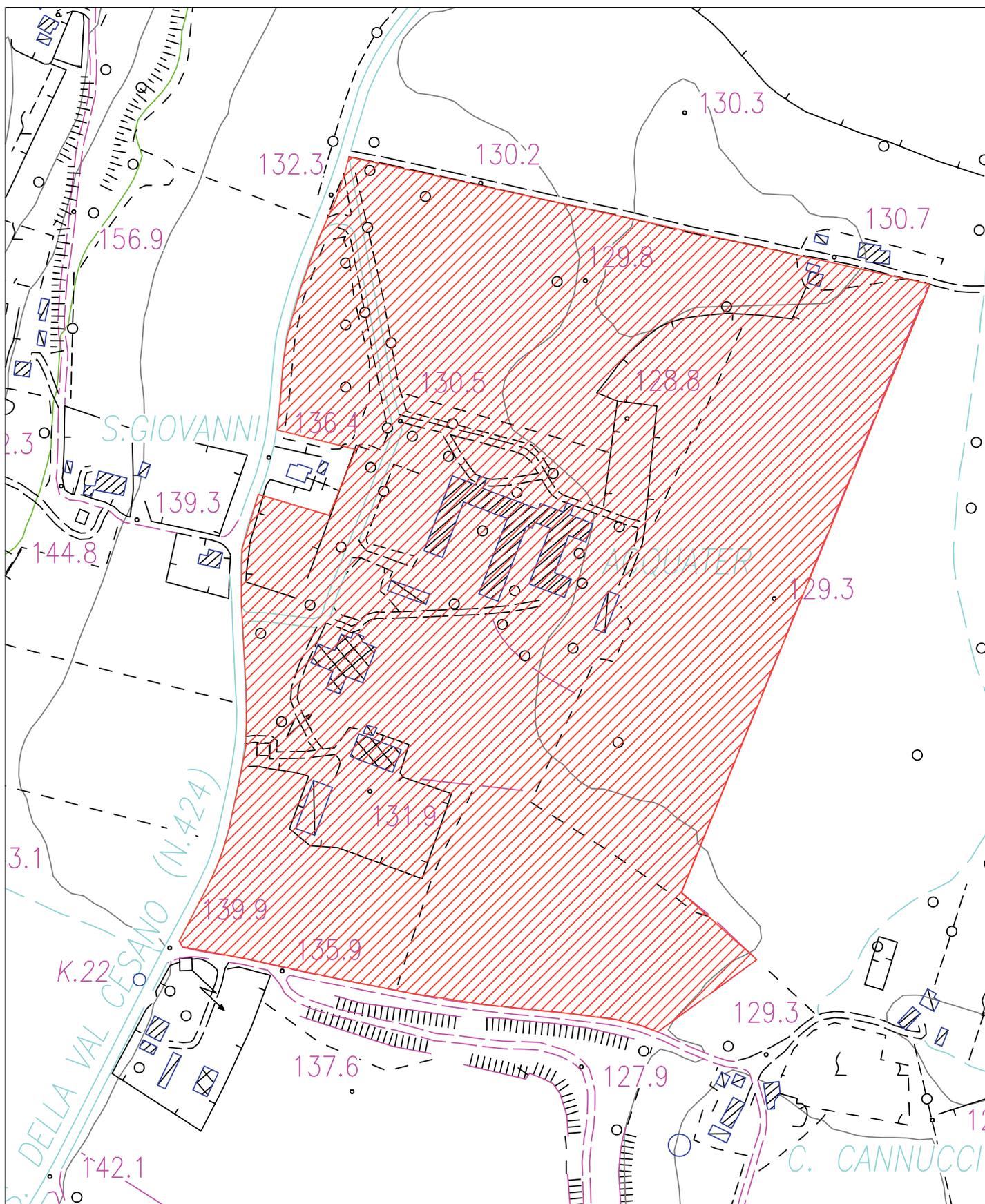
Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

