



RELAZIONE

La Società Agricola Podere Maseretto S.r.l. con sede in via Santa Lucia n° 13/B, 47016 – Predappio (FC), C.F./P.IVA 03925620407 legalmente rappresenta da Rachel Levesque nata il 28/03/1975 a Moontpelier - Francia, cod. fisc. LVSRHL75C68Z110F è stata costituita nel 2011 ma solo nel 2018 ha acquisito la maggior parte dei terreni che la compongono rilevando la Valmori Mangimi e Agricoltura 2000 per un totale di circa 583 ha di superficie complessiva nel solo comune di Predappio. L'azienda attualmente non si occupa della produzione di mangimi i cui stabilimenti sono dati in affitto ma dell'allevamento intensivo di polli da carne e bovini allevati al pascolo.

Unità fondiarie Podere Maseretto

La Società Agricola Podere Maseretto S.r.l. è suddivisa in tre unità fondiarie ubicate come di seguito :

Unità fondiaria Cadignano Sup.Fond. 235,2098 ha S.A.U. 126,3145 ha

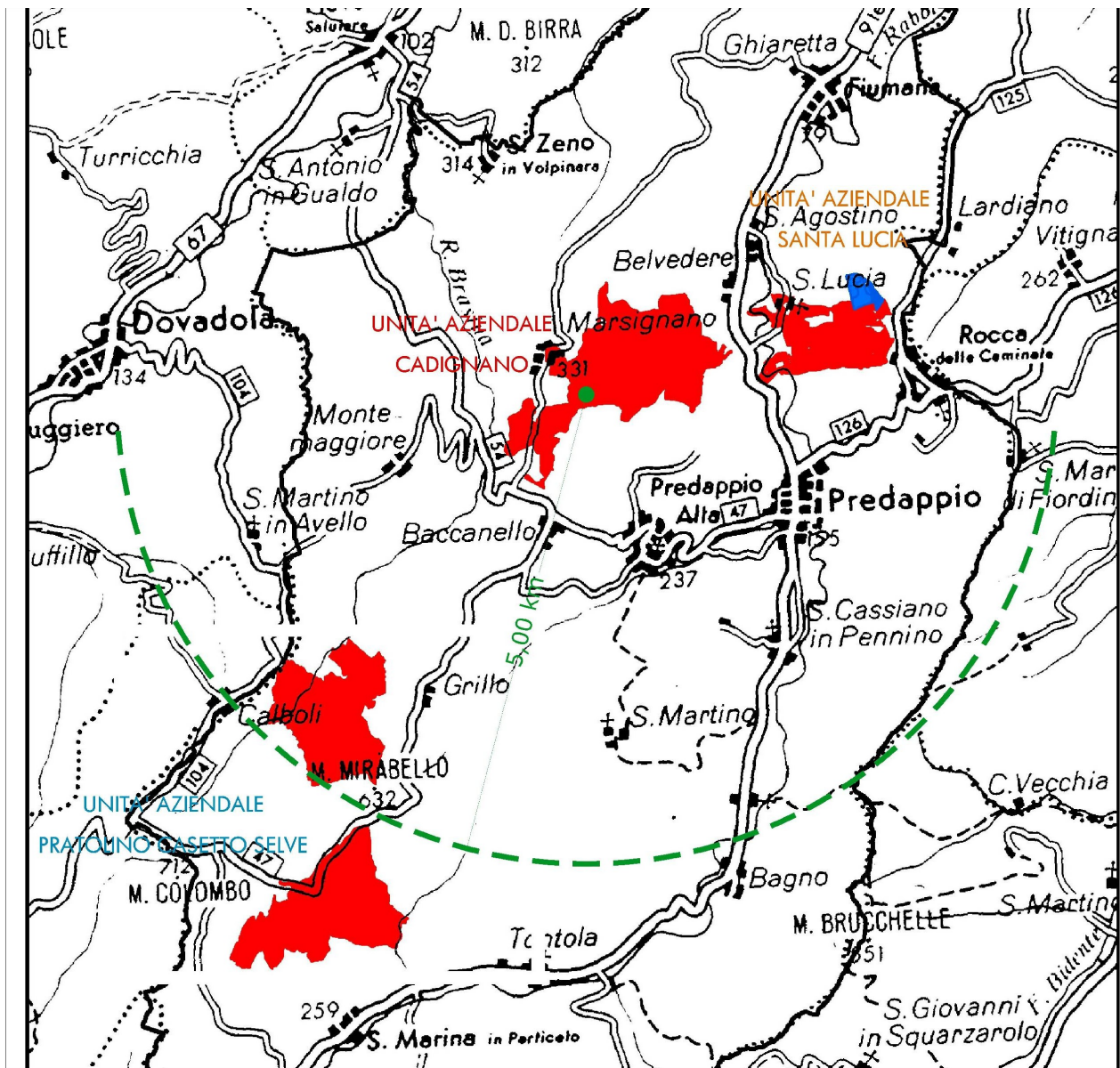
Unità fondiaria Santa Lucia Sup.Fond. 195,3202 ha S.A.U. 68,2471 ha

