

Comune di PORTOMAGGIORE
Provincia di FERRARA

IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI FERTILIZZANTI DA FANGHI DI DEPURAZIONE SITO IN VIA PORTONI BANDISSOLO LOCALITA' PORTOVERRARA

Autorizzazione unica di V.I.A.

ai sensi della L.R. N° 4/18 del 20/04/2018

PROGETTO DEFINITIVO

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

COMMITTENTE

CENTRO AGRICOLTURA AMBIENTE "G.NICOLI" s.r.l.
con sede in CREVALCORE (BO)
via Sant'Agata n° 835
C.F./P.Iva: 01529451203

PROGETTISTA E D.L.

Arch. GIANNI MAZZONI
C.F.: MZZGNN70MO5A944F

N° TAVOLA

RE15

Elaborato

RELAZIONE PAESAGGISTICA

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

Scala

Data

30/09/2022

Rev 01

Rev 02

Rev 03

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

1. RICHIEDENTE:

Soc. Centro Agricoltura Ambiente “G. Nicoli” con sede in Via Sant’Agata n° 835 – Comune di Crevalcore (BO), c.f. / P.IVA 01529451203, tel. 051.680.22.11 – fax 051.98.19.08 – email caa@caa.it – pec caa.srl@pec.it.

2. TIPOLOGIA DELL’OPERA E/O DELL’INTERVENTO:

L’operazione di trasformazione della corte colonica denominata “Fienil Nuovo”, sita in via Portoni Bandissolo n° 46 – Comune di Portomaggiore (FE), è volta al recupero della stessa quale patrimonio edilizio esistente nonché zona produttiva isolata all’interno del contesto agreste e prevede diversi tipi di attività volte alla ristrutturazione edilizia dell’intero complesso.

Le opere previste per la trasformazione urbanistica saranno essenzialmente quelle indispensabili all’ottenimento dell’obiettivo preposto, con adeguamento delle aree libere restanti.

L’intervento si può sintetizzare in:

- Edificio esistente casa-stalla/fienile

E’ previsto il restauro e risanamento conservativo del fabbricato colonico con rifunzionalizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria.

La porzione di fabbricato ad uso residenziale, attualmente ripartito in due unità immobiliari, avrà una nuova distribuzione interna che comunque manterrà la divisione in due parti distinte. La prima, collocata al piano terra, conterrà gli uffici e i locali per gli addetti alla gestione dell’impianto. La seconda, destinata ad alloggio riservato alla vigilanza dello stabilimento, occuperà parte del piano terra e l’intero piano primo.

La parte attualmente adibita a ricovero animali sarà rinnovata nelle sue parti strutturali e liberata dalle porzioni prive di valore testimoniale, recuperando forme e prospetti originali, mediante la demolizione delle parti incongrue all’impianto originario. A conclusione di tali operazioni sarà rifunzionalizzato quale deposito per attrezzi nonché come deposito dei materiali non pericolosi necessari alla manutenzione degli immobili.

L’intervento è volto a normalizzare lo stato di forte degrado nel quale si trovano gli immobili, ridare visibilità ai volumi eliminando le superfetazioni che si sono stratificate nel tempo e consolidare il fabbricato pur diversificandone l’uso.

- **Edificio produttivo - opificio**

L'intervento di ristrutturazione contempla la demolizione degli edifici esistenti quali la stalla e la tettoia. Al loro posto sarà realizzato un nuovo fabbricato con sedime e prospetti differenti.

In conformità alla trasformazione dell'intera corte anche l'uso dei nuovi edifici si modificherà in funzione delle nuove necessità. Pertanto, nel fabbricato in oggetto sarà insediato un opificio al cui interno avrà luogo il ricevimento e la lavorazione delle materie prime necessarie alla produzione del fertilizzante. Parte della superficie sarà destinata a piattaforma per la ricezione delle materie prime che, consentendo l'accesso completo dei mezzi di trasporto, permetterà l'esecuzione delle operazioni di scarico in ambiente chiuso e confinato. La restante parte sarà destinata alle attrezzature e ai macchinari per la lavorazione del prodotto.

L'altezza massima del fronte sarà di 12,30 m circa; ciò consentirà di scaricare direttamente il materiale mediante sollevamento del vano di carico dei camion in ambiente confinato. Funzionali alla piattaforma di scarico sono state previste due fosse interrate per lo stivaggio temporaneo del materiale in ingresso, in attesa dell'invio al processo giornaliero di lavorazione. In una di queste sarà stivato il quantitativo di fango da sottoporre a trattamento e avrà un volume pari a circa 260 mc circa, mentre nell'altra sarà ubicata la tramoggia di accumulo del carbonato di calcio.

Il corpo di fabbrica, a pianta rettangolare, di dimensione di 40,00 x 33,60 m circa per complessivi 1.344,00 mq circa, avrà sagoma plani volumetrica con facciata caratterizzata dalla doppia ripetizione dell'archetipo base "a capanna".

L'edificio sarà tamponato sui lati con paramenti perimetrali composti da pannellature metalliche coibentate aventi finitura gofrata simile all'intonaco civile, di colore bianco grigio, spiccati su zoccolatura in cemento. Il tutto coperto da falde inclinate realizzate con pannelli metallici coibentati di colore rosso a ricordo dei manti di copertura in laterizio. Sulla copertura, ai fini dell'efficientamento energetico mediante autoproduzione, sarà installato un impianto fotovoltaico a pannelli semintegrato nelle falde sud.

L'edificio sarà realizzato come meglio descritto nelle allegate tavole di progetto.

- **Manufatti deposito stoccaggio fertilizzanti**

Al fine di contenere il prodotto finito dell'impianto saranno realizzati n°2 manufatti di stoccaggio e immagazzinamento, ognuno dei quali a sua volta suddiviso in vari vani di stivaggio. I silos così ordinati saranno finalizzati all'accumulo dei fertilizzanti in attesa del loro conferimento in campagna.

I due manufatti saranno formati da trincee orizzontali affiancate, di forma rettangolare. Uno sarà posto in prossimità dell'opificio, mentre l'altro sarà isolato in posizione meridionale rispetto all'opificio. Le dimensioni del primo saranno pari a 32,30 x 33,60 m circa - per totali 1.085 mq circa di superficie utile netta e conterranno n°3 lotti di stoccaggio per volumetria complessiva pari a 9.000 mc circa, mentre il secondo, quello isolato, sarà composto da n°4 lotti per complessivi 11.200 mc circa e avrà dimensioni esterne di 59,50 x 25,80 m circa – per una area di sedime pari a 1535 mq circa. I silos saranno realizzati con pareti in cemento armato, sia per il contenimento laterale che per le divisioni interne. A chiusura dei depositi saranno poste chiusure costituite da portoni in acciaio verniciati.

Vista l'indicazione della DGR 1801/05, relativa alla dotazione di copertura dei bacini di stoccaggio, volta al mantenimento dello stato del prodotto e alla riduzione della quantità dei percolati connessi a fenomeni di

dilavamento delle superfici di stoccaggio, al fine di migliorare gli aspetti ambientali e gestionali, si prevede di dotare i lotti di una copertura realizzata con pannelli in lamiera disposta su centine metalliche. Si precisa che la copertura sarà realizzata con le medesime caratteristiche previste per l'opificio inclusa l'installazione di un impianto fotovoltaico a pannelli semintegrato nelle falde orientate a sud.

- **Elementi complementari**

A completamento dell'intervento saranno realizzati:

Cabina elettrica. Prevista per l'alimentazione dell'impianto, sarà realizzata con manufatto prefabbricato di calcestruzzo, di forma rettangolare, delle dimensioni pari a 10,00 x 4,00 m, con copertura piana e ripartizione interna in tre vani, così come previsto dal regolamento ENEL: la costruzione si eleva dal piano di campagna con unico piano fuori terra. L'ubicazione scelta è volta a consentire un'agevole accesso da parte degli addetti del gestore.

Pesa autocarri. Ubicata presso l'accesso dell'impianto consente il controllo in ingresso e in uscita del carico. Il manufatto si presenta interrato con estradosso pari al piano del piazzale e ingombro esterno pari a 16,00 x 4,00 m circa.

Impianto lava ruote. Consente il lavaggio delle ruote dei mezzi che accedono all'impianto, così da evitare la contaminazione delle aree esterne all'impianto. L'impianto è dotato di sistema di recupero acque e dei materiali insudicianti. Sarà, inoltre, realizzato completamente interrato.

Biofiltro. In prossimità ai manufatti destinati allo stoccaggio dei fanghi da trattare, sul sedime dell'attuale silo per lo stoccaggio del mais ceroso, sarà ubicato l'impianto preposto al trattamento delle eventuali emissioni gassose. Il manufatto sarà composto da due vasche affiancate delle dimensioni di 31,00 x 18,00 m circa, realizzate con muretti in calcestruzzo d'altezza pari a circa 2,30 m dal piano di campagna. Al fine di apportare una notevole riduzione delle quantità di percolati prodotti per dilavamento delle superfici interne, si porrà a protezione dello stesso una copertura leggera realizzata con teli di pvc disposta su centine metalliche fissate sulle pareti in calcestruzzo. A corredo è posto un impianto aeraulico che veicola l'aria da depurare completo dei relativi manufatti di sostegno.

