

RELAZIONE TECNICA

Con la presente relazione tecnica vengono descritte le opere oggetto della richiesta del Permesso di Costruire per la “**Ristrutturazione aziendale mediante demolizione e ricostruzione con diminuzione di altezze e volumi di allevamento avicolo convenzionale esistente**”, di proprietà della **Società Agricola Biologica Fileni S.r.l.** con sede in comune di Cingoli (MC) località Cerrete Collicelli n. 8.

L'azienda in oggetto e gli immobili sono ubicati nel Comune di Maiolo loc. Cavallara, e risultano censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 01 e Foglio 02 come riportato nella tavola particellare.

L'area sulla quale insiste l'Azienda oggetto di intervento rientra in base al vigente P.R.G. all'interno della Zona Agricola **E1 Art. 48.** ed **E2 Art. 52 dell'N.T.A** ed base al P.S.C. ed al RUE adottato, ricade in Zona ARP_ AC-ambito rurale con la classificazione di edifici incongrui, relativamente ai fabbricati di produzione avicola esistente.

Attualmente l'Azienda composta da una proprietà di mq 927.643 su cui insistono tredici capannoni distribuiti in sette blocchi, oltre al centro aziendale e casa del custode, i capannoni esistenti sono realizzati agli inizi degli anni '70 con Licenze Edilizie n. 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, del 1972, sono stati costruiti con struttura portante mista in muratura portante in laterizio e cemento armato, su tre piani, con locali tecnici di collegamento a servizio dell'Azienda oggetto di pratiche di Condonò Edilizio presente nel 1986.

Attualmente l'Azienda e la produzione stessa è sospesa, in quanto oltre ad un problema finanziario della proprietà precedente, durante l'evento calamitoso del nevone verificatosi nel febbraio 2012, molte coperture dei capannoni sono crollate, rendendo di fatto bloccata la produzione avicola, e la possibilità di utilizzare detti immobili.

Successivamente a seguito di una procedura fallimentare l'azienda è stata acquistata dall'attuale proprietà **Società Agricola Biologica Fileni S.r.l.**, la quale tenuto conto che i fabbricati esistenti necessitano inevitabilmente di interventi, molto complicati, complessi e soprattutto onerosi, in quanto le strutture portanti realizzate con materiali e metodologie degli anni '70, sono molto ammalorate dal tempo e gran parte compromesse a seguito dei crolli sopra citati; inoltre anche la metodologia produttiva, con capannoni a tre piani non è più adeguata in termini di sicurezza, benessere animale. I fabbricati così costruiti con altezze imponenti, presentano un fortissimo impatto ambientale e paesaggistico. Per tutte queste considerazioni, la proprietà ha deciso di procedere, non con una ristrutturazione dei fabbricati esistenti, ma di procedere con una ristrutturazione aziendale totale, pur sacrificando fortemente la superficie produttiva in termini di superficie calpestabile e conseguentemente in termini di capi allevati.

Pensando ad una ristrutturazione integrale dell'Azienda, si è cercato di ottimizzare, l'allocazione dei nuovi capannoni, al fine di diminuire drasticamente l'impatto ambientale e paesaggistico, migliorando la qualità lavorativa dei lavoratori e

del benessere animale dove in un capannone, ad unico piano, alla quota del terreno, gli animali hanno degli spazi all'esterno.

Il blocco n. 6 dove sono costruiti i capannoni 12 e 13, oggi perfettamente legittimi, essendo costruiti a valle della strada Comunale di Cavallara, a ridosso dell'alvio fluviale del fiume Marecchia, per ottimizzare come sopra citato, si è deciso di procedere con la demolizione, senza la ricostruzione, procedendo allo spostamento di dette superfici fuori dalle fasce di rispetto ambientali.