Unità fondiaria Pratolino Casetto Selve Sup.Fond. 152,4052 S.A.U. 73,9670 ha

Le tre unità fondiarie dal punto di vista urbanistico , sono interamente autonomi in quanto le attività vengono svolte con personale e macchinari propri che operano solamente su ognuno dei poderi indicati. Questi sono distanti tra di loro più di cinque chilometri, soddisfacendo così ART. 3.2.1. del RUE comma 3. (vedi TAV 1 allegata).

Nel programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.) redatto dal Dott. For. Bachisio Bosa l'azienda è suddivisa in 5 corpi aziendali, Podere Cadignano, Strada Cadignano, Strada Podere Donegaglia, Via Massera Fiordinano, via Santa Lucia così suddivisi in quanto composti da diversi terreni disseminati sul territorio del comune di Predappio su 17 fogli catastali distanti tra loro diversi chilometri e che, per le esigenze dell'organizzazione aziendale, sono stati inquadrati in n. 5 corpi aziendali ma tutti facenti parte di un'unica azienda agricola. Il PRA in base alle normative competenti in materia (D.G.R. 623/2019, D.G.R. 713/2019, e successive

modifiche ed integrazioni) è comunque riferito all'intera azienda agricola che risulta essere un'entità economica organizzata per l'esercizio di attività agricole, come la coltivazione del terreno, l'allevamento di animali, la selvicoltura e le attività connesse a queste.



Carta tecnica con indicate le tre unità fondiarie

UNITA' FONDIARIA CADIGNANO

L'unità fondiaria di Cadignano è composta dai seguenti fogli e particelle:

F.10 - Part. 31-32-52.

F.14 - Part.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-28-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50.

F.15 - Part. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-26-27-28-29-33-39-97-98-124-185-186

F.19 - Part. 41-56-62-121-122.

F.20 - Part. 6-7-9-10-12-13-19-20-21-22-23-25-26-27-28-54-86-87-90-98-99-101.

F.21 - Part. 1-2-3-4-5

F.22 - Part. 1-4-5-71-83-83

F.78 - Part. 1-40-41-42-43-44-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61.

F.81 - Part. 1-4-5-10-11-12-14-21-22-23-24-25-27

Totale SUP. CATASTALE 235.2098 ha

Totale S.A.U. 126,3145 ha



Ortofoto centro aziendale unità fondiaria Cadignano



Estratto di mappa centro aziendale unità fondiaria Cadignano F.20 Part. 27

Inquadramento territoriale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 68886/146 del 14/09/2006 ed è entrato in vigore in data 11/10/2006.

Tale Piano, ai sensi dell'art. 21, primo comma, della L.R. n. 20/00, ha assunto valore ed effetti di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) per il Comune di Predappio.

La Variante integrativa al P.T.C.P. è stata approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 70346/146 del 19/07/2010 ed è entrata in vigore il giorno 4/08/2010.