- **Sistemazioni esterne**

L'area sarà sottoposta anche alla realizzazione di:

- Massicciata a costituzione della fondazione stradale e del piazzale nell'area in oggetto ottenuta con la stesa di materiale inerte derivante dal recupero con riciclaggio e frantumazione di pietrisco e asfalto a granulometria assortita, sagomata opportunamente per la rispondenza ai requisiti necessari allo svolgimento dell'attività da insediarsi. La parte non pavimentata sarà finita superficialmente con inerte stabilizzato a granulometria assortita e legante naturale a richiamo della aia presente nella corte colonica.
- Pavimentazioni in calcestruzzo per lo svolgimento delle attività di carico/scarico del materiale e della circolazioni veicolare dei mezzi utilizzati nelle fasi lavorative, per una superficie di circa 3.500 mq. L'uso di una pavimentazione in conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e/o fibre di acciaio è volta a preservare lo stato conservativo durante le fasi lavorative e garantirne il mantenimento prestazionale nel tempo oltre che la stabilità dimensionale, consentendo al contempo

una migliore gestione delle aree sia per la pulizia delle medesime che per lo scolo ed il recapito nel sistema di recupero delle acque piovane;

- Sottoservizi necessari all'attività, quali gli impianti per la distribuzione di forza motrice e dell'alimentazione idrica, composti da linee interrato di tubi in PE, di pozzetti in c.a. con relative botole di chiusura e dai terminali con caratteristiche rispondenti alla normativa vigente in materia;
- Sistemazione a verde delle aree scoperte non dedicate all'attività di conferimento con tappeto erboso e realizzazione di cortina vegetale per schermatura a mitigazione dell'intervento mediante la piantumazione con specie arboree di Pioppo Cipressino e essenze arbustive per la realizzazione di siepe, alternando piante di ligustro, prugnolo, nocciolo e rosa canina.
- Recinzione perimetrale mediante la posa di paletti in acciaio e interposta rete in ferro con superficie plastificata di altezza pari 2 m circa fuori terra. L'accesso al sito sarà realizzato con cancello metallico dalla carreggiata stradale di Via Portoni Bandissolo.
- Sistema di smaltimento delle acque piovane provenienti dal dilavamento dei piazzali, con collegamento a corpo idrico superficiale, mediante collettore dedicato di adeguata sezione e pendenza, comprendente la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche a mezzo di caditoie disposte nelle pavimentazioni e relativo sistema di convogliamento, realizzato con tubi in pvc e pozzetti di raccordo in c.a. chiusi da botole in ghisa atte a sopportare un traffico di tipo pesante. L'impianto si avvale di vasca di trattamento di prima pioggia delle acque di dilavamento dei piazzali, completa di dispositivi di gestione e sicurezza.
- Sistema di smaltimento delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati, con convogliamento alla vasca di laminazione e successivo collegamento a corpo idrico superficiale, mediante collettore avente le medesime caratteristiche sopra descritte. La vasca di laminazione per l'invarianza idraulica sarà realizzata come invaso in terra a cielo aperto mediante sagomatura del piano di campagna e avrà la superficie inerbita.
- Sistema di smaltimento dei reflui domestici classificabili come acque nere, con recapito diverso dalla pubblica fognatura. Sarà costruito un impianto di trattamento dei reflui mediante la realizzazione di un sistema comprendente i manufatti per la vasca Imhoff e il filtro batterico anaerobico, da recapitarsi in corpo idrico superficiale.
- **Strada di accesso**

Il tratto di viabilità comunale su cui si interverrà, interessato del vincolo di tutela dello scolo Forcello, ricomprende una parte di via Portoni Bandissolo – per uno sviluppo di circa 150m - ed un'ampia porzione di via Bonacciola, con lunghezza di circa 370m. Gli interventi previsti prevedono l'allargamento della pavimentazione della carreggiata dagli attuali 3,00-3,50 m ai 4,00 m richiesti dall'Amministrazione comunale, il tutto senza incrementare la sagoma della massicciata esistente, ma realizzando un opportuno trattamento di consolidamento con idonei leganti. E', inoltre, prevista la realizzazione di una piazzola di sosta per consentire l'incrocio dei veicoli ed il rifacimento del ponticello stradale sullo scolo di Bonifica.

Le opere di allargamento della carreggiata saranno eseguite mediante lavorazioni che prevedono la realizzazione di consolidamenti e stabilizzazioni della massicciata, attualmente in rilevato rispetto al piano dei poderi circostanti, includendo la porzione di strada interessata dall'interramento della linea telefonica, al momento

aerea. L'intero tratto viario, su richiesta dell'Amministrazione comunale, al fine di garantire gli opportuni livelli di sicurezza e il minor impatto sulle abitazioni prospicienti, sarà dotato di pavimentazione in asfalto.

La realizzazione della piazzola di sosta prevede l'ampliamento della sede stradale esistente, con allargamento sul lato sud della medesima per il tratto strettamente previsto dall'intervento, mediante la realizzazione di terrapieno con aggregato di recupero e/o il trattamento in sito del materiale esistente con idonei leganti.

Va evidenziato che il tratto di strada interessato dalla percorrenza dei mezzi in ingresso e in uscita dall'impianto transita sulla chiusa Bonacciola. Trattasi di un manufatto di piccole dimensioni, atto al controllo delle portate d'acqua dello scolo Forcello che ne costituisce anche l'attraversamento carrabile, avente una luce libera di 2,00 m e un'altezza di sottovia di 2,50 m. L'elemento è formato da due spalle in muratura collegate da un impalcato, costituito da un solettone in calcestruzzo dello spessore di cm 30 circa. Trasversalmente sono posti due muri frontali di contenimento, realizzati in muratura a vista che, oltre a contenere la massicciata stradale superiore, raccordano la strada con il piano di campagna circostante. Allo stato attuale il ponticello denota un quadro fessurativo con tre lesioni nei muri d'ala, evidenziante un cinematismo che in passato ha portato alla rotazione di parte degli stessi a causa di spinte orizzontali che non consentono l'uso in condizioni di adeguata sicurezza. A tale problematica ha fatto seguito un intervento di consolidamento della sponda nord e di quella sud, mediante un collegamento che ha reso solidali le due sponde a livello della soletta, utilizzando due catene in acciaio e relative piastre metalliche. Di tale manufatto si prevede la sostituzione totale con adeguamento alle specifiche richieste dell'Amministrazione comunale e dell'Ente gestore del servizio di Bonifica che, nello specifico, ha chiesto l'arretramento della chiusa di regimazione esistente sulla spalla nord mediante il prolungamento dello scolo con canale chiuso.

- **Analisi dei vincoli di PUG**

L'area di pertinenza dello stabilimento in oggetto si trova nel Comune di Portomaggiore ed è ricompresa nella cartografia del vigente strumento urbanistico quale "Territorio Agricolo ad alta Vocazione Produttiva", posta all'interno dell'Unità di paesaggio UdP n° 6 – "della Gronda".

La Tavola e Scheda dei Vincoli riporta in Tav. VIN. 1-6 che il sito è interessato parzialmente dalla fascia di rispetto di "Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde" per l'ampiezza di 150 m per lato (Parte III, Titolo I° del D.lgs 42/2004 – Art. 142 comma 1 Lettera "C"), al contempo un'altra parte del lotto è, invece, compresa nella "fascia di rispetto degli elettrodotti", vista la prossimità dell'elettrodotto n° 351 "Ferrara Focomorto – Ravenna Canala". Il vincolo prevede la verifica della "dpa" che consentirà di individuare la corretta distanza da adottare ai fini della tutela della salute del personale impiegato, limitandone la permanenza nelle aree sottese.

L'art. 5.12 ammette, in relazione all'uso g9 - impianti per l'ambiente (piattaforme di stoccaggio, piattaforme ecologiche, imp. trattamento e smaltimento rifiuti e simili), che le attività di natura conservativa (MO, MS, RC e RE) si attuino tramite interventi diretti mentre per le NC è prevista l'attivazione della procedura prevista per le opere pubbliche o di interesse pubblico.

Secondo la definizione prevista all'art. 1.6, l'attività volta all'uso g9, qualora gestita da privati con finalità di profitto è da assimilare alla destinazione d'uso c1 – attività manifatturiera, ossia volta alla finalizzazione di un processo produttivo..

Dall'analisi della pianificazione comunale si è constatato che l'uso "g9 – impianti per l'ambiente" declinato a "c1 – attività manifatturiere" non è contemplato nell'ambito d'intervento (AVP) e che per la tipologia d'intervento

proposto è indispensabile il ricorso alla procedura di approvazione delle opere pubbliche, la cui conclusione determina, qualora positiva, la conseguente variante urbanistica.

In conclusione si ritiene che l'opera sia compatibile con la vigente pianificazione urbanistica, sia comunale che sovraordinata a scala provinciale e regionale, per la quale non sussistono motivi di diniego alla sua attuazione.

- **Analisi dei vincoli urbanistici di ordine locale e superiore**

Facendo riferimento all'analisi svolta nella relazione di compatibilità urbanistica, si ritiene che l'opera sia compatibile con la pianificazione urbanistica a scala regionale e locale, per la quale non sussistono motivi di diniego alla sua attuazione. Inoltre, si ritiene che l'intervento di "qualificazione edilizia" proposto convenga con gli obiettivi prefissati nella L.R. n°24/2017 inerente la tutela e l'uso del territorio, perseguendo il contenimento del consumo di suolo e prevedendo la rigenerazione di un insediamento esistente dismesso, rifunzionalizzandolo dallo stato di rudere all'uso produttivo finalizzato al servizio dell'attività agricola.

