

# **Provincia di Vicenza Comune di Lusiana**

## **RELAZIONE INTEGRATIVA (R1) D' IMPATTO PAESAGGISTICO, RISTRUTTURAZIONE CENTRO ZOOTECNICO CON AMPLIAMENTO SITO IN LOCALITA' LEBENE**

Comune censuario di Lusiana (VI) foglio 22 mappali mappale 1673/2 (allevamento animali da terra esistente) e mappali 1674, 1676, 1677, 1679 terreni di pertinenza.

Commitente :Villanova Paolo

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PAESAGGISTICA AUTORIZZATA CON  
PRESCRIZIONI IN DATA 10-12-2019 E NOTA DELLA SOVRINTENDENZA N°28662  
DEL 28/11/2019**

## INTEGRAZIONE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

**1. RICHIEDENTE:** Paolo Villanova

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):**

Ampliamento capannone avicolo e costruzione nuovo capannone.

**3. OPERA CORRELATA A:**

edificio

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

permanente fisso

**5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente:**

agricola

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)**

naturale non coltivato

**6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

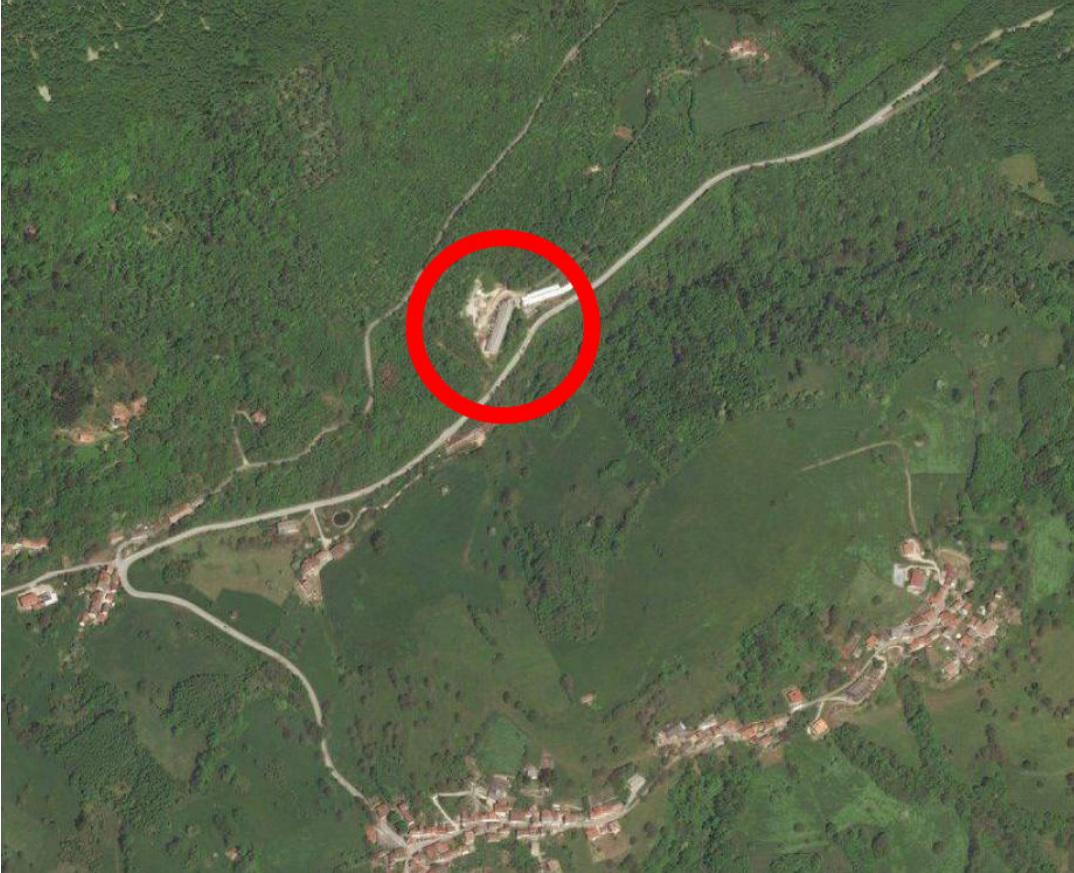
territorio agricolo

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

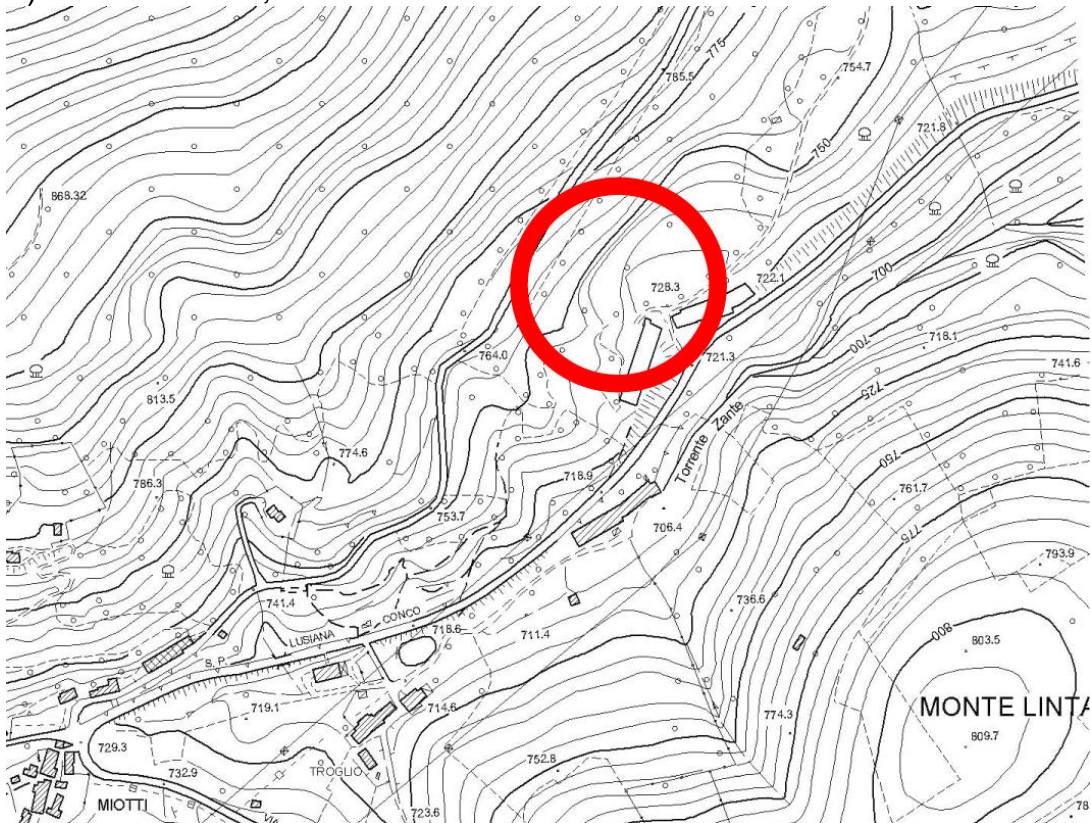
versante montano

## 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

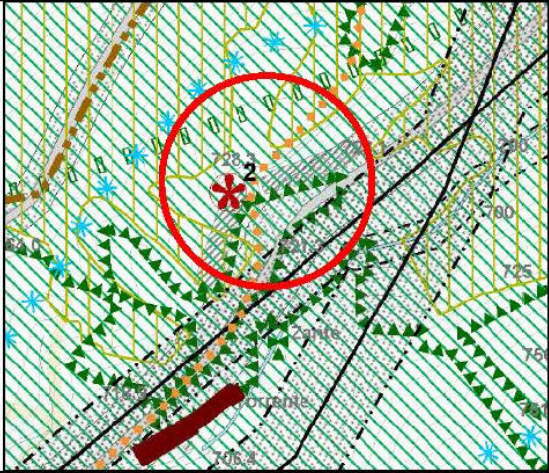
a) fotopiano