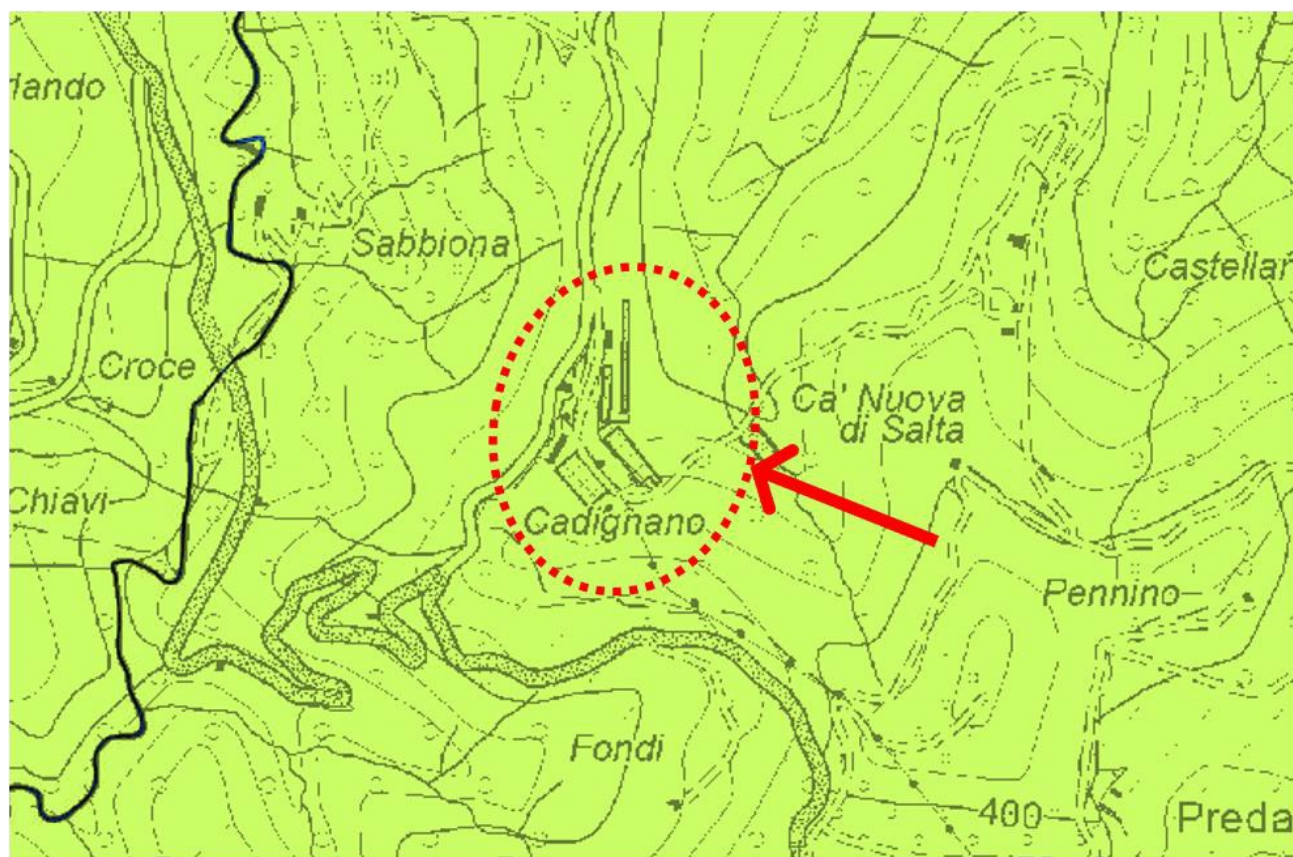
La Variante Specifica ai sensi dell'art. 27bis è stata approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 103517/57 del 10 dicembre 2015.

Dall'esame della Tavola 1 del PTCP si rileva che l'area nella quale è situato l'allevamento appartiene alla seguente Unità di Paesaggio: 4 - Paesaggio della bassa collina calanchiva

Si riportano di seguito alcuni stralci delle tavole del P.T.C.P. estratti dal sito internet della Provincia (http://webgis.provincia.fc.it/mokaApp/apps/PTCP_progetto/index.html):