La stessa dovrà inoltre essere sottoposta alla verifica preventiva, presso gli organi competenti, prevista nella procedura di V.I.A., ai sensi della L.R. 4/18 e successive modifiche comprendente l'iter istruttorio per l'ottenimento della A.U. ai sensi dell'Art. 208 del D.lgs 152/2006, oltre alle autorizzazioni ricomprese. L'eventuale esito positivo del procedimento comporterà la variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

Per un'analisi più dettagliata si rimanda alla R.E.02 - "Relazione sulla conformità del progetto alle previsioni in materia urbanistica".

3. OPERA CORRELATA A:

- ☒ edificio
- ☒ area di pertinenza intorno dell'edificio
- ☐ lotto di terreno
- ☒ strade, corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

L'intervento nel suo complesso comprende sia l'edificato esistente formante la corte colonica "Fienil Nuovo", composta da edifici rurali di valenza testimoniale e da fabbricati obsoleti e dismessi, che l'area individuabile nella corte di pertinenza della stessa. E' interessato anche un tratto della viabilità pubblica nella quale è presente un piccolo manufatto per l'attraversamento veicolare dello scolo Forcello, dotato di una chiusa di regimazione delle acque.

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- ☐ Temporaneo o stagionale
- ☒ Permanente
- ☒ fisso
- ☐ rimovibile

5. DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE O DELL'AREA INTERESSATA

- ☐ residenziale
- ☐ turistico/ricettiva
- ☐ industriale
- ☐ artigianale
- ☒ agricola/funzioni connesse
- ☐ direzionale
- ☐ commerciale
- ☐ altro

L'attuale classificazione urbanistica definisce l'area all'interno della quale si trova il complesso come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (AVP).

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

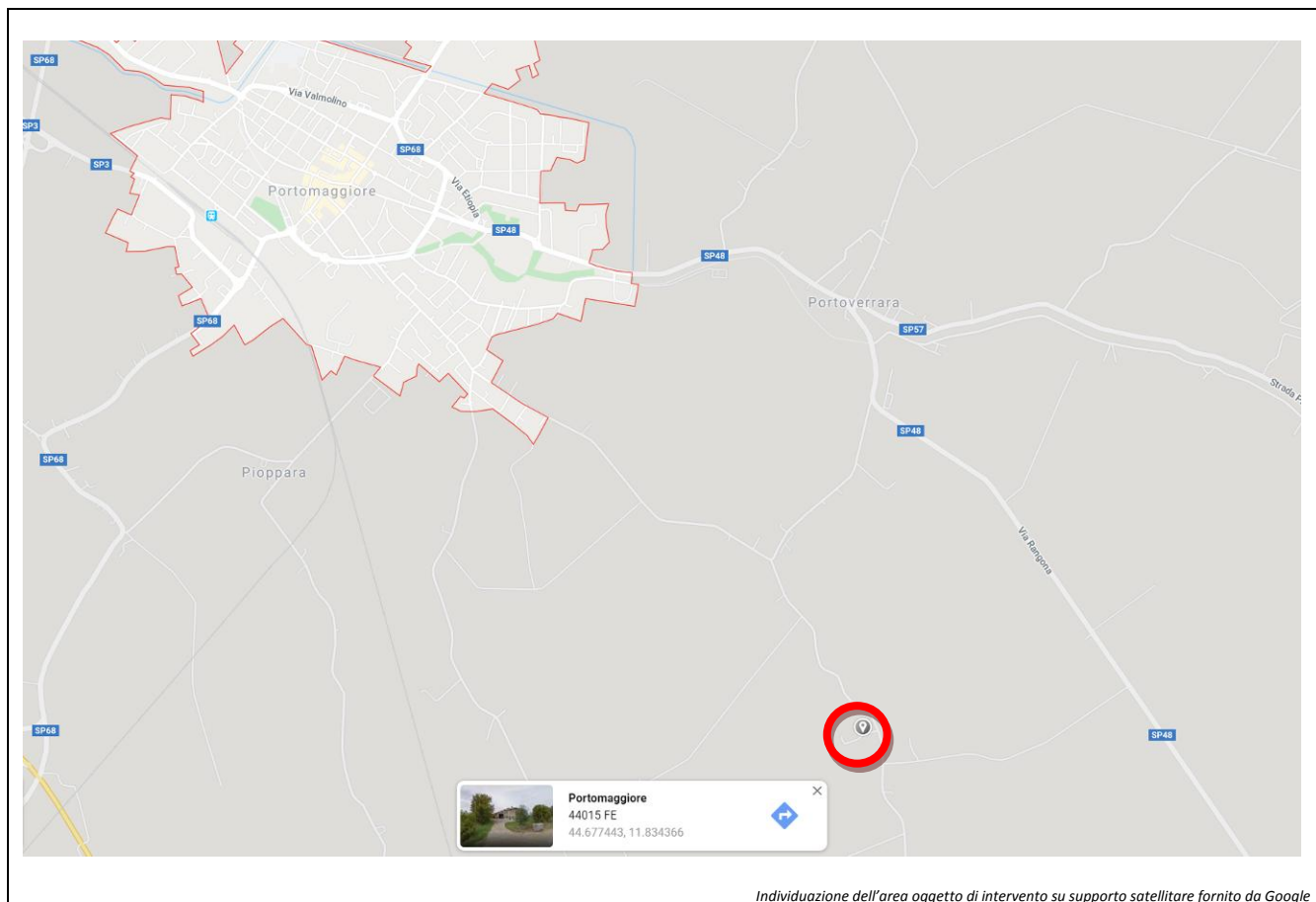
- ☐ centro storico
- ☐ area urbana
- ☐ area periurbana
- ☒ territorio agricolo
- ☐ insediamento sparso
- ☐ insediamento agricolo
- ☐ area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- ☐ costa ☐ collinare ☐ montano
- ☐ ambito lacustre
- ☐ ambito vallivo
- ☒ pianura
- ☐ versante ☐ collinare ☐ montano
- ☐ altopiano/promontorio
- ☐ piana valliva ☐ collinare ☐ montano
- ☐ terrazzamento
- ☐ crinale
- ☐ pendenza media

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

a) estratto stradale

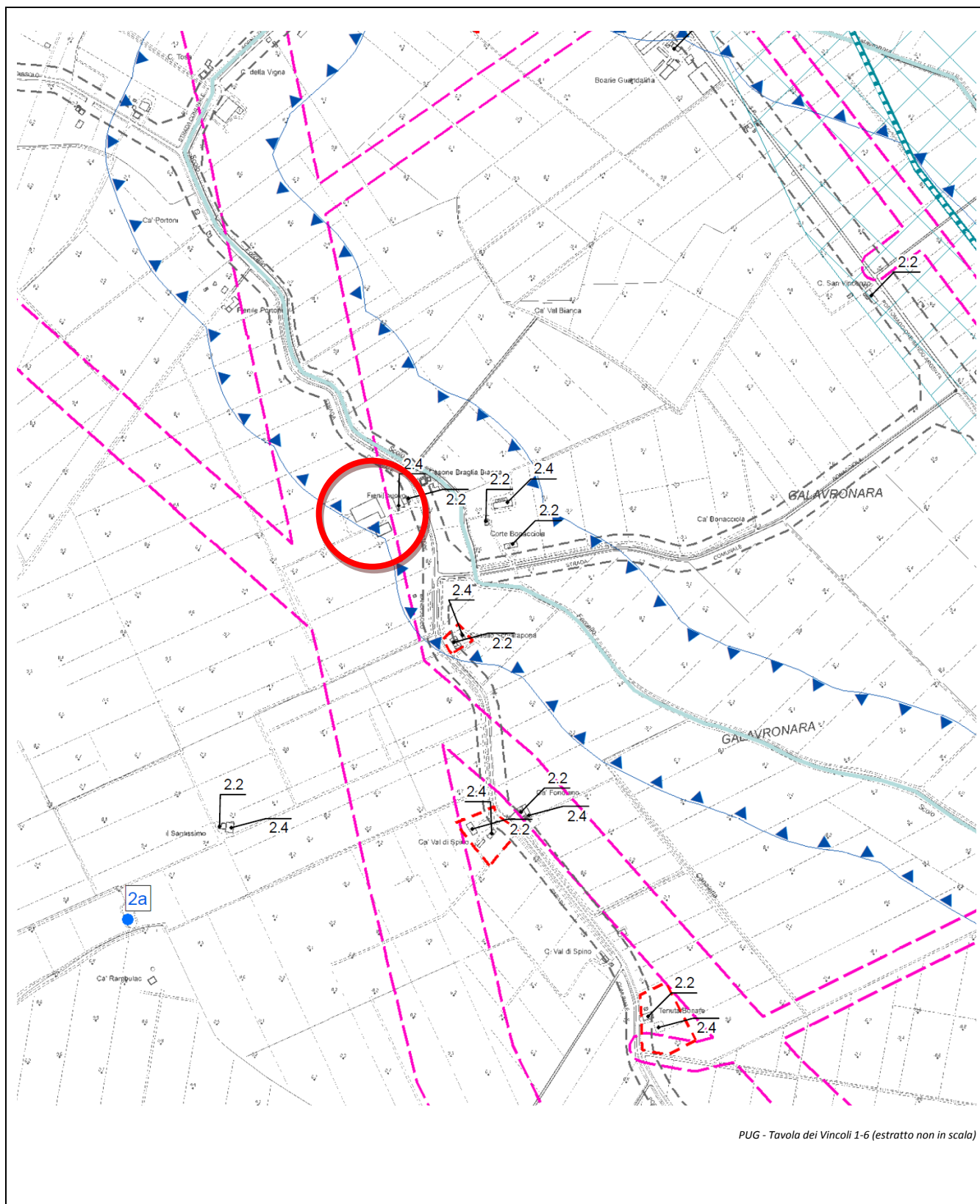


b) estratto CTR /ORTOFOTO



Individuazione dell'area oggetto di intervento su supporto satellitare fornito da Google

c) estratto tavola PUG:



d) estratto tavola P.T.P.R. – TAV. 1-20:

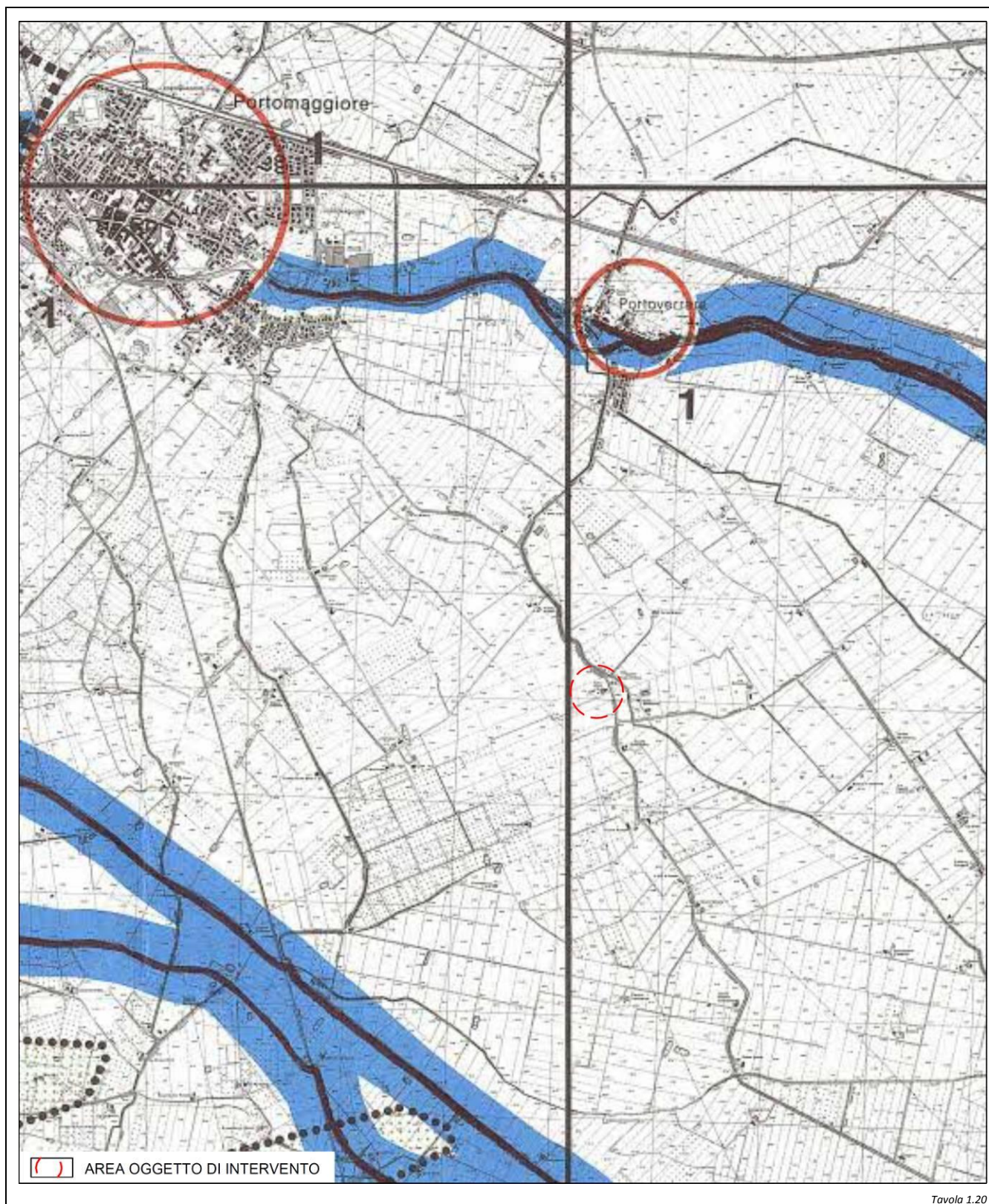


Tavola 1.20

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











10. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/2004):

- ☐ territori costieri
- ☐ territori contermini ai laghi
- X fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ montagne altitudine superiore ai 1.600 m
- ☐ ghiacciai e circhi glaciali
- ☐ parchi e riserve
- ☐ territori coperti da foreste e boschi
- ☐ università agrarie e usi civici
- ☐ zone umide
- ☐ vulcani
- ☐ zone di interesse archeologico

L'area risulta compresa all'interno della fascia perimetrale di "Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi di argini per una fascia di 150 m." (ai sensi Art. 142 del D.Lgs 42/2004), essendo posta in prossimità dello scolo Forcello.

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

(Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico)

Gli immobili oggetto d'intervento insistono sulla corte denominata "Fienil Nuovo" e sono ubicati in Via Portoni Bandissolo n° 46 nel Comune di Portomaggiore (FE). Il lotto si presenta pianeggiante e delimitato dal reticolo per il deflusso delle acque meteoriche. L'area è contermina alla viabilità pubblica ed ai terreni agricoli a destinazione seminativa da cui deriva per successive sottrazioni. La forma irregolare si incunea all'interno del reticolo regolare delle scansioni degli appezzamenti coltivati disturbando l'uniformità che caratterizza il contesto agreste circostante. Tale modellazione denota lo svolgimento di un'attività antropica intensa, nello specifico quella produttiva/agricola, che in passato ha connotato il sito.

La corte, nella sua accezione di edifici rurali, è identificata nel vigente Regolamento edilizio, quale edificio storico testimoniale sottoposta a tutela. Dei tre fabbricati che compongono la corte, uno è un edificio rurale composto dalla casa colonica (Categoria di tutela 2.2) con annessa stalla-fienile (Categoria di tutela 2.4), uno è una stalla per il ricovero degli animali ed il terzo è una tettoia indipendente per il ricovero delle macchine agricole. I fabbricati di recente edificazione sono mancanti di valore architettonico, quindi, privi di tutela. A completamento è rilevabile anche un silo per lo stoccaggio del ceroso.

Il fabbricato residenziale si presenta vetusto e in condizioni di scarsa manutenzione, anche se denota elementi di pregio perlopiù legati alla tipologia dell'edificio che non alla qualità architettonica del manufatto.

L'abitazione è articolata su due piani fuori terra, collegati verticalmente da scala interna. All'interno sono ubicate n° 2 unità immobiliari. Il corpo di fabbrica è allineato e connesso alla stalla-fienile, ma è di dimensioni ridotte in quanto privo del portico. La pianta è rettangolare, delle dimensioni di 9,00 x 15,40 circa con forometria regolare. La copertura "a capanna" con testa a padiglione è il prolungamento di quella del fienile da cui risulta

“separata” dal muro tagliafuoco sporgente sul manto in coppi. Lo stato di conservazione si presenta mediocre con ammaloramenti diffusi degli intonaci a contatto con il solaio a terra e notevoli lacune dello strato superficiale.

Internamente è presente una distribuzione planimetrica articolata intorno alla scala di collegamento dei due piani che si sviluppa lungo la direzione principale del volume edificato. Le finiture esterne sono quelle riscontrabili nella tradizione locale.

La stalla - fienile è edificata con n° 2 piani fuori terra, a pianta rettangolare delle dimensioni di 9,00 x 15,45 m circa, con alzati impreziositi da gelosie in laterizio, sovrastati da copertura con tipologia “ a capanna” e manto in coppi di laterizio. Sul fronte Sud è collocato l'ampio portico delle dimensioni di 15,45 x 5,50 m circa, appendice della stalla. A ridosso dello stesso, sul lato sud, hanno trovato sedime elementi di superfetazione incongrui con la tipologia.

Sul lato Nord, in epoca successiva è stato realizzato un edificio ad uso stalla dei vitelli a piano singolo, delle dimensioni di 15,45 x 8,20 m circa con un alzo avente altezza minima pari a 2,90 m circa e massima pari a 4,40 m circa. Composto da un unico ambiente, il corpo di fabbrica si presenta come un unico volume avente sezione trapezia, la cui copertura, costituita da un'unica falda, costituisce l'“ideale” prolungamento della falda della stalla seppur interrotta sul lato di contatto e realizzata con materiali e caratteristiche differenti.