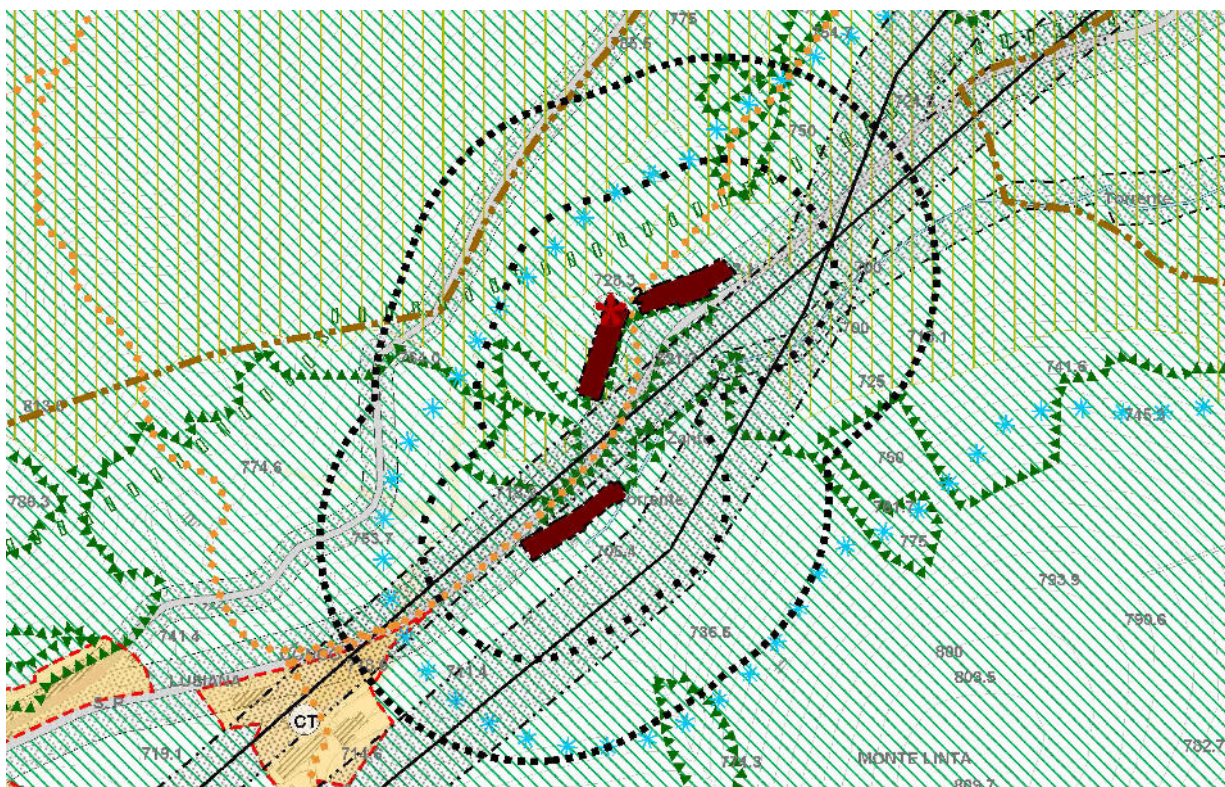
b) estratto CTR, SCALA 1:10000



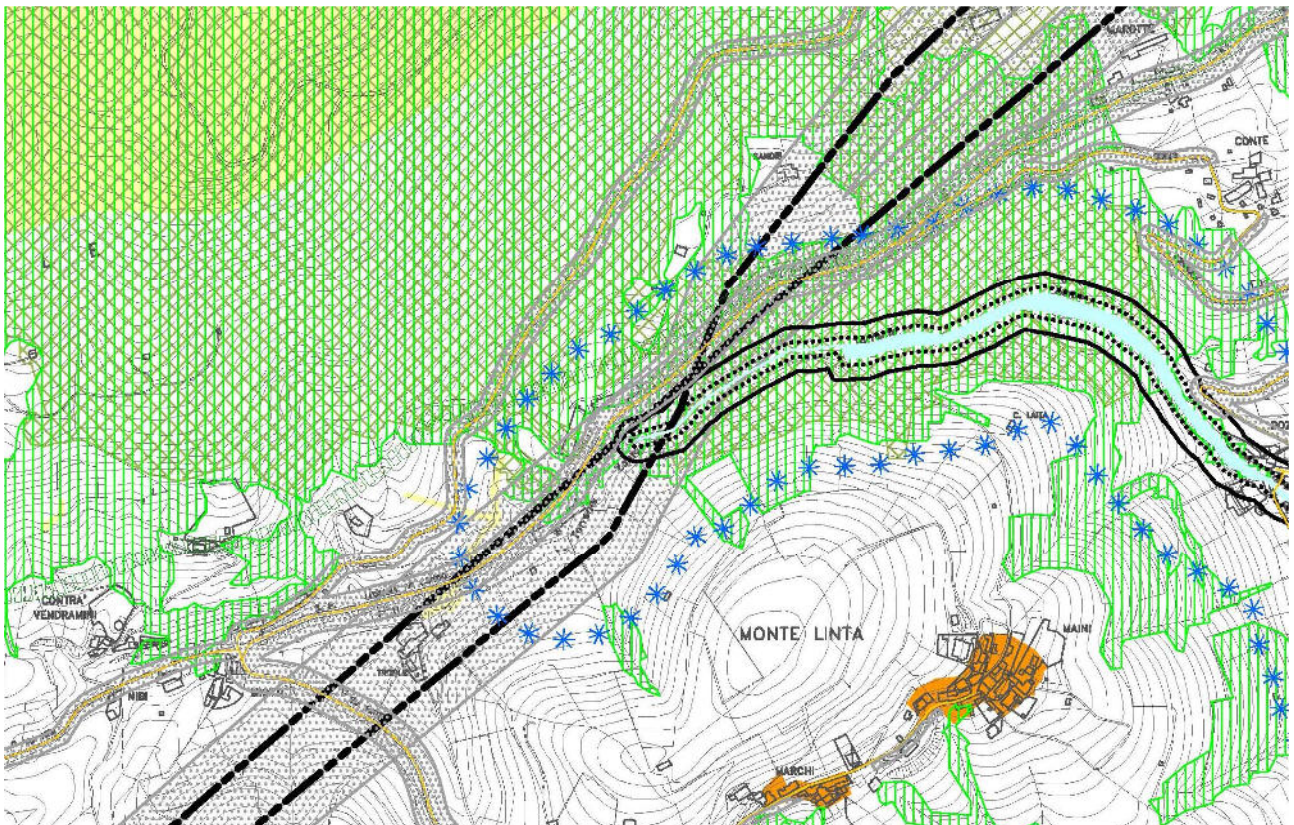
c) estratto tavola PRG: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

DATI DELL'INTERVENTO AMMESSO	
Previsione del Piano degli Interventi (PI)	
Zona Territoriale Omogenea (ZTO)	ZTO E
Volume (mc.)	1.500 mq. aggiuntivi
Prescrizioni particolari	Destinazione d'uso produttiva. L'intervento, da realizzarsi all'interno dei succitati mappali, è da compiersi mediante Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), la cui approvazione dovrà essere effettuata entro cinque anni dall'approvazione del Piano degli Interventi (PI) stesso, pena il decadimento della trasformabilità dell'ambito.