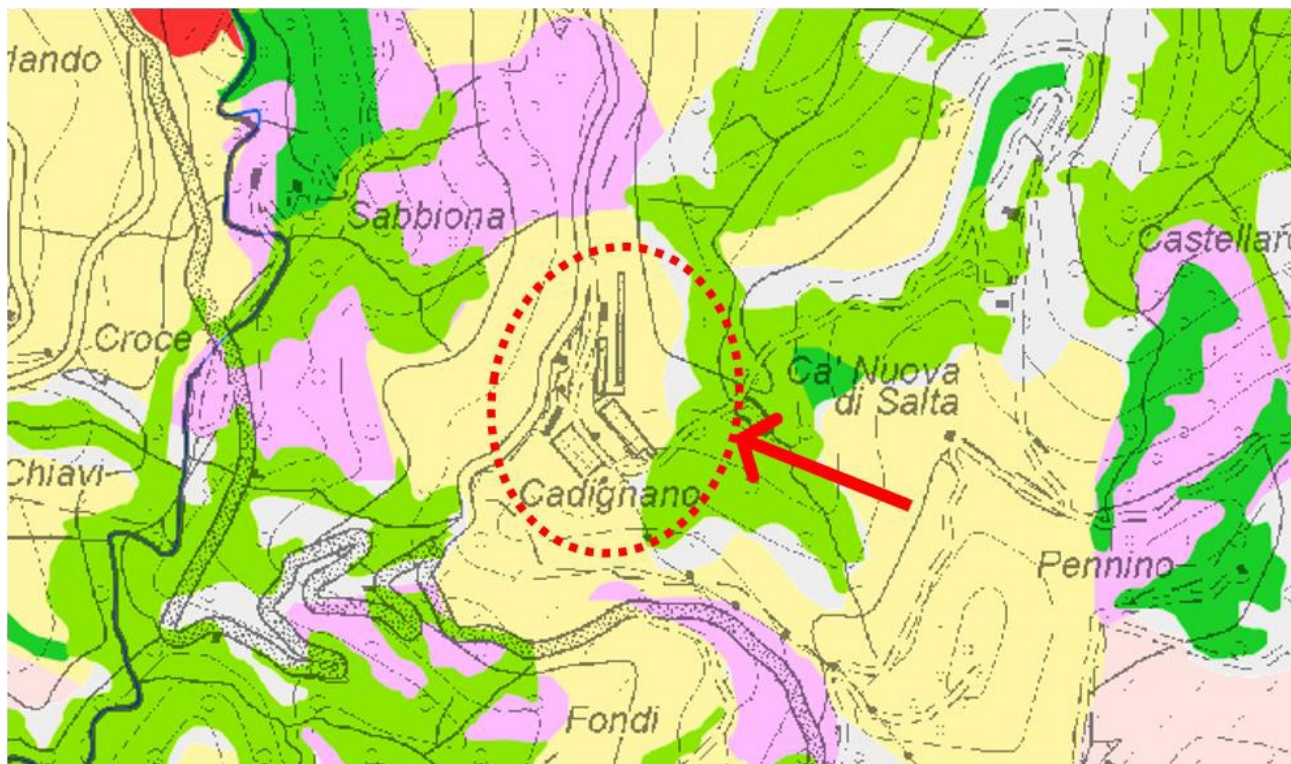
Stralcio Tavola 2 – Zonizzazione paesistica

L'allevamento è in zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (retino verde).



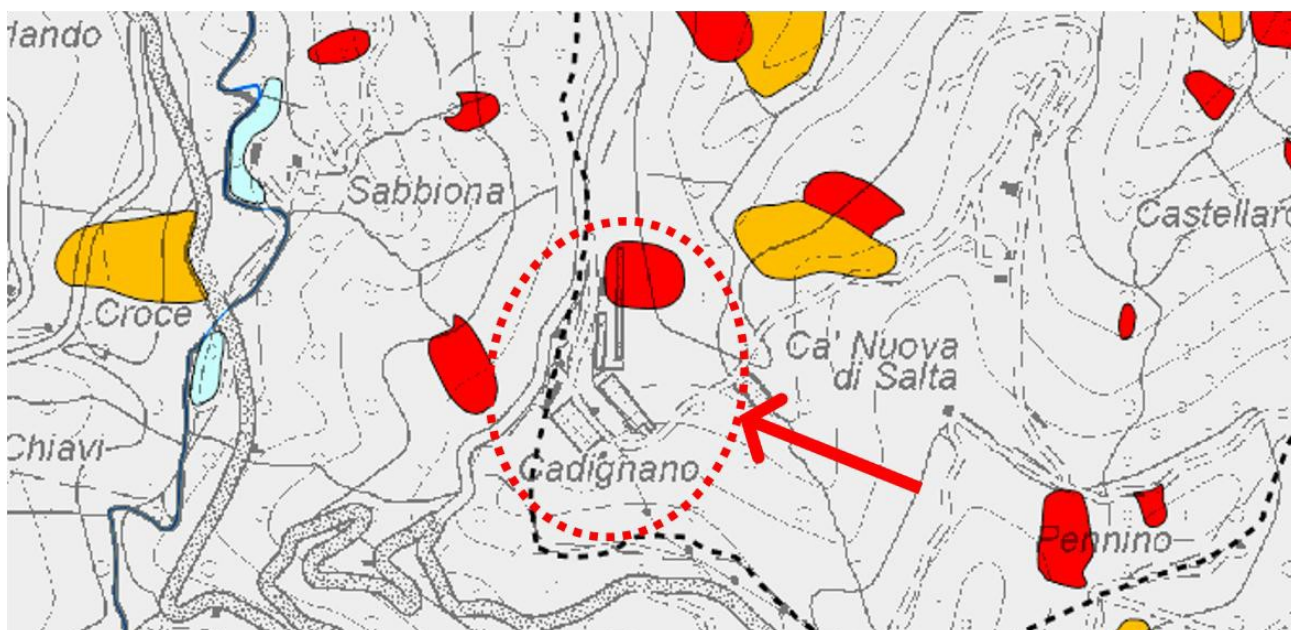
Stralcio Tavola 3 – Carta forestale e dell'uso dei suoli

