

Studio Tecnico Ronzani e Associati
Via L. Cappellari, 19 - 36062 CONCO (VI) - tel. 0424 - 704129
Via Roma, 30 - 36046 LUSIANA (VI) - tel. e fax 0424 - 407311
E-Mail – info@ronzanieassociati.com - P.Iva 04085670240

COMUNE DI LUSIANA

PROVINCIA DI VICENZA

**RISTRUTTURAZIONE CENTRO ZOOTECNICO
CON AMPLIAMENTO SITO IN LOCALITA' LEBENE**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

I signori Bagnara Paolino, Bagnara Francesca e Bagnara Stefania sono comproprietari di un capannone a servizio dell'attività avicola esistente (allevamento animali da terra) e alcuni terreni sito in località Lebene.

Con la presente istanza intendono ottenere autorizzazione per realizzare un ampliamento dell'attività costruendo un nuovo capannone, ad ovest di quello esistente, necessario al fine di soddisfare le consistenti esigenze produttive, oltre che provvedere ad adeguare il capannone già esistente.

L'ampliamento è possibile grazie alla scheda puntuale n. 2 del Piano degli Interventi.

DATI CATASTALI E PROPRIETA'

I mappali interessati dal progetto sono situati in Comune di Lusiana località Lebene e risultano identificati al catasto dal foglio 22 mappale 1673 (allevamento animali da terra) e mappali 1674, 1676, 1677, 1679 terreni di pertinenza.

Gli immobili, a seguito della successione della sig.ra Pernechele Teresa apertasi il 28/07/2009, risultano in proprietà dei signori :

- **BAGNARA PAOLINO** nato a Conco (VI) il 05/12/1931, Cod. Fiscale BGN PLN 31T05 C949L, residente a Lusiana (VI) in via Vitarolo nr. 18, comproprietario;
- **BAGNARA FRANCESCA** nata a Thiene (VI) il 27/ 10/1962, Cod. Fiscale BGN FNC 62R67 L157E, residente a Lusiana (VI) in via Piazza nr. 45 comproprietaria;
- **BAGNARA STEFANIA** nata a Thiene (VI) il 08/02/1968,Cod. Fiscale BGN SFN 68B48 L157T, residente a Bassano del Grappa (VI) in via Nasocchi nr. 29, comproprietaria.

Con il contratto di affitto di fondo rustico del 23/02/2018, registrato a Bassano del Grappa (VI) il 14/03/2018 (serie 3T nr. 1550), l'azienda risulta condotta da sig. **VILLANOVA PAOLO** nato a

Marostica il 04.08.1987, Cod. Fiscale VLL PLA 87M04 E970A, residente a Lusiana in via Piazza, 45 con P.Iva n 04139760245, il quale intende adeguare il capannone esistente e realizzarne uno di nuovo.

STATO ATTUALE

L'area oggetto di intervento è sita in Comune di Lusiana, località Lebene.

Il capannone si sviluppa principalmente al piano terra ed è destinato all'allevamento di animali da terra. Ai piani sottostrada sono presenti dei locali accessori.

Il capannone è dotato di nr. 2 ventilatori (agitatori) interni e da estrattori a parete.

STATO DI PROGETTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo capannone funzionale all'attività avicola esistente. Il capannone sarà disposto su due piani. Al piano terra è prevista la realizzazione di un locale adibito a deposito con annessa vasca di raccolta acque piovane (capienza 30 mc), mentre il piano primo sarà destinato interamente ad allevamento con annesso locale filtro e ripostiglio, per l'accesso dall'esterno.

Il capannone verrà dotato di nr. 3 ventilatori (agitatori) interni e nr. 9 ventilatori (estrattori) a parete.

La struttura verrà realizzata in elementi prefabbricati modulari in acciaio, pareti e copertura con pannelli sandwich in doppia lamiera preverniciata, con uno strato di poliuretano isolante ad alta densità interposto, serramenti in ferro e tetto (a due falde) in lamiera grecata tinta testa di moro.

Il terreno attiguo al nuovo fabbricato verrà risagomato al fine di poter rendere funzionale l'uso degli spazi esterni realizzando dei muri di contenimento con blocchi in marmo e delle scarpate.

Verrà realizzata una recinzione in legno a protezione delle scarpate.

Con il presente progetto è prevista la sistemazione anche del capannone esistente.

L'intervento comporta la bonifica delle parti di copertura e controsoffittatura in amianto le cui lastre rimosse e smaltite da una ditta specializzata.

Verranno sostituiti i serramenti e sopraluce esistenti e realizzate delle nuove finestre al lato nord-ovest e sud-est al fine di garantire una migliore illuminazione/aerazione del capannone.