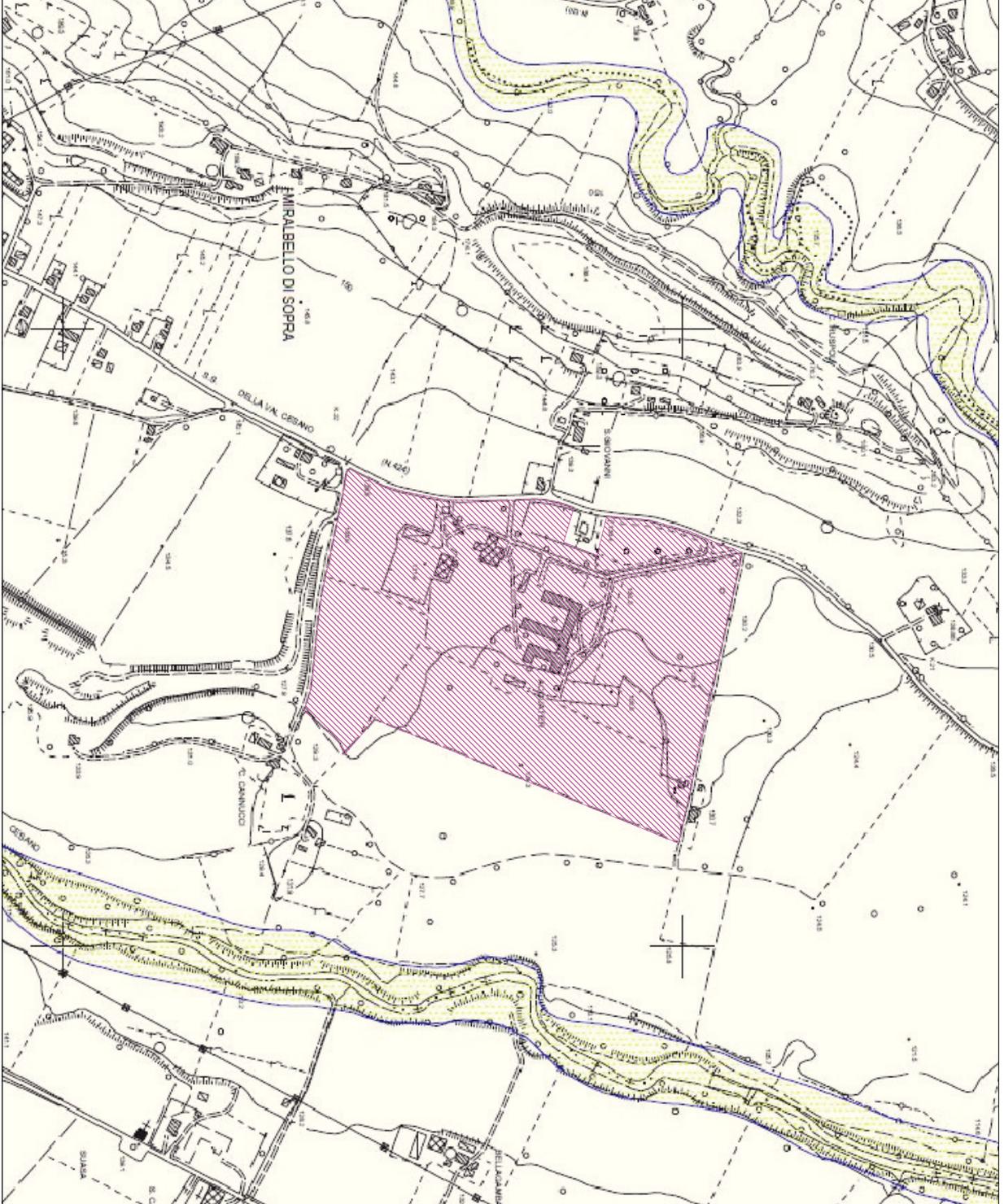
STRALCIO CTR



LEGENDA



AREA OGGETTO DI INTERVENTO



LEGENDA

Aree a rischio frana
(codice F-xx-yyyy)

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

Aree a rischio esondazione
(codice E-xx-yyyy)

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

Aree a rischio valanga
(codice V-xx-yyyy)

- Rischio molto elevato (R4)