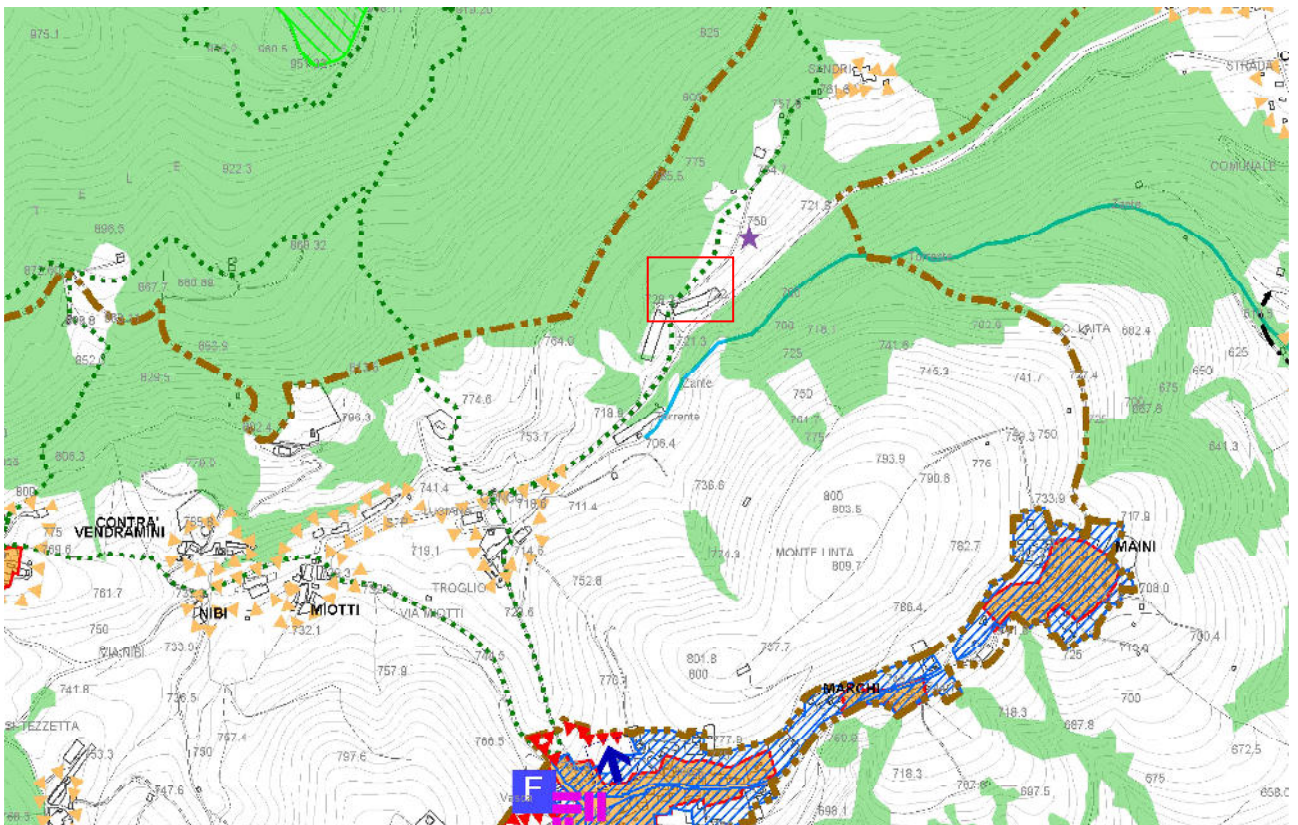
### Estratto PI trasformabilità



## Estratto PI vincoli



## Estratto PAT







VISTA DA SP94 ZONA BERTIAGA



VISTA DAL VERSANTE OPPOSTO, MONTE LINTA



VISTA DALLA PROVINCIALE 94 IN ARRIVO DA SUD



VISTA DALLA PROVINCIALE 94 IN ARRIVO DA NORD





VISTA INGRESSO DALLA STRADA COMUNALE



VISTA 1 DA SUD\_EST



VISTA 2 DA NORD



VISTA 3 DA SUD-OVEST

**10a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE**

**DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):**

cose immobili

**10b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):**

fiumi torrenti corsi d'acqua (torrente Zante)

**11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

L'area è in Comune di Lusiana Conco, località Lebene,

La superficie interessata dall'intervento ricade all'interno della zona "E zona agricola", come individuata dal Piano degli Interventi e dell'articolo 43 delle NTO, sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 (corsi d'acqua e zone boscate) . Presenta vincolo idrogeologico forestale, per la presenza a meno di 150 ml del torrente Zante sito a sud est dell'area, corso d'acqua di carattere fortemente stagionale ed asciutto per la quasi totalità dell'anno.

La zona è caratterizzata dalla presenza di tre capannoni agricoli realizzati negli anni 70 per l'allevamento zootecnico. L'ambiente è quello tipico di una zona montana, con la presenza di aree boschive in forte declivio e limitate zone pianeggianti. Attualmente in loco è presente un capannone per l'allevamento di animali da terra (mappale 1673). 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.

**STATO ATTUALE**

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

Superficie complessiva del lotto 9.831 mq

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

SLP totale 1.103,64 mq (959,04 al PT + 144,60 al PS2 escluso soppalchi al PS1)

Volume complessivo 4.685,85 mc

Distanza minima da fabbricati agricoli 13,70 ml

Distanza minima da fabbricati residenziali 320 ml

## 12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

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 fronte strada (mappale 48) di altra proprietà.

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

(909,33 al P1 + 134,42 al PT escluso riserva idrica + 38,16 al PT ampliamento)

Volume complessivo 4.194,00 mc (nuovo capannone + ampliamento)

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

SLP totale 2.185,55 mq (1.103,64 + 1.081,91)

Volume totale 8.879,85 mc

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo capannone funzionale all'attività avicola esistente. Il capannone sarà disposto su due piani. Al piano terra seminterrato è prevista la realizzazione di un locale adibito a deposito con annessa vasca di raccolta acque piovane (capienza 30 mc), mentre il piano primo fuori terra sarà destinato interamente ad allevamento con annesso locale filtro e ripostiglio, per l'accesso dall'esterno. La struttura sarà realizzata in elementi prefabbricati modulari in acciaio, pareti con pannelli sandwich in doppia lamiera verniciata tinta chiara beige con uno strato isolante ad alta densità interposto, serramenti in ferro e tetto (a due falde) in lamiera grecata coibentata tinta rosso. 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 saranno rimosse e smaltite da una ditta specializzata. La nuova copertura è prevista in lamiera grecata coibentata tinta rosso uguale a quella del nuovo capannone. Saranno sostituiti i serramenti e sopra luce esistenti e realizzate delle nuove finestre al lato nord-ovest e sud-est al fine di garantire una migliore illuminazione/aerazione.

Sopra la terrazza esistente, un nuovo locale sarà collegato all'ex ripostiglio al fine di ricavare un ufficio, una zona spogliatoio con doccia e wc e una zona filtro per accedere all'interno dell'allevamento. La parte ampliata in sopraelevazione sarà realizzata con murature in termo laterizio rivestite con cappotto, tetto tradizionale a due falde con orditura in legno, manto di copertura in lamiera grecata tinta rosso, lattoneria della stesa cromia della copertura, serramenti in legno, parapetti in ferro.

L'area scoperta sarà adeguatamente sistemata in modo da armonizzare l'inserimento del nuovo capannone con il contesto ambientale come di seguito specificato. Il piazzale ed i percorsi perimetrali al nuovo edificio saranno adeguati alla funzionalità ed alla sicurezza degli spazi esterni realizzando muri a secco in pietra locale a faccia vista e scarpate inerbite. E' prevista l'installazione di un parapetto in legno nella parte sommitale delle scarpate e una recinzione in rete metallica lungo il confine di proprietà.