Il capannone verrà dotato di nr. 8 ventilatori (estrattori) a parete e si prevede di mantenere i 2 ventilatori (agitatori) interni.

L'attuale ripostiglio verrà suddiviso in due locali. Uno adibito a ripostiglio e l'altro a zona filtro.

Sopra la terrazza esistente, si intende realizzare un nuovo locale di circa 38 mq. da adibire a spogliatoio, bagno e ripostiglio. L'ampliamento verrà realizzato con murature in termolaterizio con cappotto esterno, tetto tradizionale a due falde con orditura in legno, manto di copertura in lamiera grecata, lattoneria in rame, serramenti in legno o PVC, parapetti in ferro.

DATI TECNICI E URBANISTICI

L'intervento è individuato dal Piano degli Interventi in zona “E” agricola; gli interventi realizzabili e le modalità costruttive vengono meglio individuati all'interno dell'articolo 43 delle NTO. Inoltre l'area risulta sottoposta a vincolo beni ambientali ai sensi del D.Lgs 42/2004 e presenta anche vincolo idrogeologico. L'ampliamento è possibile grazie alla scheda puntuale n. 2 che permette la realizzazione di 1.500 mq aggiuntivi rispetto all'esistente.

STATO ATTUALE

Superficie coperta 959,04 mq. (66,60 x 14,40)

SLP totale 1.105,46 mq (959,04 al PT + 146,46 al PS2 escluso soppalchi al PS1)

Distanza minima da fabbricati agricoli 13,70 ml

Distanza minima da fabbricati residenziali 320 ml

PROGETTO

Superficie coperta 909,33 mq (54,36 x 16,36 + 5,00 x 4,00)

Superficie coperta in ampliamento 38,16 mq. (7,20 x 5,30)

SLP di progetto e ampliamento 1.081,91 mq < 1.500 mq previsti dalla scheda puntuale
(909,33 al P1 + 134,42 al PT escluso riserva idrica + 38,16 al PT)

Superficie coperta totale 1.906,53 mq. (909,33 + 959,04 + 38,16)

SLP totale 2.187,37 mq (1.105,46 + 1.081,91)

Mappale 1673 ente urbano di superficie 1768 mq (allevamento animali a terra)

Mappale 1674 (ex 23/a) superficie 901 mq

Mappale 1676 (ex 23/c) superficie 742 mq

Mappale 1677 (ex 1109/a) superficie 5521 mq

Mappale 1679 (ex 119/c) superficie 899 mq

DISTANZE DAI CONFINI E ALTRI FABBRICATI

Il nuovo capannone rispetta la distanza minima dei 20 ml dai confini e dai fabbricati esistenti in proprietà (mappale 1673) tranne che con il mappale 24, che per esigenze costruttive si è ottenuto il consenso scritto dai confinanti al fine di poter edificare ad una distanza minima di 5 ml dal confine.

Per quanto riguarda la distanza dai fabbricati, l'allevamento si trova a circa 320 ml in linea l'area dal primo fabbricato residenziale e 13,70 ml dall'allevamento agricolo attiguo (mappale 48) di altra proprietà.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Per realizzare l'intervento è necessario un rimodellamento del terreno al fine di garantire l'accessibilità del nuovo capannone.

E' prevista la realizzazione di scarpate inerbate e muri di sostegno in blocchi in pietra ciclopici e l'installazione di una recinzione nella parte sommitale delle scarpate e lungo il confine di proprietà nei lati nord e sud.

Il tutto al fine di inserire il nuovo fabbricato in maniera congrua e in armonia con il contesto oggetto di tutela.

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E REFLUE

Le acque reflue derivanti dal lavaggio dei capannoni verranno convogliate e raccolte in una vasca interrata con capienza massima 9 mc per essere successivamente smaltite da una ditta specializzata. La vasca risulta dimensionata per le esigenze dei due capannoni (5 l/mq) corrispondenti a 8,76 mc < a 9 mc.

Le acque nebulizzate nella piazzola di disinfezione degli automezzi verranno convogliate e raccolte in un pozzetto interrato con capienza massima 1 mc. Anche queste acque verranno smaltite da una ditta specializzata.

Lo scarico del nuovo bagno verrà realizzato con tubazioni in PVC, sifone Firenze, trattamento in vasca imhoff e sub-irrigazione.

Le acque pluviali verranno raccolte in una vasca con capienza 30 mc e il troppo pieno verrà smaltito in un pozzo perdente. Una parte delle acque pluviali verrà dispersa a terra.

Le acque meteoriche dei piazzali verranno raccolte con delle caditoie, trattamento in pozzetto disoleatore e smaltite mediante sub-irrigazione.

Lusiana 14/02/2019



Il tecnico progettista

Ronzani geom. Nero