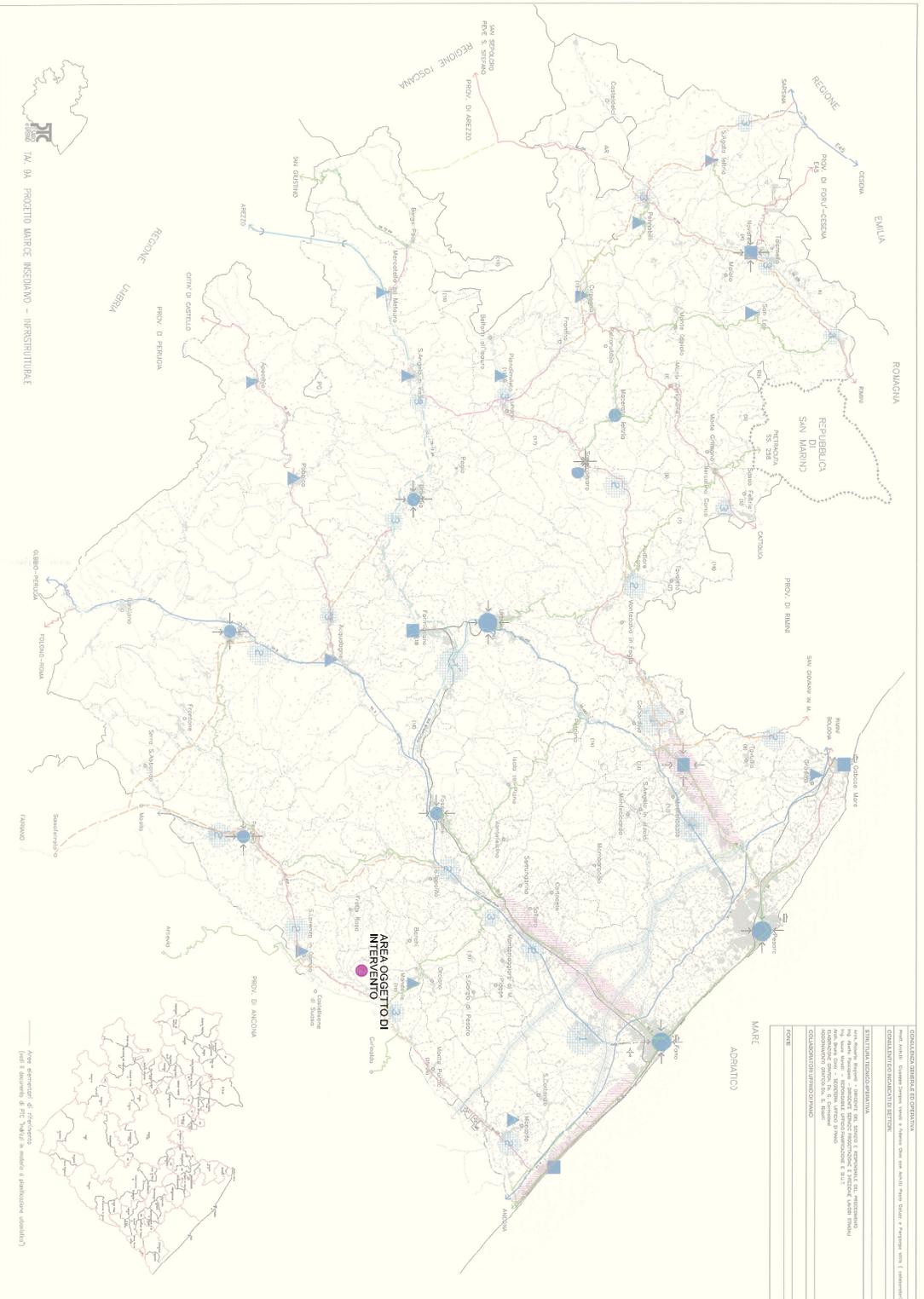
Limite di bacino idrografico

DESCRIZIONE CODICE LEGATO AI FENOMENI

Z - XX - YYYY
Z: numero identificativo di bacino
 XX: numero progressivo fenomeno
 YYYY: iniziale tipo di rischio