Come già detto i nuovi capannoni in progetto avranno un'altezza molto ridotta, facilmente schermabili con la vegetazione, o con barriere naturali in terra, e con dimensioni più consone alla ottimizzazione della produzione, legate alla areazione e riscaldamento dell'ambiente, secondo le nuove tecniche, al tempo stesso, si è cercato di posizionare i nuovi fabbricati in zone poco impattanti, morfologicamente predisposte, seguendo le naturali inclinazioni del terreno collinare, ovviamente tenendo conto di tutte le vincolistiche degli strumenti sovra ordinati, ed infine utilizzando al massimo le attuali posizioni dei fabbricati esistenti, al fine di contenere il consumo del territorio, prevedendo la rinaturalizzazione delle aree non più utilizzate per fabbricati o per aree di pertinenza.

~~L'intervento prevede il mantenimento del fabbricato n. 17 al solo scopo di realizzare un deposito/magazzino a servizio dell'Azienda, per lo stoccaggio dei materiali e delle scorte.~~

~~Il capannone 17, in linea con le indicazioni prescrittive della SABAP verrà demolito senza essere ricostruito.~~

I nuovi edifici saranno costruiti con strutture portanti in ferro, tamponate con pannelli tipo sandwich dello spessore di mm. 60, con copertura a due falde, allo scopo di rendere meno di impatto e maggiormente gradevole alla vista delle strutture con pannello grecato sandwich dello spessore di mm. 80, il tutto poggiante su platee in cemento armato raso terra.

I fabbricati saranno dotati di piazzole di carico e scarico, contenute al massimo, limitatamente ai fronti dei capannoni, ai raccordi degli stessi e della viabilità interna strettamente necessaria, la quale convergerà perfettamente con la viabilità esistente interno all'azienda, senza dover realizzare nuove strade.

Le acque piovane delle coperture e dei piazzali, verranno disperse superficialmente, in particolare si prevede di raccogliere e convogliarle nelle scoline e fossi superficiali esistenti ad esclusione dei capannoni 1 e 2 che si prevede di raccogliere e convogliarle in vasche o bacini di raccolta per consentire un deflusso lento; mentre le acque dal ciclo di lavaggio saranno raccolte in apposite vasche a tenuta stagna.

Tutti Capannoni saranno dotati di impianto idrico e di abbeveraggio, di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo, con ventole di testata per il ricambio dell'area interna, con dei locali tecnici per il comando delle automazioni.

All'interno di ogni blocco A, B, C, vi è un capannone dotato di spogliatoio, e di servizio igienico, per il personale dipendente, di tipo A1 e B1; le acque reflue di detti

servizi igienici saranno trattate in vasca Imhoff e successivo filtro anaerobico, e poi scaricate in scoline superficiali.

Il complesso aziendale inoltre sarà dotato di cabine elettriche e di trasformazione concertate con Enel, al fine della consegna e distribuzione dell'energia elettrica necessaria agli allevamenti, inoltre l'Azienda sarà dotata di un impianto idrico di distribuzione separato, degli abbeveratoi e Wc da quello di lavaggio.

Ogni strada di accesso agli allevamenti sarà dotata di piazzola, con arco di disinfezione di tutti i mezzi che accedono per il carico e scarico ai pollai.

Il materiale per l'alimentazione degli animali, verrà stoccata in batterie di silos poste fuori dell'area di produzione, così come vuole la normativa vigente, per essere poi convogliata agli allevamenti mediante coclee di distribuzione interne.

Per quanto riguarda il capannone esistente, identificato nella planimetria generale dello stato di fatto al n° 11, si prevede la sua completa demolizione, considerato il parere "non favorevole" espresso della Soprintendenza Archeologica delle belle arti e paesaggio competente per territorio, necessario alla definizione del condono edilizio.

La ristrutturazione aziendale sopra descritta è soggetta ad un endoprocedimento con conferenza di servizi comprendenti vari enti per il rilascio delle relative autorizzazioni tra cui A.I.A. e V.I.A. oltre al Nulla Osta di tipo geologico ed ambientale, per le quali sono state redatte apposite documentazioni con relazioni di dettaglio al fine di descrivere al meglio la tipologia di intervento e le soluzioni impiegate, ai vari enti e servizi chiamati ad esprimere il parere coordinati dai competenti uffici della Regione Emilia – Romagna.