I percorsi carrabili saranno divisi in:

aree di accesso comunicanti con la provinciale, già asfaltate come da foto esistente e render di progetto;

aree di pertinenza dei capannoni avicoli con superficie drenante in granulare di cava stabilizzato compattato;

aree con pavimentazioni impermeabili in cls funzionali all'attività agricola localizzate agli ingressi principali dei capannoni per il lavaggio e la pulizia dei mezzi.

Le acque reflue speciali derivanti dal lavaggio saranno 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 saranno convogliate e raccolte in un pozzetto interrato con capienza massima 1 mc. Anche queste acque saranno smaltite da una ditta specializzata.

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

Le acque pluviali saranno raccolte in una vasca con capienza 30 mc e il troppo pieno smaltito in un pozzo perdente. La parte delle acque pluviali dei percorsi drenanti e delle aree verdi sarà dispersa a terra.

### 13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera sono: la realizzazione del nuovo capannone, la sistemazione della scarpata a monte con terrazzamenti piantumati ed inerbiti, la recinzione dell'area, le murature in pietra a secco prospicienti le aree di manovra fra i due capannoni.

Il nuovo capannone seguirà, come già specificato, le cromie del vecchio capannone ristrutturato: beige per le murature, rosso per le coperture. Le due colorazioni dovrebbero armonizzarsi con l'edificato della zona imitando gli intonaci tradizionali delle murature di pietra locale e le coperture con i coppi tradizionali in ancora in uso. Il materiale dello scavo richiesto per il sedime del nuovo capannone sarà accatastato e riutilizzato in loco per il rimodellamento della scarpata nord costituendo berme per la manutenzione e inerbimenti specifici meglio documentati nelle mitigazioni. L'area sarà recintata per rendere sicuro l'abitat circostante evitando interferenze con l'attività agricola.

Le murature in pietra locale consentono di garantire sicurezza strutturale e il naturale deflusso delle acque meteoriche senza perdere le caratteristiche tipiche di un terreno roccioso per la micro flora e fauna.

Sostenibilità: si vuole perseguire un intervento sostenibile che consenta di valutare l'intero ciclo di vita dell'area.

In termini di consumo di risorse si valuta un bilancio nelle varie fasi di vita dell'impianto brevemente suddiviso in: fase di cantiere, fase di esercizio, fine vita.

La fase di cantiere prevede un momento di scavo, uno di costruzione ed uno di riqualificazione.

Lo scavo prevede l'accumulo ed il reimpiego dei materiali scavati in loco con accatastamento in cantiere ai bordi del lotto al fine di limitare i rumori nell'ambiente durante la fase di costruzione.

Nella fase di costruzione sono previsti l'utilizzo di materiali riciclabili e smontabili per la costruzione del nuovo capannone, riassetto della scarpata esistente e riconfigurazione degli spazi esterni con materiali stabilizzati drenanti e pietrame della zona al fine di limitare l'impatto dei trasporti, i tempi del cantiere ed il peso dell'oggetto. Seguono la riqualificazione con la piantumazione e l'inerbimento delle scarpate al fine di ristabilire l'equilibrio ambientale attuale.

La fase di esercizio prevede la manutenzione degli spazi esterni ed il controllo del rimboschimento ai margini del lotto, il contenimento delle attività avicole all'interno dello stabilimento, l'insilaggio dei mangimi e polline in contenitori chiusi e pulibili, piazzole per il lavaggio dei mezzi secondo le consuetudini sanitarie già in essere e comunque in continuo perfezionamento.

Il fine vita prevede lo smontaggio e la completa riconfigurazione ambientale del versante montano con completa rinaturalizzazione dell'area.

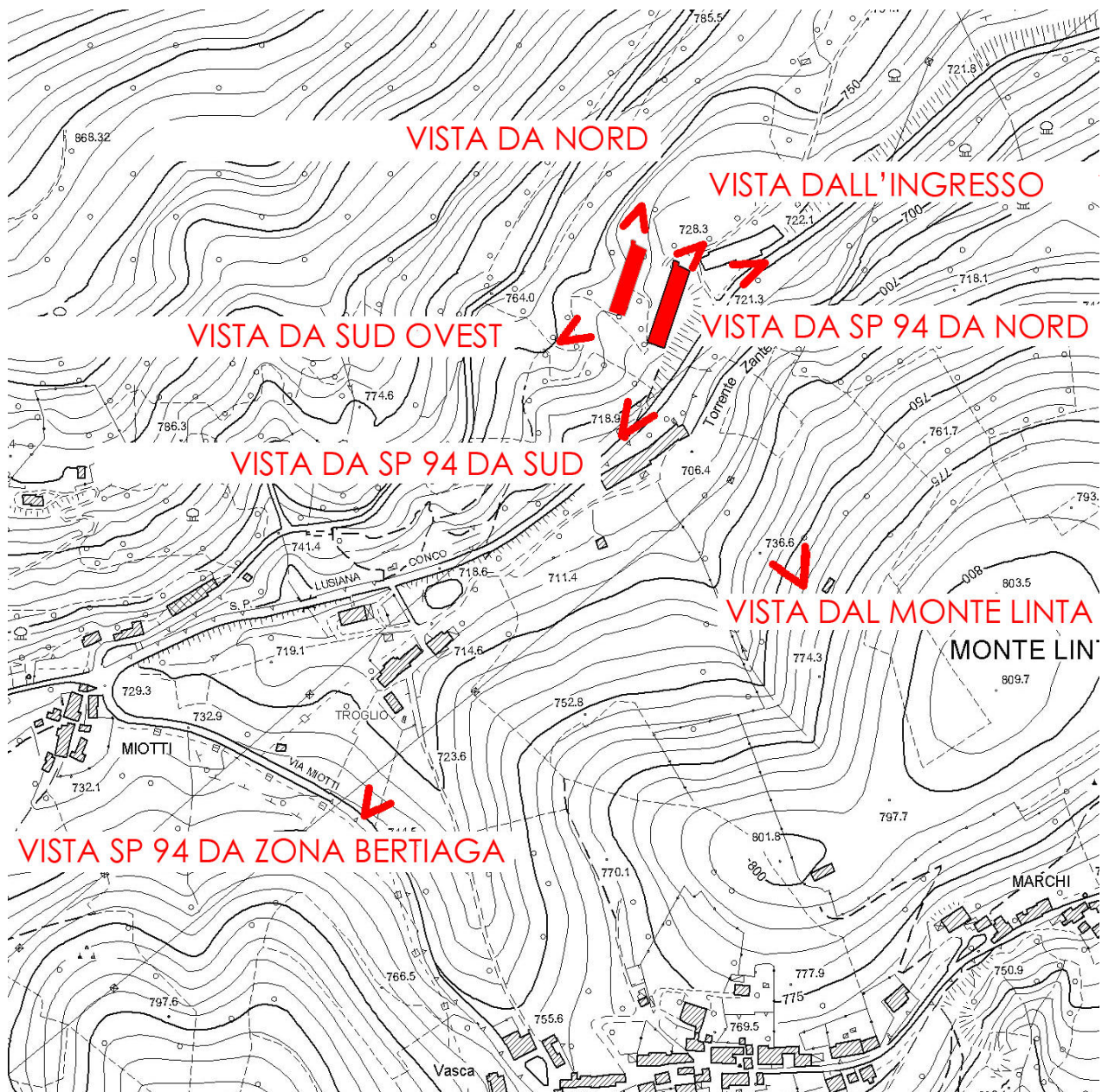
Analisi dell'impatto visivo dell'intervento e contestualizzazione delle mitigazioni da adottare.