- Limite Regionale
- Limite Provinciale
- Limite Comunale

LEGENDA
 AREA OGGETTO DI INTERVENTO



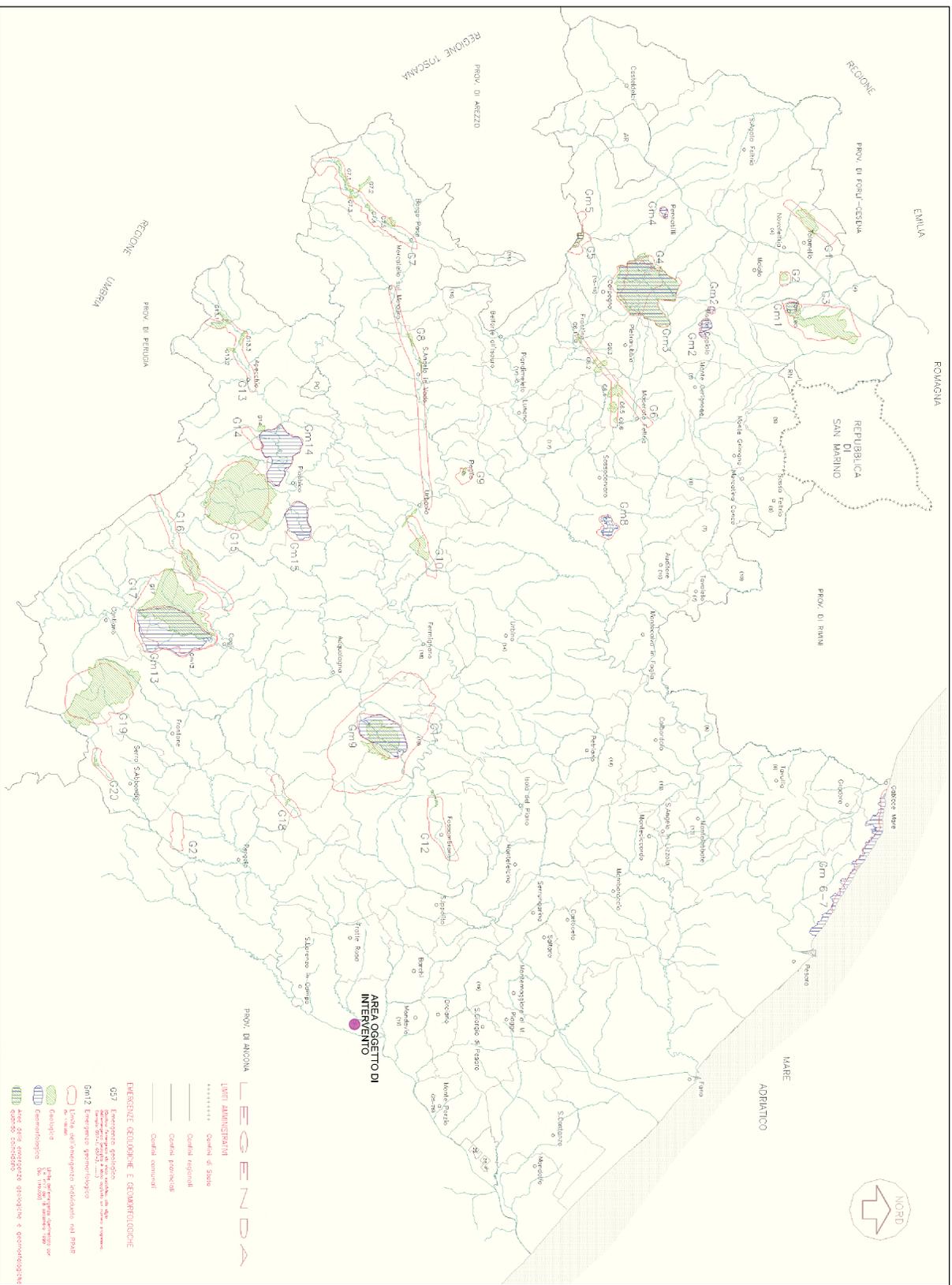
LEGENDA

● AREA OGGETTO DI INTERVENTO

STUDIO INGEGNERIA
DOTT. ING. POLITI GIUSEPPE

Progetto: REALIZZAZIONE DI ALLEVAMENTO AVICOLO CONVENZIONALE (art.9 L.R. 13/90)