Lo stato di conservazione si presenta pessimo per le superfetazioni e la stalla dei vitelli, mentre risulta sufficiente per la stalla-fienile, nonostante gli interventi di rimaneggiamento della copertura e dei solai che ne hanno modificato la consistenza, ma non la forma.

Il fabbricato adibito a stalla è quello di maggiori dimensioni. Deriva dall'evoluzione di un fabbricato originario di forma allungata rettangolare che ha subito il raddoppio della superficie in un primo ampliamento. Ha i caratteri della stalla non più di dimensione domestica, ma di quelle connesse ad attività zootecnica di carattere aziendale. Lo stato di conservazione è pessimo, in parte causata dalla rimozione del manto di copertura e degli infissi.

La ex-stalla è un edificio monopiano sviluppato interamente al piano terra, costituito da due corpi di fabbrica principali affiancati, di forma rettangolare allungata, con dimensioni complessive pari a circa 54,35 m di lunghezza, 29,00 m circa di larghezza e avente altezza variabile tra i 4,00 e 5,60 m circa. Al fabbricato principale è posto in adiacenza un'appendice costituita da un edificio delle dimensioni di 7,30 x 13,50 m circa avente la medesima altezza.

La struttura degli edifici costituenti la stalla è realizzata in carpenteria metallica, costituita da pilastri in profili tipo HE, capriate con travi reticolari collegate tra loro da arcarecci in lamiera stampata tipo “omega”, posti a sostegno del manto di copertura, ora rimosso in quanto realizzato con lastre contenenti cemento-amianto. Il tutto tamponato con muratura non portante dello spessore di due teste. Tutti i componenti strutturali sono protetti da strato superficiale di zincatura, il che consente di definire le strutture in acciaio in buono stato di conservazione. Il tetto ha tipologia a capanna con conformazione a due falde affiancate che si ripetono sui tre corpi di fabbrica. I fabbricati sono pavimentati con selciato in battuto di cemento e in mattonelle di laterizi, sagomato con le pendenze e le canale opportune per la raccolta dei liquami. L'edificio in appendice è pavimentato con mattonelle di gres e rivestito sulle pareti con piastrelle di ceramica.

Il terzo edificio presente sull'area è la tettoia per il ricovero dei mezzi agricoli. Questa si presenta come mera struttura in acciaio con finitura in patina zincata. Anche in questo caso è stato rimosso il manto di copertura senza che questo influisse sullo stato di manutenzione. L'edificio non tamponato sul perimetro è anche privo di pavimentazione.

La tettoia è costituita da un fabbricato monopiano sviluppato interamente al piano terra, articolato in un unico corpo di fabbrica, di forma rettangolare, delle dimensioni pari a circa 30,30 m di lunghezza, 15,35 m circa di larghezza e 7,00 m circa di altezza. L'edificio si presenta privo di tamponamenti perimetrali e del manto di copertura. Resta visibile la struttura in elevazione e di copertura interamente in acciaio, completa di pilastri, travi reticolari di copertura complete delle opportune catene e gli arcarecci di supporto del manto, con la zincatura superficiale di protezione, in mediocre stato di conservazione.

La corte è completata dal silo per lo stoccaggio del mais ceroso, costituito da tre trincee orizzontali affiancate, delle dimensioni di 25,00x20,40 circa, separate da muri in blocchi di calcestruzzo di h. 1,70 circa insistenti su pavimentazione in calcestruzzo.

Delle concimaie riportate nelle planimetrie indicante lo stato dei luoghi non vi sono residui che ne possano fare desumere le dimensioni o la forma graficizzata. La vasca di raccolta dei liquami, riportata nella planimetria precedentemente autorizzata, non è stata realizzata così come risulta dalla Concessione in sanatoria n° 930209 del 24/09/94.

L'area è attraversata in direzione Nord Sud dalla linea telefonica aerea disposta su pali per l'utenza privata del lotto e degli altri edifici del circondario.

L'area è perimetrata da una scolina per la raccolta delle acque meteoriche di campagna, mentre non sono riscontrabili cortine vegetali o piante di notevole interesse anche se sono presenti alcune alberature poste sul lato Sud.

12. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO.

Dall'analisi dei caratteri strutturali identificativi del territorio circostante nel quale il sito è inquadrato, si denota come questo abbia un profondo radicamento agricolo, con ampie zone coltivate intervallate da un'edificazione isolata e rada.

Considerata l'ubicazione baricentrica del lotto all'interno dell'UdP 6 "della Gronda", caratterizzata da elementi di mediazione tra la UdP 5 "Terre Vecchie" e UdP 7 "Le Valli", ne consegue che il contesto manifesta caratteri morfologici di fusione e trasformazione. L'ambiente si predispone ad assumere i caratteri delle Terre Vecchie, sfumandone le differenze che le contraddistinguono. Attualmente il sito, terra di confine tra le bonifiche, tende a denotare le caratteristiche tipiche della bonifica ferrarese, caratterizzate dal sollevamento meccanico delle acque dei bacini. Le tipologie edilizie predominanti nella zona sono quelle a "elementi separati" o "allineati".

Il territorio contiguo presenta una tipologia ambientale con matrice agro-industriale e di bonifica che trae origine dalle bonifiche storiche susseguite (con scolo per gravità) e concludesi con quelle moderne caratterizzate dall'uso diffuso dei sollevamenti meccanici. La scansione geometrica denota appezzamenti coltivati di ampie dimensioni, spesso monoculturali a destinazione seminativo. Il tipo di agricoltura praticata è di tipo industriale con uso di macchine agricole. Il paesaggio che ne deriva è privo di importanti elementi naturali, ma si contraddistingue per le abitazioni isolate, i manufatti idraulici (chiaviche, ponti, chiuse), le diffuse installazioni tecnologiche (reti telefoniche ed elettriche aeree) e le infrastrutture destinate alla viabilità.

Il contesto denota un pregio e un livello naturalistico estremamente ridotto, distinto per la frammentazione degli habitat, relitti di piccole dimensioni ad elevato valore produttivo. L'estrema carenza di particolari elementi o punti di interesse visivi consente la spazialità dello sguardo e della percezione del paesaggio.

Ciò denota una profonda alterazione dovuta alla forte antropizzazione dei luoghi a discapito della identificazione culturale con il contesto. La matrice territoriale artificiale che circonda il sito è percepita anche mediante le barriere esistenti. La forma più impattante è data dalla presenza di sedi viarie per le macchine agricole e le automobili della popolazione residente (comunali, provinciali e vicinali). A queste si affiancano gli insediamenti produttivi e urbani che portano a contraddistinguere il territorio del Comune di Portomaggiore tra le aree del ferrarese più frammentate. In ultima, la presenza delle reti aeree, dell'energia elettrica e della telefonia, distribuite su pali e tralicci, soprattutto dell'alta tensione, interagiscono negativamente con il paesaggio agreste.

In origine l'assetto planiziale, contrassegnato da foreste, paludi e valli, ha progressivamente perso la sua naturalità a fronte delle profonde modificazioni apportate dagli interventi da parte dell'uomo nella sua opera di trasformazione per renderlo più ospitale e produttivo. Il paesaggio palustre e boscoso si è trasformato dapprima per le opere di regimazione delle acque e di disboscamento, operate già in epoca romana, volte a ricavare campi da coltivare, poi per le opere di bonifica più intense operate dagli Estensi nel XVI Secolo e infine per quelle operate tra la fine dell'800 e il 1970 con le grandi bonifiche meccaniche, in un paesaggio caratterizzato dai grandi appezzamenti volti all'agricoltura industrializzata.

Oggi risulta caratterizzato da un appoderamento volto all'utilizzo delle grandi macchine agricole con notevole alterazione del territorio su vasta scala e perdita delle peculiarità del territorio legate alla agricoltura tradizionale (siepi, filari, alternarsi dei campi, maceri, ecc.). Il paesaggio agrario ha assunto la monotonia monoculturale come elemento distintivo e ha sopperito alla perdita di punti di alterazione naturali sostituendoli con gli elementi di disturbo dati dalla infrastrutturazione.

La semplificazione del paesaggio, data dalla esiguità delle diversità e dall'eccessiva antropizzazione, rendono il sito oggetto idoneo all'insediamento proposto.

Nelle vicinanze si possono inoltre individuare il piccolo centro urbano di Portoverrara (frazione del comune di Portomaggiore), posto alla distanza di circa 1,8 Km, l'elettrodotto "Ferrara Focomorto – Ravenna Canala", gli elementi della bonifica, la viabilità esistente, nonché la linea aerea telefonica. Gli elementi, testimonianze dell'azione umana nella zona, sono solo in parte mitigate dalla presenza dello scolo "Forcello", peraltro facente capo quale opera di bonifica.

Il paesaggio del contesto si presenta fortemente antropizzato senza alcun tipo di elemento naturale o antropico di pregio o eccellenza, identificabile nella presenza di piante monumentali, coltivazioni di rilevanza naturalistica, sistemi insediativi storico-culturali, particolari qualità sceniche o panoramiche che possano caratterizzare o creare relazioni strutturali a formazione della tipicità identificativa del territorio.

Per quanto relativo a componenti attinenti flora, vegetazione e fauna, si è potuto stimare che il grado di naturalità del territorio non è caratterizzato dalla presenza di formazioni complesse e particolari quanto piuttosto dal grado di coerenza fra morfologia, clima e vegetazione.