Seguono dei render illustrativi che ripropongono l'analisi fotografica dello stato attuale misurando l'impatto nel contesto ambientale. Sono stati scelti i punti di vista più significativi che consentano di percepire l'intervento nella sua integrità.

E' necessario precisare che l'area risulta poco visibile anche grazie all'orografia del paesaggio e dalla posizione affossata del lotto nel versante montano.

# VISTE TRIDIMENSIONALI DI PROGETTO

## PLANIMETRIA DEI CONI VISUALI



Sono state scelte due viste lontane per consentire di capire l'inserimento del progetto nel paesaggio circostante e cinque viste più ravvicinate per analizzare le caratteristiche dell'intervento.



VISTA DA SP94 ZONA BERTIAGA



VISTA DAL VERSANTE OPPOSTO MONTE LINTA





VISTA DALLA PROVINCIALE 94 IN ARRIVO DA SUD



VISTA DALLA PROVINCIALE 94 IN ARRIVO DA NORD

Le viste dalla provinciale, unica via pubblica di accesso alla strada comunale, non consentono di valutare apprezzabili cambiamenti dello stato di fatto tuttavia permettono di percepire il basso impatto dell'intervento nel contesto e l'efficacia delle piantumazioni perimetrali già esistenti e future di progetto. Seguono le viste dai punti di maggiore visibilità: dalla strada privata di accesso, dai prati del monte Linta, dalle immediate vicinanze dell'area agricola.



VISTA INGRESSO DALLA STRADA COMUNALE



VISTA 1 DA SUD\_EST



VISTA 2 DA NORD



VISTA 3 DA SUD-OVEST

## 14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

### MURETTI A SECCO

Per ridurre l'utilizzo di cemento armato il progettista ha optato per la realizzazione di muretti a secco costituiti con blocchi di marmo che verranno realizzati tra il capannone di progetto e il capannone presente. Tali opere aumentano la permeabilità dell'acqua e permettono a specie vegetali autoctone di svilupparsi nelle fessure presenti tra un blocco e l'altro, aumentando di conseguenza sia la biodiversità che la naturalità dell'area in esame. L'immagine presenta l'aspetto delle murature a secco prospicienti al futuro piazzale fra i due edifici.



### SISTEMAZIONE A VERDE DELLE SCARPATE

A seguito del rimaneggiamento morfologico saranno costituiti dei dislivelli superati con scarpate verdi. In questo caso il terreno, presenta una ridotta potenza (profondità, spessore) ed una roccia madre relativamente compatta che rende la scarpata stabile. Tale scarpata dovrà presentare, in alcuni punti una pendenza accentuata pur mantenendo l'aspetto del declivio verde con rocce affioranti. Per facilitare la nascita della vegetazione spontanea è stato scelto di realizzare delle piccole aree pianeggianti o in contropendenza dette berme che permettono di trattenere terriccio e sostanza organica atte a garantire substrato per le piante che permettendo loro di crescere e svilupparsi. Nelle zone a maggior pendenza saranno realizzati degli inerbimenti e collocati arbusti in modo sparso al fine di aumentare la percezione del senso di naturalità della sistemazione.

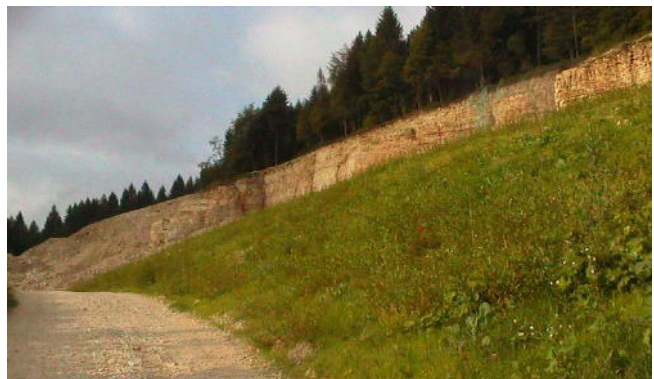


La pendenza è ottenuta dall' accumulo del materiale più grossolano atto a formare scarpate a gradoni naturali con berme di pausa per la manutenzione del declivio e ricopertura con terreno vegetale conservato dallo sbancamento.