TAV. 5.16.1/C
10/05
Art.13 D. Lgs. 382/2008



LEGENDA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

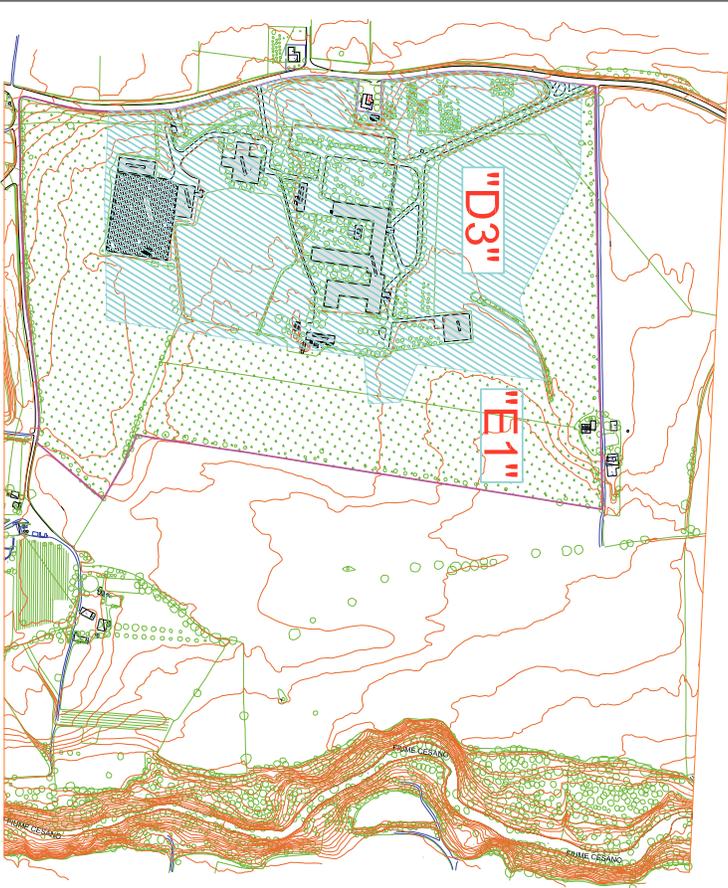
LEGENDA

- LIMITI AMMINISTRATIVI**
- Confini di Stato
 - Confini regionali
 - Confini provinciali
 - Confini comunali
- DENEGAZIONE DELL'USO E DEL BENEFICIO**
- G57 Emergenza geologica
 - G62 Emergenza sismica
 - G12 Emergenza geomorfologica
 - Limiti dell'intervento individuati nel P.T.C.
 - Limiti dell'intervento individuati nel P.T.C. (in fase di studio)
 - Limiti dell'intervento individuati nel P.T.C. (in fase di studio)
 - Limiti dell'intervento individuati nel P.T.C. (in fase di studio)

ZONIZZAZIONE PRG ATTUALE

LEGENDA:

- delimitazione area di proprietà
- delimitazione zonizzazione "D3"
(UP3-UP5-UP7-UP13-UP18)
- delimitazione zonizzazione "E1"



NUOVA ZONIZZAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA CON BOX CONVENZIONALI

LEGENDA:

- delimitazione area di proprietà
- delimitazione zonizzazione "D3"
- delimitazione area di cui si chiede la variante urbanistica "E1"
- delimitazione zonizzazione "E1"



COMUNE DI
SAN LORENZO IN CAMPO



Provincia di Pesaro-Urbino

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE

2014

STESURA APPROVATA
IN VIA DEFINITIVA CON

DELIBERA di C.C.

n.51 del 28-09-2015

PROGETTISTA INCARICATO

ANTONIO VECCHI

arch.

Via Mazza 68
Pesaro

TIMBRO FIRMA

COLLABORAZIONE

OGGETTO

ELABORATO N.

DATA

SETTEMBRE 2015

CLASSIFICA

UR/1507

SCALA

ADOTTATO (C.C.)

Delibera n° 16 del 09.04.2014

CONTRODEDOTTO (C.C.)

Delibera n° 4 del 16.01.2015

DECRETO (P.P.)

n° 93/2015 del 27.05.2015

APPROVATO (C.C.)

Delibera n° 51 del 28.09.2015

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

- In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.
- Non sono ammessi accessi diretti dai singoli lotti sulla SP.424.