L'allevamento appartiene al sistema delle aree agricole ed in particolare ai seminativi (retino giallo chiaro).



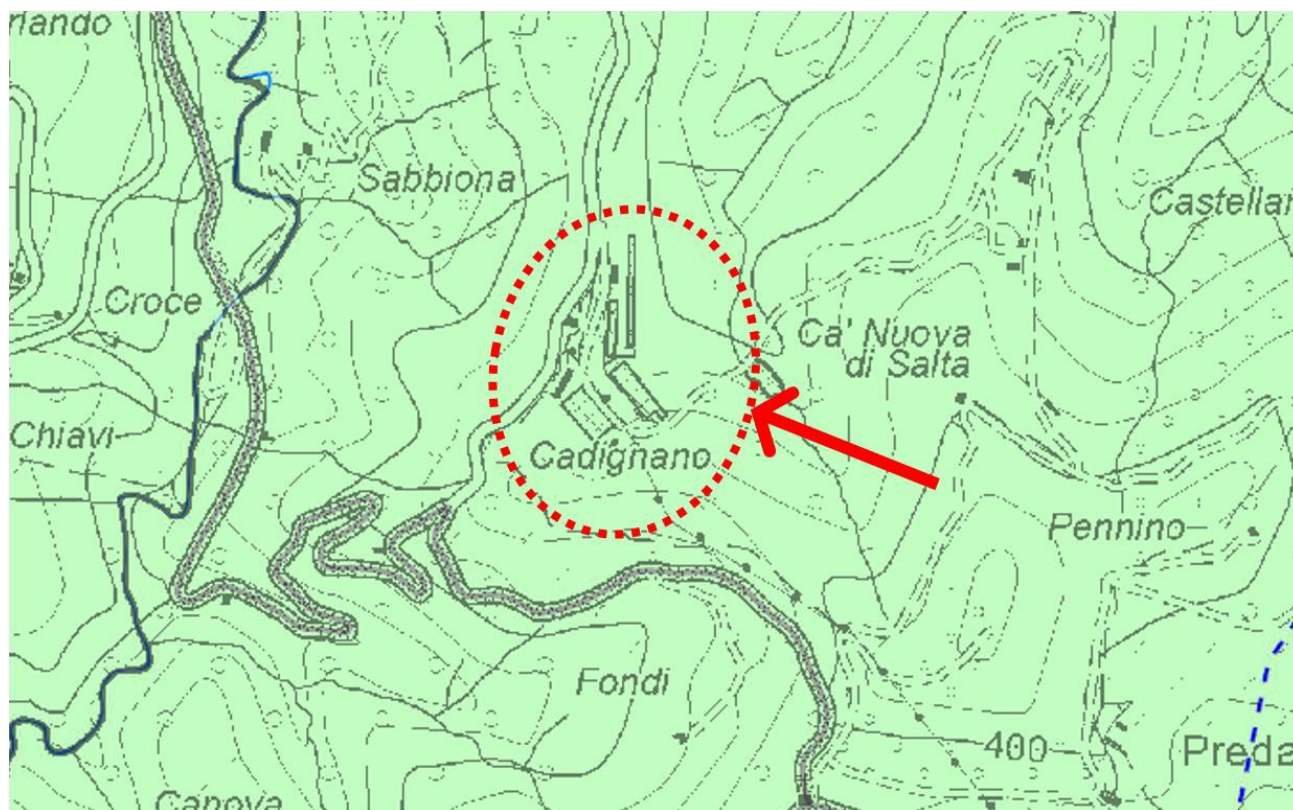
Stralcio Tavola 4 – Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