Una volta ottenuta la modellazione voluta, si procede con idro semina meccanica eseguita con specie rustiche a formare un prato polifita stabile. La miscela utilizzata sarà di graminacee e leguminose del genere *Agrostis*, *Festuca*, *Lolium*, *Poa*, *Bromus*, *Trifolium*, specie adatte a formare miscugli idonei al consolidamento delle scarpate.

Laddove le scarpate presentano maggiore pendenza si distribuirà il miscuglio in pressione con sementi anche arbustive se necessario, fertilizzanti organici, fito regolatori di crescita, argille e sostanze collanti.

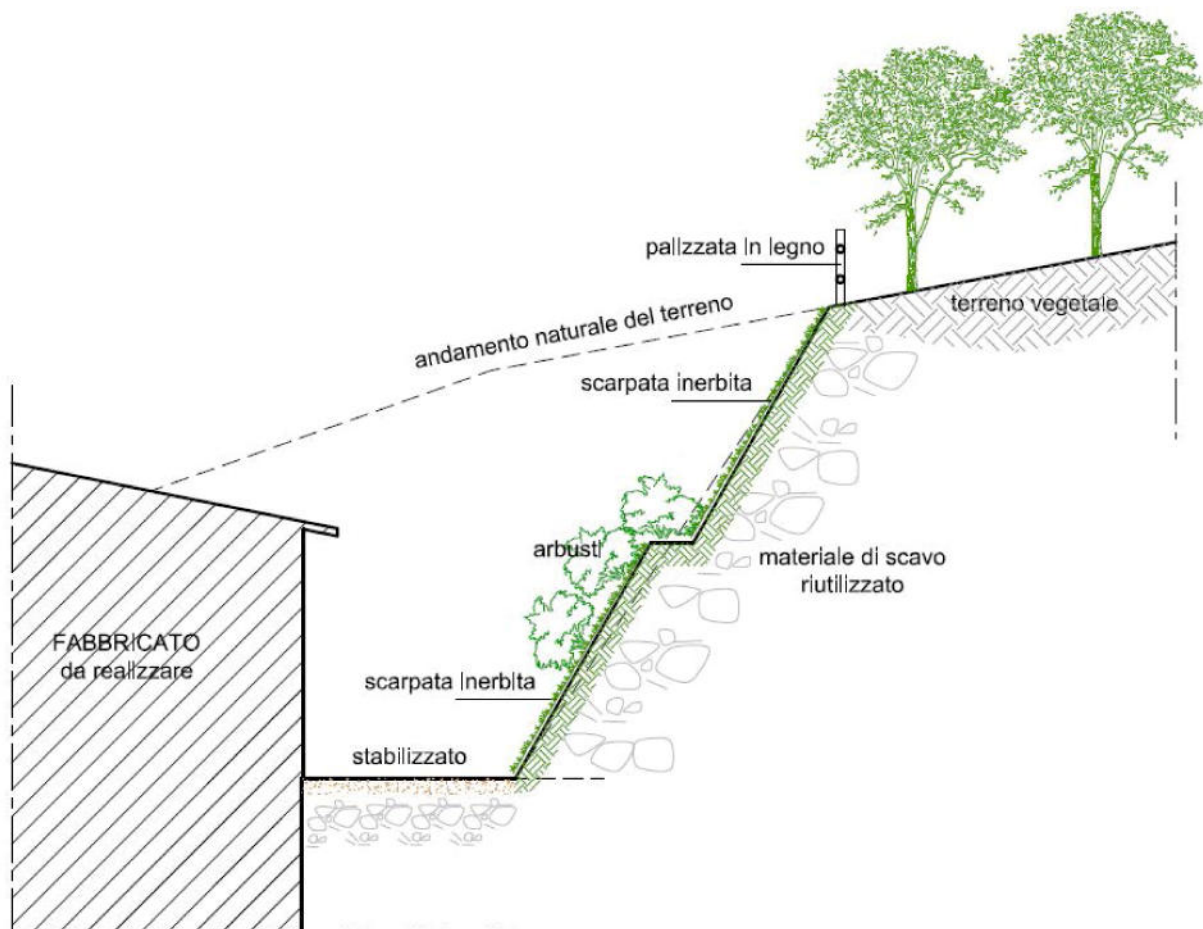
In terreni con forte pendenza come questi, si prevederà di distribuire un composto di terriccio e torba sulla superficie per garantire un adeguato attecchimento del seme. Sono impiegati, oltre ai composti standard, mulch ad elevata efficienza tecnica, fibre naturali di cellulosa, varie tipologie di sostanza organica e leganti naturali, formando uno strato al suolo di 10-15mm in grado di contrastare fenomeni erosivi anche intensi e garantire una pronta emergenza ed affrancamento delle plantule. Tale operazione sarà realizzata due volte nei periodi in cui può essere garantito un maggiore attecchimento e dunque in primavera o in autunno.



Allo stesso scopo si prevedono sui bordi delle berme la piantumazioni delle seguenti specie arbustive: sanguinella (*Cornus sanguinea*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*).

Alle estremità della scarpata, sulla sommità inerbita e piantumata con arbusti, si prevede la piantumazione di alberi di maggiore dimensione al fine di rinsaldare il cordone vegetale e boschivo che circonda l'insediamento agricolo. Si prevede l'utilizzo di specie autoctone quali: orniello (*Fraxinus ornus*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), acero campestre (*Acer campestre*), faggio (*Fagus sylvatica*).

Nella figura seguente viene riportato il particolare della scarpata attigua al futuro capannone in progetto.



#### SISTEMAZIONE A VERDE DEI PERIMETRI DELL'ARA

Come riportato nel progetto ambientale allegato e nei render, sono già presenti nell'intorno dell'area specie arboree ed arbustive spontanee tipiche di queste zone come il corniolo (*Cornus mas*), il biancospino (*Crataegus monogyna*), il rovo (*Rubus fruticosus*), il salicome (*Salix caprea*), il maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*), il faggio (*Fagus sylvatica*), il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), la robinia (*Robinia pseudoacacia*) e l'orniello (*Fraxinus ornus*) che creano una barriera visiva efficace ed un corridoio ecologico necessario per flora e fauna locale. Si prevede di piantare, dove possibile, alcune delle specie arboree sopra descritte per rinsaldare e collegare l'attuale barriera boschiva perimetrale. Nelle parti localizzate con roccia affiorante saranno piantate specie rampicanti, in particolare l'edera già presente nell'area.