6.6.2. Zone “D2”: Produttivo turistico-ricettivo di completamento

In tali zone si prescrive:

- **U_f: 0,20 mq/mq**
- **H_{max}: ml. 10,00**
- **dist. dalle strade: ml. 10,00**
- **dist. dai confini di proprietà e di zona: ml. 5,00**
- **distacco fra i fabbricati: ml. 12,00**
- **per usi commerciali aree per parcheggi privati ad uso pubblico: mq. 25/100 mq. SUL.**
- In tali aree sono consentiti i seguenti usi produttivi: UP10; UP14; UP15; UP16; UP18.
- In tali aree sono consentiti i seguenti usi pubblici: US1

6.6.3. Zone “D3”: Produttivo direzionale di completamento

In tali zone si prescrive:

- **U_f: 0,20 mq/mq**
- **H_{max}: ml. 9,00**
- **dist. dalle strade: ml. 10,00**
- **dist. dai confini di proprietà e di zona: ml. 10,00**
- **distacco fra i fabbricati: ml. 10,00.**

6.7. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI NUOVO IMPIANTO “D”

6.7.0. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E.

Per le aree ricadenti in zone individuate dal presente PRG come zone di nuovo impianto, opportunamente perimetrate con specifica simbologia nelle tavole di piano già assoggettate a specifica disciplina attuativa, valgono le seguenti prescrizioni:

- vengono confermate le potenzialità edificatorie, le modalità di conteggio dei volumi e delle superfici e gli altri parametri e destinazioni, previsti nel piano attuativo vigente e convenzionato.
- Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti ad uso produttivo, ovvero da sottoporre ad interventi di R.U.
- In tali zone il piano si attua mediante S.U.E.
- Per tali zone è prescritto il rispetto degli standards urbanistici così come definiti dall'art. 5 del D.M. 1444/68.
- In sede di redazione dei SUE dovranno essere definiti e localizzati in maniera puntuale gli Usi consentiti.
- Tali S.U.E. dovranno altresì definire le superfici da destinare a Standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 ed in relazione agli usi previsti.
- Le zone di cui al presente articolo risultano così suddivise:

6.7.1. Zone “D4”: Produttivo secondario di nuovo impianto

- Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla **Tabella Normativa “A”- Specifiche Tecniche Zone di Espansione ed Assoggettate a Convenzione (All. A)**.
- In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.
- Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 5% della SUL complessivamente realizzabile.

6.7.2. Zone “D5”: Produttivo terziario di nuovo impianto

- Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla **Tabella Normativa “A” - Specifiche Tecniche Zone di Espansione ed Assoggettate a Convenzione (All. A)**.
- Per tali zone inoltre la “Tabella Normativa” definisce le aree per le quali sono consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.
- Per la eventuale quota di uso urbano è previsto il rispetto degli standards urbanistici di cui all'articolo 2.7. delle presenti N.T.A.

6.7.3. Zone “D6”: Produttivo turistico di nuovo impianto - Campeggio

- Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi, si fa riferimento alla **Tabella Normativa “A” - Specifiche Tecniche Zone di Espansione ed Assoggettate a Convenzione (All. A)**.

6.8. ZONE AD USO AGRICOLO “E”

6.8.1. Generalità

- Vengono considerate zone ad uso agricolo le parti del territorio comunale individuate nelle tavole grafiche del presente piano come zone omogenee “E” ai sensi del D.M.02.04.1968 n°1444.
- I tali zone il Piano si attua applicando integralmente il disposto della L.R.13/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- In tali zone sono consentiti tutti gli usi citati dall'art. 5.3. delle presenti N.T.A., nonché l'US11 di nuovo impianto.
- Nei casi non regolamentati dalla L.R.13/90, per le distanze si fa riferimento all'art.6.1, commi 3 e seguenti del R.E.C.

6.8.2. Prescrizioni compositivo-costruttive

- In tali zone si prescrivono le seguenti indicazioni costruttivo-compositive:
- i tetti delle abitazioni dovranno essere del tipo a falde semplici, due falde rettangolari a colmo concorrente o a padiglione, con inclinazione delle falde compresa tra il 20% e il 40%;

manto di copertura in laterizio del tipo vecchio di colore rosso mattone, con esclusione delle tegole marsigliesi.