L'allevamento è situato in prossimità del crinale (linea tratteggiata nera) in area stabile; è segnalata nella porzione nord una piccola frana (retino di colore rosso).



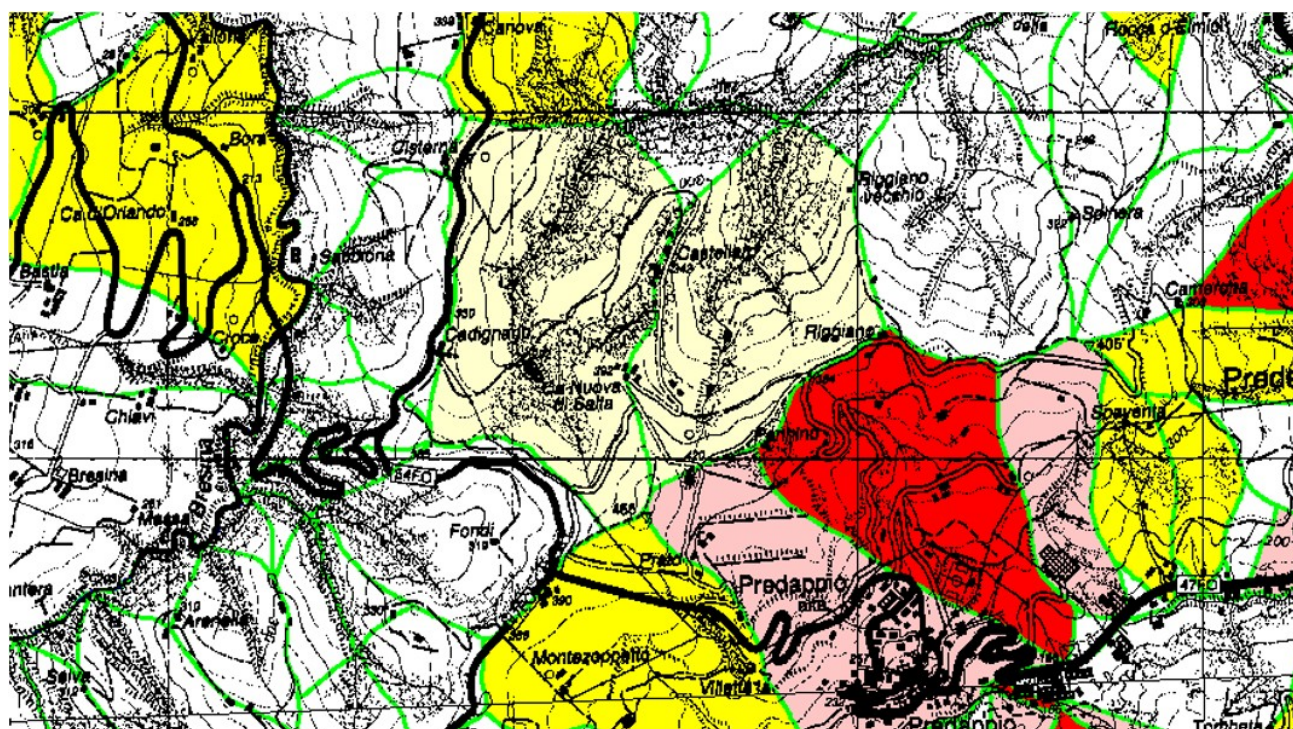
Stralcio Tavola 5 – Schema di assetto territoriale

L'allevamento è situato in "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" (retino verde chiaro).



Stralcio mappa Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico

L'area ricade in ambito a rischio idrogeologico moderato R1 (PAI)



Vincolo Paesaggistico L'area d'intervento non ricade in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 punto c) del D.Lgs. 42/2004. Stralcio carta PTPR



I capannoni 1-2-3-4 si sviluppano su due piani e sono stati realizzati nel 2022 con struttura in ferro , tamponamenti e copertura in pannelli sandwich di spessore 10-12 cm.