Si evidenzia che, viste le trasformazioni antropiche attuate e perpetrate nel tempo, si sono create relazioni tra le componenti naturali e quelle antropiche, tali da giustificare la scelta del sito nel quale realizzare l'impianto. Questo risulta essere il più congruo, al fine di non creare "disturbo" al paesaggio, in quanto l'elemento "aggiunto" è inquadrabile quale "modifica" di quanto già contestualizzato ed armonizzato con il circondario.

Ne consegue che tra le diverse ipotesi progettuali valutate per individuare la giusta collocazione di tale impianto, quella attuale e oggetto del presente progetto, risulti la proposta migliore. Difatti l'intervento si inserisce in un contesto costellato da diversi elementi antropizzanti di disturbo.

Tabella degli elementi di interesse naturalistico e storico-morfologico:

(Allegato alla relazione del PTCP)

CARATTERISTICHE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI		UNITÀ DI PAESAGGIO n°6 “della Gronda”
MATRICI AMBIENTALI		Ambiente agroindustriale e di bonifica
RETE IDROGRAFICA	ELEMENTI NATURALI	Fossa Bolognese; Fossa Sabbiosola
	ELEMENTI ARTIFICIALI	Bacini di bonifica di corona al Mezzano
ELEMENTI NATURALI DI INTERESSE	SITI E PAESAGGI DEGNI DI TUTELA	Paleoalveo del Primaro; tratti della strada provinciale Voghiera-Portomaggiore; paleoalveo del Sandolo.
	PARCHI, OASI, AREE GOLENALI, FASCE BOSCADE	-
CARATTERISTICHE STORICO - MORFOLOGICHE		<p>Strade storiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tracciato della provinciale per Comacchio; - tracciato della statale 16 - tracciato della provinciale Argenta-Filo-Longastrino <p>Strade panoramiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tracciati sopragGINE lungo il paleoalveo del Po di Primaro e del Reno; - argine Pioppa <p>Dossi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - paleoalveo del Padovetere molto evidente nella zona del Verginee; - paleoalveo del Po di Primaro; <p>Dossi secondari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portomaggiore – Oasi di Bando; - Consandolo – Bando; Argine del Mantello
NOTE		Questa UdP costituisce la mediazione esatta tra i caratteri della UdP n.5 e la UdP n.7.

13. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Le opere di trasformazione prevedono:

- Conservare i fabbricati colonici vincolati (casa, stalla e fienile) eliminando le parti incongrue ancorché autorizzate, ma realizzate successivamente al primo impianto, adattando la distribuzione interna alle nuove esigenze con interventi mirati;
- Demolizione dei fabbricati privi di valore storico testimoniale sostituendoli con nuova edificazione;
- Sostituzione del silo del mais ceroso con biofiltro, completo di copertura;
- Realizzazione di massicciate carrabili con annessa pesa, impianto lava ruote, cabina elettrica e impianti di servizio sotterranei. L'impianto fognario prevederà la realizzazione di vasca di laminazione con bacino a cielo aperto.
- Adeguamento della viabilità interessata dal transito veicolare con inserimento di piazzole di sosta;

Al fine di minimizzare l'impatto visivo saranno adottate tamponature dei nuovi fabbricati realizzate con pannelli metallici tipo sandwich aventi finitura gofrata o liscia, a ricordo dell'intonaco civile, di colore bianco grigio (RAL 9002). Le coperture dei medesimi saranno anch'esse con pannelli metallici nervati, ma di tonalità rossa (RAL 3002), così da armonizzarsi con quella della copertura della casa colonica. La casa colonica, vista la totale assenza di pigmenti originali, sarà tinteggiata nel colore originario giallo con evidenziatura delle fasce marcapiano, dello zoccolo e dello sporto delle coperture con tonalità di grigio. Il colore proposto è desunto dalla tonalità presente di alcune zone dell'intonaco, ma dovrà essere concordato preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Al fine di perseguire l'obiettivo di inserire l'opera nel contesto sopradescritto saranno adottate coperture per le trincee realizzate con pannelli metallici nervati di tonalità rossa.

L'intervento non prevede la realizzazione di opere interamente o parzialmente interrato, così da non disturbare la falda acquifera superficiale, fatta eccezione evidentemente per le sole opere relative alle buche di scarico dei materiali, di fondazione e dei sottoservizi necessari al funzionamento dell'impianto (si tenga presente che il piano finito dei nuovi manufatti risulterà più alto di circa 70 cm dall'attuale piano di campagna medio).

Le opere in progetto, a conclusione dei lavori di realizzazione, andranno ad armonizzarsi con quanto già insediato in loco, visto che l'uso dei cromatismi e delle finiture di tamponamenti e coperture dei nuovi edifici richiamerà l'edificazione rurale.

In aggiunta lo slancio delle alberature dei pioppi cipressini mitigherà la volumetria del deposito.

SCHEDA PRODOTTO IPOTIZZATO PER I TAMPONAMENTI:

Ipotesi 1

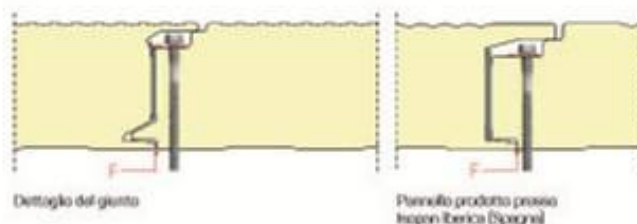
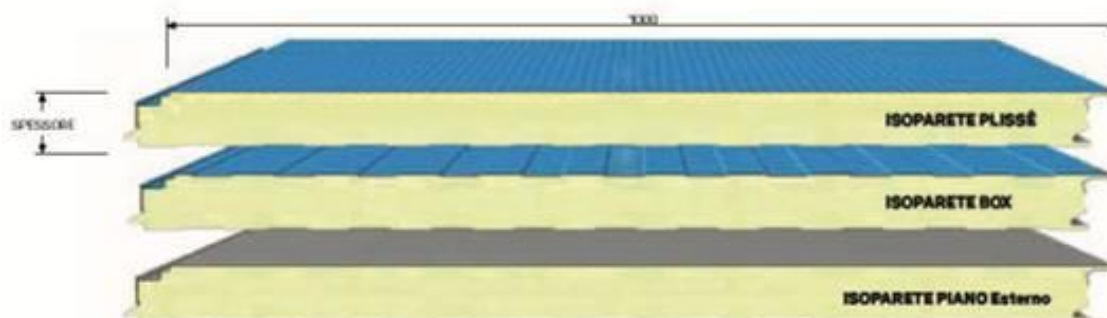


Isoparete Plissé Isoparete Box Isoparete Piano Esterno

Prodotto in: Italia, Spagna, Romania



Pannello da parete a doppio rivestimento metallico con isolamento in poliuretano. Il giunto, con incastri maschio-femmina, è di tipo nascosto, con vite passante. Disponibile in diversi tipi di profilatura.



Isopan consiglia, durante la fase di montaggio, di utilizzare opportuna **piastrina di acciaio** per distribuzione sforzi di fissaggio. Il numero e la posizione deve essere tale da garantire la resistenza alla sollecitazione agenti sul pannello, comprese anche gli sforzi di depressione.



ISTRUZIONI PER L'IMPIEGO: Per informazioni sull'impiego dei pannelli e delle lamiere grecate e le relative limitazioni, consultare il Manuale Tecnico, le Condizioni Generali di Vendita e gli Allegati disponibili sul sito web.

Ipotesi 2



Isotec Parete: composizione.

Il pannello Isotec Parete è un componente edilizio che raggruppa un sistema di elementi e strati funzionali - termoisolamento, ventilazione e portanza - che contribuiscono a migliorare le prestazioni termogrometriche della chiusura verticale. È composto da un corpo centrale isolante in poliuretano espanso rigido autoestinguente, ricoperto da un involucro impermeabile, realizzato in lamina di alluminio goffrato e reso portante da un profilo nervato in acciaio protetto.

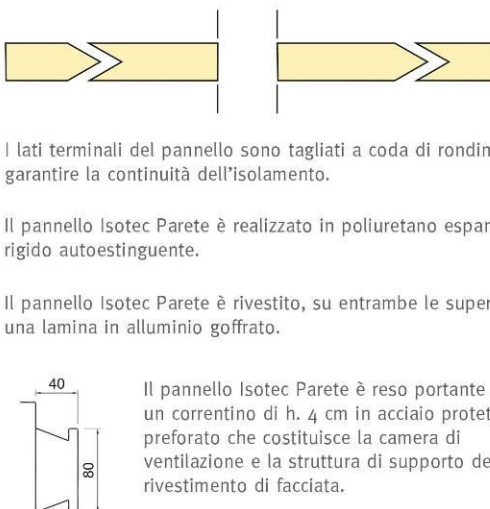
I fori predisposti sul profilo metallico rendono possibile la ventilazione della facciata ed hanno anche la funzione di far scorrere le eventuali infiltrazioni accidentali di acqua. Il pannello Isotec Parete è battentato sui lati in modo da realizzare ad incastro la continuità dei pannelli, eliminando la possibilità di formazione di ponti termici.



1. Il pannello Isotec Parete, conformato a battenti contrapposti, assicura aderenza all'incastro fra i pannelli, eliminando il rischio di ponti termici.