- I tetti dei restanti fabbricati possono essere eseguiti come sopra precisato, ovvero utilizzando per i manti di copertura pannelli tipo DECK con finiture esterne in lamiera verniciata, eventualmente anche con pendenze inferiori al 20%.
- In tale caso il colore della lamiera deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio Tecnico.
- è ammessa la costruzione di scale esterne a rampa semplice addossata ai fronti del fabbricato, ed a condizione che vengano realizzate con tipologie e materiali tradizionali;
- le zone sottostanti le scale stesse dovranno essere tamponate così da non rendere evidente lo sbalzo o gli eventuali pilastri di sostegno;
- i parapetti dovranno essere realizzati in ringhiera metallica verniciata, con muretto intonacato, o in legno;
- le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia a vista oppure intonacate con intonaco di malta bastarda tingeggiato, con esclusione di vernici plastiche, vernici al quarzo e pitture a grana grossa;
- sono ammesse differenziazioni cromatiche materiche sui prospetti se corrispondenti a distinzioni di volumi;
- non sono ammessi balconi a sbalzo, ma solo logge;
- i terrazzi, ricavati all'interno delle falde di copertura di eventuali portici o corpi aggiunti, ovvero delle falde di copertura del sottotetto, devono essere realizzati in modo tale da non rendere visibile il parapetto frontale rispetto alla pendenza della falda;
- è consentita la costruzione di porticati, ove le prescrizioni urbanistiche lo consentano, preferibilmente con strutture portanti in legno, e, se in cemento armato, con mattoni faccia a vista o intonacate con malta bastarda;
- gli sporti di gronda del tetto, così come quelli dei porticati, non dovranno essere superiori a cm. 80, e dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali caratteristici delle zone agricole, quali mattoni a faccia a vista o legno. L'uso del cemento armato è consentito a condizione che venga intonacato con malta bastarda;
- gli infissi e serramenti dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato o in metallo verniciato, con esclusione di quelli in alluminio anodizzato;
- l'oscuramento deve essere realizzato preferibilmente con persiane o sportelloni esterni, in legno naturale o verniciato, ovvero in metallo verniciato; è vietato l'utilizzo di serrande nel recupero dei fabbricati esistenti;
- nelle falde dei tetti è consentita l'apertura di lucernari a filo di superficie max 0,50 mq. ciascuno e per una superficie complessiva non superiore a mq. 2,00;
- non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali o di rilevati;
- gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni, pietra); non potranno avere un'altezza libera superiore a m. 2 e dovrà essere realizzata un'idonea schermatura a valle con elementi arborei ed arbustivi;
- eventuali recinzioni sono ammesse solo se realizzate in rete metallica plastificata verde, in legno o in muratura tradizionale tipica dei luoghi. Le recinzioni in muratura sono ammesse solo se di pertinenza di edifici residenziali e comunque sempre associate a siepi sempre verdi di essenze arboree d'alto fusto autoctone;

- la eventuale messa in opera di serbatoi di gas per uso domestico (bomboloni) dovrà privilegiare la scelta di siti poco visibili e soluzioni progettuali di schermatura vegetale e mimetizzazione tramite uso di colori intonati all'ambiente.
- Strade, fossi, filari ed alberate, recinzioni, edicole e tabernacoli, fonti, lavatoi ecc., sono considerati elementi strutturanti il territorio rurale, ed in quanto tali da tutelare come segue:
 - strade rurali bianche: dovranno essere adeguatamente mantenute conservando le caratteristiche originarie esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. È ammesso, per i casi dove sussistano oggettivi problemi di ordine manutentivo, accertati dall'U.T.C. e previo parere vincolante della C.E.I., l'intervento di depolverizzazione;
 - fossi e corsi d'acqua: è prescritto il mantenimento dell'ampiezza e dell'andamento degli alvei senza opere di colmata;
 - filari e alberate: è prescritto il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade comunali ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento delle siepi lungo le scarpate;
 - edicole, fonti, lavatoi, croci, grotte: tali manufatti possono essere soggetti ad interventi di solo restauro conservativo; eventuali recinzioni delle proprietà dovranno preservarne gli usi civili e quindi l'accesso.

6.8.3. Zone per Industrie insalubri di completamento

Per le zone classificate come "insalubri" ai sensi del D.M. 05.09.1994, già esistenti nel territorio comunale e cartograficamente delimitate nelle tavole di Piano, vigono i seguenti parametri urbanistici:

- U_f : **0,40 mq/mq**
- H_{max} : **ml. 10,00**
- **distanza dalle strade: ml. 10,00**
- **dist. dai confini di proprietà e di zona: ml. 10,00**
- **distacco fra i fabbricati: ml. 10,00**
- **aree per parcheggi privati ad uso pubblico: mq. 25/100 mq. di SUL**

In tali aree sono ammessi gli usi esistenti e quelli logistici di supporto agli stessi.