## RECINZIONE

La nuova recinzione, evidenziata nel progetto, è necessaria per la bio sicurezza dell'azienda agricola e della fauna locale. Consentirà alle specie animali di percorrere il corridoio ecologico a monte ed a valle dell'area senza ostacolare le normali migrazioni stagionali e spostamenti giornalieri.

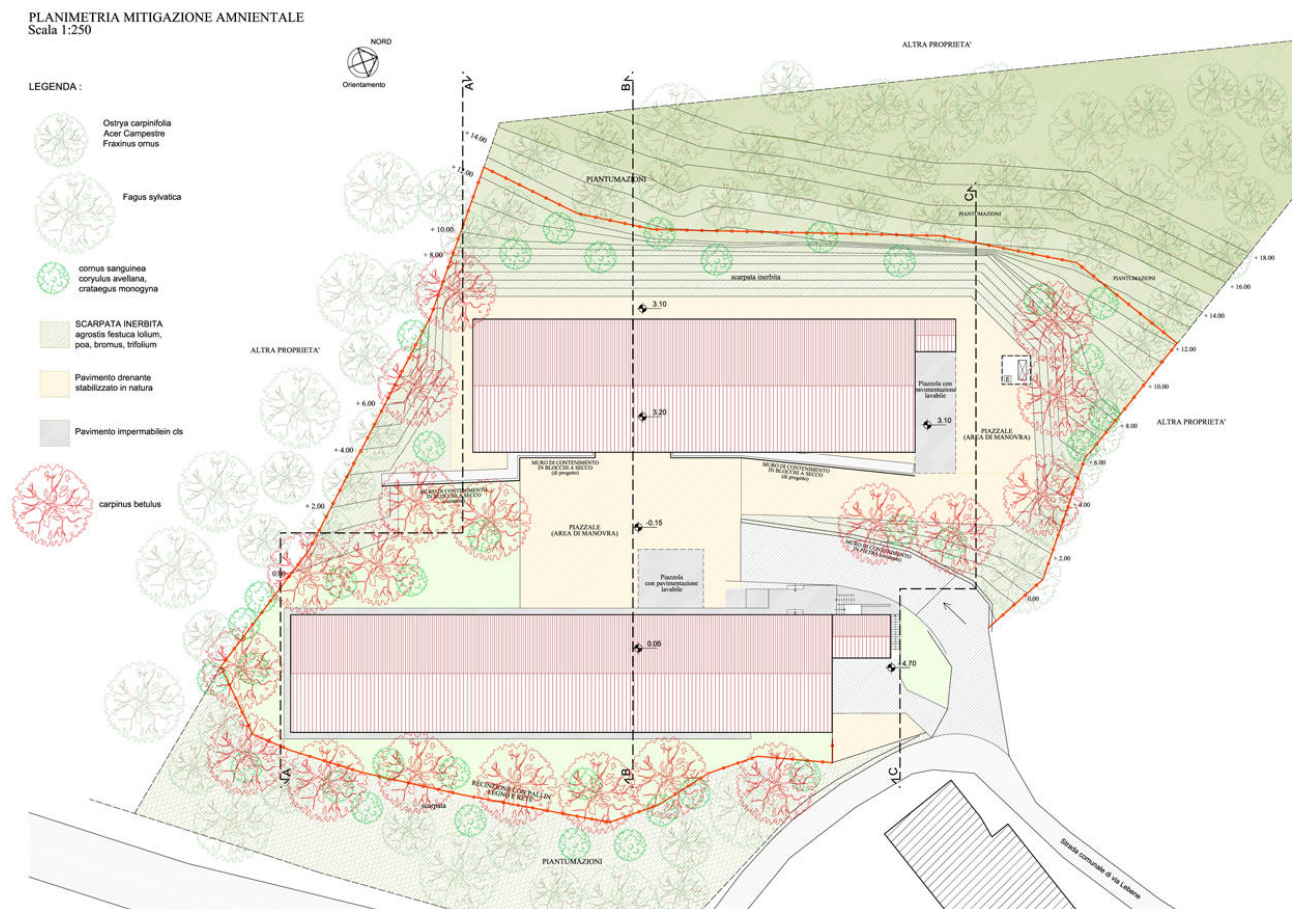
Per mitigare l'intervento è stato scelto di utilizzare paleria in legno che si armonizza maggiormente nel contesto ambientale. Sarà utilizzata una rete a maglia larga per garantire il passaggio di micro mammiferi. Gli animali selvatici di taglia maggiore seguiranno il perimetro percorrendo il corridoio ecologico predisposto.



## PIANTUMAZIONI INTEGRATIVE

Sono previste, ad integrazione delle specie sopra descritte, piantumazioni di alberi ad alto fusto, nella fattispecie, *carpinus betulus*, indicate in rosso alla tavola integrativa 5PAr1. Specie arboree di questo tipo, diffuse nel perimetro dell'area, permettono di ottenere una barriera visiva ed un mascheramento più efficace grazie alla tipica chioma globosa espansa con rami ascendenti. Risulta inoltre amplificato il corridoio ecologico citato nei paragrafi precedenti. La scelta di questa specie autoctona è mirata ad un'integrazione più efficace con l'ambiente boschivo circostante già dotato di questi alberi ad alto fusto assecondando il normale svolgimento del rimboschimento spontaneo.

Si allega estratto della tavola 5PAr1.



Firma del richiedente

Firma professionista  
Gianni Verlatto Architetto