2. I lati terminali del pannello sono tagliati a coda di rondine per garantire la continuità dell'isolamento.
3. Il pannello Isotec Parete è realizzato in poliuretano espanso rigido autoestinguente.
4. Il pannello Isotec Parete è rivestito, su entrambe le superfici, da una lamina in alluminio goffrato.
5. Il pannello Isotec Parete è reso portante da un correntino di h. 4 cm in acciaio protetto preforato che costituisce la camera di ventilazione e la struttura di supporto del rivestimento di facciata.



Ipotesi 3



SCHEDA TECNICA RF5

Rev. 03 del 20/04/2018

Pag. 1 / 2

RF5

► DESCRIZIONE

Pannello in schiuma rigida Polyiso (PIR) espansa senza l'impiego di CFC o HCFC, secondo norma EN 13165.
Finitura superiore e inferiore: alluminio goffrato da 60 µm
Finitura bordo: dritto su tutti i lati

► DITATURA DI CAPITOLATO

Lo strato isolante è realizzato mediante la posa di pannelli **ISOLPARMA RF5** in poliuretano espanso rigido (schiuma polyiso), con rivestimenti in alluminio multistrato goffrato da 60 µm su entrambe le facce, aventi una conducibilità termica, $\lambda_D = 0,022$ W/mK secondo la norma UNI EN 13165.

Dimensioni m ... x ... , spessore mm ...

► FORMATO STANDARD

Lunghezza: 1200 mm - Larghezza: 4000 mm
Spessori nominali [d] secondo EN 823: **da 20 a 30 mm**

► PRINCIPALI APPLICAZIONI

Isolamento di:

- Pareti con barriera al vapore
- Pavimenti radianti
- Coperture
- Isolamento industriale




Principali Caratteristiche e Prestazioni (marcatura CE EN 13165)




► Conducibilità Termica Dichiarata (λ_D) [W / mK] UNI EN 13165 Annessi A e C Valore determinato alla temperatura media di 10° C	Vedi Tabella a lato
► Resistenza Termica Dichiarata ($R_D = d / \lambda_D$) [m²K / W]	Vedi Tabella a lato
► Trasmittanza Termica Dichiarata ($U_D = \lambda_D / d$) [W / m²K]	Vedi Tabella a lato
► Reazione al fuoco EN 13501-1 / EN 11925-2 / EN 13823	EUROCLASSE D s2 d0
► Resistenza a compressione al 10% di schiacciamento σ_{10} - [kPa] - EN 826	> 150 CE [CS(10/Y)150]
► Fattore di resistenza alla diffusione del vapore - [μ] - EN 12086	∞ [MUinfinito]
► Assorbimento acqua per immersione totale in lungo periodo - [% in peso] - EN 12087	< 1 CE [WL(T)1]
► Planarità S_{max} - [mm] - EN 825	± 5 per superfici < 0,75 m² ± 10 per superfici > 0,75 m²
► Stabilità dimensionale [Livello] - EN 1604	3 per d < 30 mm CE [DS(70;90)3] 4 per d ≥ 30 mm CE [DS(70;90)4]
• 48h, 70° C, 90% U.R.	
• 48h, -20° C	2 CE [DS(-20;0)2]
► Tolleranze [mm] - EN 13165	± 5 < 1000 mm $\pm 7,5$ da 1001 a 2000 mm CE [T2]
• Lunghezza e Larghezza	
• Spessore	± 2 < 50 mm ± 3 da 50 a 75 mm ± 5 / -2 ≥ 75 mm CE [T2]

Prestazioni Isolamento Termico			
d [mm]	λ_D [W/mK]	R_D [m²K/W]	U_D [W/m²K]
20	0,022	0,91	1,10
30		1,36	0,73

SCHEDA PRODOTTO IPOTIZZATO PER LE COPERTURE:



Zootechnic



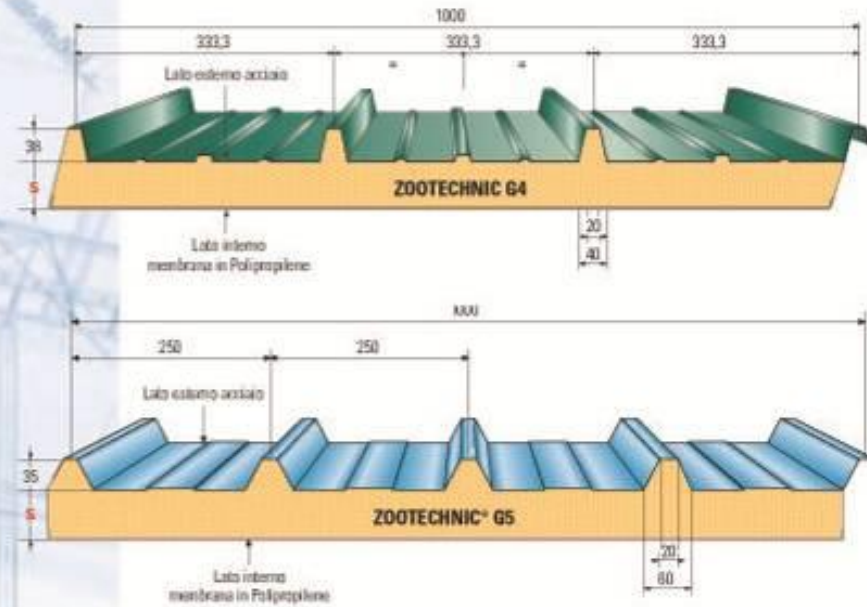
Pannello metallico autoportante colbentato con schiuma poliuretanica indicato per la realizzazione di coperture di allevamenti animali con pendenza superiore al 7%.

Il lato esterno del pannello è costituito da un supporto metallico grecato, tale supporto in funzione delle diverse situazioni di aggressività dell'ambiente in cui opera l'allevamento, può essere in acciaio zincato e preverniciato, in alluminio naturale o preverniciato, in acciaio inossidabile.

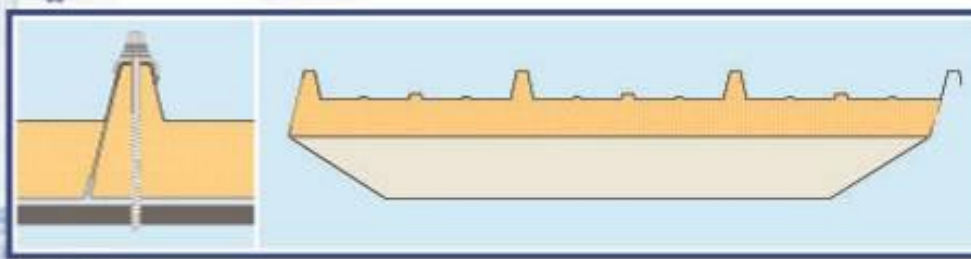
L'isolante termico in poliuretano espanso può avere uno spessore fuori greca da 30 a 80 mm in funzione delle condizioni ambientali della località di installazione.

Il supporto interno è realizzato con membrana in polipropilene che offre un'elevata resistenza all'attacco di microrganismi, batteri ed ai vapori e condense cariche di acidi organici presenti negli allevamenti.

Zootechnic è producibile abbinato ai profili di lamiera interna A38-P1000-G4 o A35-P1000-G5.



fissaggio **Lato interno**



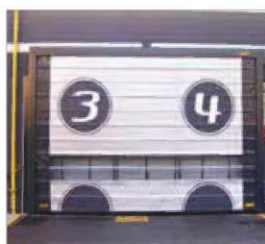
18

SCHEDA PRODOTTO IPOTIZZATO PER GLI ACCESSORI:



FAST-ROLL 3.1®

porta rapida arrotolamento verticale
vertical roll up rapid door



FAST-PACK®

porta rapida impacchettamento verticale
vertical folding rapid door



REPLAY 3.1®

porta rapida autoriparante
rapid self-repairing roll up door



FAST-WALL®

avvolgimento/manto rigido coibentato
vertical roll up door with insulated panels



FAST-SPIRAL®

portone rapido arrotolamento a spirale
fast-closing roll door with spiral technology



FAST-COLD®

porta rapida autoriparante per il freddo
rapid self-repairing roll up door for cold



FOLD UP DOORS

PACK® door is a fold up door composed by perimeter self-supporting frame in galvanized steel and a PVC curtain reinforced with horizontal steel bars.

The patented conical guides give to the **PACK®** a low air permeability. **PACK®** door is suitable for all kind of industries, for internal and external applications. It is designed for big openings and for a long life and its the right solution in case of strong wind and depressions.

La porta ad impacchettamento **PACK®** è dotata di una struttura perimetrale in acciaio zincato e un manto in pvc rinforzato con barre in acciaio orizzontali.

Dotata di una buona tenuta stagna grazie al sistema brevettato di guide coniche è progettata per usi gravosi, la **PACK®** è adatta a qualsiasi applicazione industriale. Ideale per applicazioni interne ed esterne è stata inoltre progettata per durare nel tempo e resistere a forti venti o depressioni.