Le nuove edificazioni debbono essere realizzate all'esterno di eventuali ambiti tutelati, ovvero nel rispetto delle norme di tutela, da ritenersi prevalenti rispetto alle previsioni di cui al presente articolo.

In sede di presentazione delle richieste di intervento debbono essere presentate planimetrie dettagliate (in scala almeno 1:2.000) a firma di un tecnico abilitato, estese ad un intorno significativo e riportanti le delimitazioni dei vincoli e delle tutele di cui alla serie "T" del progetto di Piano.

Eventuali cambiamenti di destinazioni d'uso che riconfermino attività incluse nell'elenco delle industrie insalubri possono essere consentite subordinatamente alla dimostrazione, su basi tecnico-scientifiche, che dette attività non rechino nocumento alla salute del vicinato.

Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso che non riconfermino attività incluse nell'elenco delle industrie insalubri sono consentiti purché conformi alla zona agricola.

6.9. ZONE AD USO PUBBLICO "F" PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- a) Vengono considerate Zone ad Uso Pubblico le parti di territorio destinate alla creazione e conservazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.
- b) Gli edifici esistenti ricadenti in tali aree, salvo diverse previsioni riportate nel Capitolo 4, possono essere oggetto di MO, MS, RRC, RE, senza aumento di volume, subordinatamen-

COMUNICAZIONE SMALTIMENTO RIFIUTI EDILI

(ai sensi dell'art.24 della L.R. 71/1997 e s.m.i.)

Il presente documento viene redatto per la individuazione dei materiali edili che verranno prodotti nel cantiere oggetto dell'intervento di realizzazione di un impianto di allevamento avicolo della tipologia **convenzionale**, sito in località Miralbello, Comune di San Lorenzo in Campo (PU).

L'intervento edilizio viene presentato dalla Società Agricola Ponte Pio s.r.l. Unipersonale con sede in via Martiri della Libertà,27 Jesi (AN).

Al momento non essendo state individuate le ditte che eseguiranno le lavorazioni, essendo nella fase progettuale, ci si attiene alla sola individuazione dei materiali inerenti ai rifiuti edili e relativi quantitativi stimati, mentre al momento della fattiva realizzazione delle opere, questo documento verrà integrato con l'indicazione delle ditte preposte alle singole lavorazioni, ed eventualmente aggiornato.

I materiali principali che derivano dalla realizzazione di questo intervento si possono ricondurre a:

- 1- Macerie edili derivanti dalle lavorazioni di realizzazione dei manufatti,
- 2- Acciaio di carpenteria
- 3- Cavi elettrici

In corso delle lavorazioni detti materiali verranno accumulati nelle aree indicate nella planimetria allegata, per poi essere trasportati nei vari impianti di riciclaggio per il loro recupero. Ad ultimazione delle lavorazioni verranno prodotti i relativi formulari attestanti il regolare smaltimento di detti rifiuti.

Tutti i rifiuti derivanti dalle lavorazioni edili verranno poi consegnate a ditte che operano nei specifici settori in ambito provinciale e/o fuori.

I quantitativi di rifiuti edili stimati al momento della stesura del presente progetto definitivo risultano i seguenti:

Tipo di materiale	Codice CER	Quantità ipotetica	Impianto di riciclaggio	Modalità di recupero
Macerie edili	17.09.04	10 mc	Impianti disponibili in Provincia e fuori	R5
Acciaio e metalli misti	17.04.05 17.04.07	1.00 tonn	Impianti disponibili in Provincia e fuori	R13
Cavi elettrici	17.04.11	0.05 tonn	Impianti disponibili in Provincia e fuori	R13

Si allega una planimetria con la individuazione delle zone di stoccaggio provvisorio dei rifiuti edili.



LEGENDA

- PERIMETRO BOX CONVENZIONALI
- SCARRABILE PER ACCIAIO
- SCARRABILE PER CAVI
- AREA STOCCAGGIO MACERIE