PORTA AD IMPACCHETTAMENTO

TECHNICAL DATA / DATI TECNICI

Maximum door size (W x H) / Dimensioni massime (L x H)	20.000 x 15.000 mm	Opening speed / Velocità d'apertura	~ 1 m/sec.
Wind load / Resistenza al vento	Class 2 / Classe 2	Closing speed / Velocità di chiusura	1 m/sec.
Applications / Applicazioni	Inside and outside / Interno ed esterno		

Technical data

PVC CURTAIN / TELO PVC 1,3 mm - 1300 gr/m²

Simil RAL 9010	Simil RAL 2004	Simil RAL 7042	Simil RAL 5012
Simil RAL 1015	Simil RAL 3002	Simil RAL 7037	Simil RAL 5002
Simil RAL 1003	Simil RAL 6026	Simil RAL 7035	

Simil RAL 9010	Simil RAL 3002	Simil RAL 7035	Simil RAL 9005
Simil RAL 1015	Simil RAL 8014	Simil RAL 7037	Simil RAL 5010
Simil RAL 1003	Simil RAL 6026	Simil RAL 7042	Simil RAL 5002
Simil RAL 2004	Simil RAL 6018	Simil RAL 9006	Simil RAL 5012

PVC CURTAIN / TELO PVC 0.9 mm - 900 gr/m²

Pack®

14. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'insieme progettato risulterà, pertanto, un unico volume con profilo panoramico ad andamento variegato costituito dalla cortina vegetale che degraderà dolcemente verso la campagna, mentre dal lato stradale spiccherà nitidamente il volume della casa colonica. Questa macchia verde avrà una valenza naturale derivante dalla forma irregolare del lotto che aiuterà nella percezione, vista la diversa profondità degli sfondi vegetali, creando uno scenario di inquadrature alternate tra primi piani e campi lunghi.

Ciò permetterà di armonizzare e riproporzionare i volumi progettati, evitando la singolare percezione degli edifici, creare un connettivo uniformante dell'intervento e a stemperare, con cromatismi dolci e appartenenti alla memoria del collettivo, le spigolature esistenti e tipiche dei volumi regolari dei fabbricati.

Questo in alternativa all'attuale vista dei relitti che si stagliano isolati sul piano tavolare agreste e che fanno da cornice alla corte colonica dominata dall'edificio rurale.

Si conclude che l'inserimento del progetto all'interno di un ambiente, ancorché agreste, fortemente antropizzato e "dominato" dalla presenza dell'infrastruttura dell'elettrodotto, non altera negativamente la percezione del sito e del contesto in quanto gli aspetti compositivi ed architettonici saranno compensati dalle cortine arboree-arbustive che, a sviluppo vegetale concluso, avranno un notevole effetto di *liaison* con il territorio pianeggiante coltivato.

In base a quanto sopra esposto, visto l'intento di conservare la continuità dell'ambiente circostante in modo da mantenere inalterata la tipologia e la morfologia del territorio, riducendo l'impatto e creando uniformità visiva, si può evidenziare che i riflessi sulle componenti del contesto sono valutabili positivamente dato che il livello qualitativo dei luoghi non risulta diminuito dopo l'intervento di trasformazione. A fronte delle necessità tecniche si sono comunque rispettati gli obiettivi principali di riduzione degli impatti in modo che, sia da un punto di vista qualitativo che estetico, l'intervento possa adeguatamente inserirsi ed integrarsi nel contesto ambientale attuale.

In conclusione, si ritiene che il progetto avrà un impatto minimizzato sull'ambiente circostante e che le modificazioni introdotte saranno assorbite e armonizzate in breve tempo dal paesaggio. L'ambiente e il contesto sono in grado di accogliere questo tipo di trasformazione antropica senza effetti di alterazione dei caratteri connotativi o di degrado della qualità complessiva.

15. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

E' prevista la realizzazione di una cortina arboreo/arbustiva composta da piantumazioni autoctone che sarà posta sul perimetro dell'area in modo da creare un filtro con il territorio agricolo circostante e mitigare l'impatto visivo dato dalla presenza dei manufatti. La quinta vegetale sarà realizzata con la messa a dimora delle piante arboree in essenza di pioppo cipressino (fatta eccezione per la parte interessata dall'elettrodotto) e arbustive di ligustro, prugnolo, nocciolo, rosa canina e scotano, che garantiranno l'opportuna mitigazione alla visualizzazione dell'impianto e l'implementazione del grado di naturalizzazione dell'area.

Va precisato che la barriera vegetativa è visivamente assimilabile, per cromatismi e morfologia, all'ambito agreste. Seguendone il ciclo vitale vegetativo, mutevole e irregolare nel tempo, con variazioni volumetriche stagionali, adeguerà la sua fisionomia al contesto consentendo una maggiore armonizzazione con il territorio e il paesaggio contestuale.

16. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento non ha vicende storiche di particolare rilievo. Questa è ubicata a circa 2 km in direzione sud rispetto al centro abitato di Portomaggiore, fulcro gravitazionale attorno al quale si sviluppano gli eventi storici principali.

Il primo documento scritto relativo alla città di Portomaggiore è una carta d'enfiteusi scritta da Regimbaldo di Santa Maria in Palazzolo del 955.

Nel XI secolo iniziarono le contese tra ferraresi e ravennati per il dominio della città, che nel 1119 è riconosciuta all'interno della giurisdizione del Comitato di Argenta.

Nel secolo XV la città e alcune sue ville vengono acquistate dagli Estensi rimanendo legate al governo del territorio del Ducato di Ferrara fino alla sua devoluzione allo Stato Pontificio. Ad essi sono riconducibili i principali interventi nello sviluppo delle opere idrauliche per collegare il territorio portuense con il Po e le valli di Comacchio.

E', inoltre, documentato il suo coinvolgimento nelle faide familiari degli Este che, nel 1395, porto i due schieramenti ad affrontarsi per la risoluzione della controversia insorta nel sanguinoso scontro, noto come la "Battaglia di Portomaggiore", conclusosi con la sconfitta del marchese Azzo Este perpetratosi da parte del Signore reggente Nicolo III.

Dopo la devoluzione del Ducato di Ferrara allo stato pontificio nel 1598 non si hanno memorie significative, tranne il definitivo sfaldamento del Castello e l'inaugurazione della Chiesa della Madonna dell'Olmo.

Il periodo napoleonico non fu particolarmente significativo per la storia portuense, mentre le guerre di indipendenza la vedono direttamente coinvolta, come ricordato nelle epigrafi del palazzo comunale.

Tra il 1944 e il 1945 le incursioni aeree, soprattutto quelle tra il 13 e il 17 aprile 1945, determinarono la distruzione della centrale elettrica, della stazione ferroviaria, delle prigioni, del Palazzo degli Uffici governativi, dell'ospedale Eppi, della Collegiata (il Duomo) e di centinaia di abitazioni. Il 19 aprile, all'entrata in città dell'VIII^a armata inglese, Portomaggiore si presentava come un cumulo di macerie.

I principali eventi storici dell'area rurale sono legati all'evolversi di quelli delle Bonifiche Ferraresi che, dall'inizio del '900, hanno condizionato gli avvenimenti nel comprensorio del canale circondariale Bando-Valle Lepri.

17. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs.42/04

In merito alle indagini di natura archeologica si premette che l'area in esame non è stata oggetto di analisi specifiche riguardanti il sedime interessato dall'intervento proposto.

L'area dell'intervento non si trova né all'interno, né nelle immediate vicinanze di alcuna zona sottoposta a tutela archeologica o di beni storico-culturali e testimoniali. Si segnala, tuttavia, che nella Carta di impatto/rischio archeologico – Portomaggiore nella Tavola VIN 2.3 - del PUG vigente, a circa 390 m di distanza dall'area in

oggetto in direzione Nord-Est si colloca il Sito 067, in località Valbianca di Portoverrara, relativo al rinvenimento di estensione non puntiforme e non esattamente localizzato di materiali sparsi di età pre-protostorica.

L'analisi preliminare di fotografie aeree e satellitari della zona ha consentito di evidenziare alcune tracce ascrivibili a paleoalvei, a una distanza dall'area in oggetto compresa tra 600 m e 1600 m di in direzione Est con tracciati che presentano un andamento prevalente Sud-Est/Nord-Ovest.

Dalla valutazione della documentazione raccolta, vista l'ubicazione dell'area ed esaminati gli elementi progettuali delle opere previste, si indica per l'intervento in oggetto un rischio archeologico basso e andrà presa in considerazione l'opportunità di effettuare controlli archeologici in corso d'opera, da concordare con il funzionario referente della Soprintendenza che ne curerà la direzione scientifica, su tutte le opere previste da progetto. Si segnala, inoltre, che la valutazione preventiva dell'interesse archeologico è già stata inoltrata presso la soprintendenza di riferimento mediante PEC del 18/07/2018.

Per approfondimenti del tema trattato si rimanda al documento specifico.

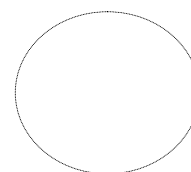
18. SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO REALIZZAZIONE DEL PROGETTO: FOTO, MODELLAZIONE FOTOGRAFICA (RENDERING COMPUTERIZZATO MANUALE).

Vedi elaborato grafico specifico.

Data 30 settembre 2022

Il Richiedente

Il Progettista



TIMBRO E FIRMA

RISERVATO ALL'UFFICIO

**19. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER
EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE
COMPETENTE**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Data, _____

Firma del Responsabile

**20. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA
COMPETENTE**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Data, _____

Firma del Soprintendente
o del delegato