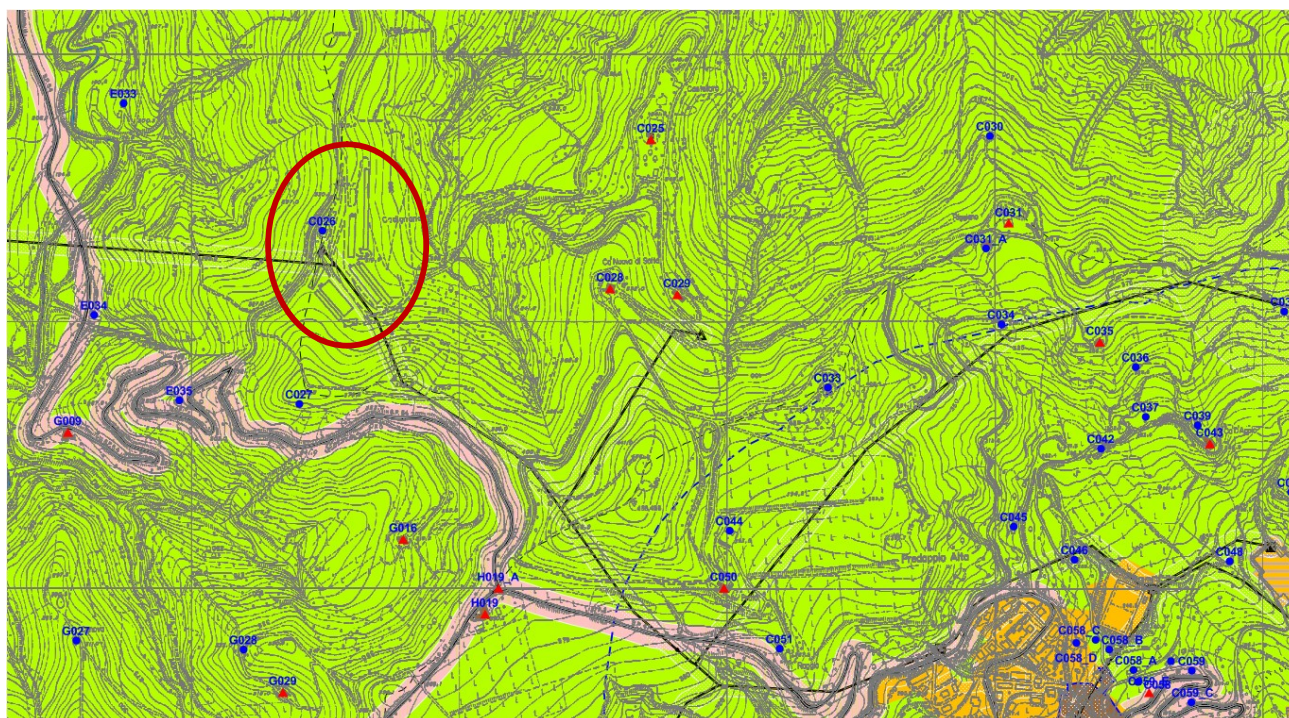
Il capannone 5 a tunnel è costituito da una struttura modulare , composta da un telaio in acciaio zincato e copertura con doppio telo in PVC coibentato ,quest'ultimo sostituito nel 2021 dopo un incendio.

Il capannone 6 è stato riconvertito nel 2021 da porcilaia ad avicolo ed è stato realizzato con struttura in ferro , tamponamenti e copertura in pannelli sandwich di spessore 10-12 cm.

Tutti i fabbricati sono dotati di impianti di ventilazione, abbeveraggio e alimentazione di ultima generazione. Oltre all' allevamento avicolo l'unità aziendale di Cadignano svolge anche l'attività di allevamento Bovini, i capi sono allevati al pascolo 365 giorni l'anno nei terreni dell'unità aziendale.

PROGETTO

Nella classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali" del RUE, del quale è riportato uno stralcio, si rileva che l'allevamento è situato in "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo – olivicola e presenza di elementi naturalistico – ambientali".



Stralcio del RUE "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo – olivicola e presenza di elementi naturalistico – ambientali".

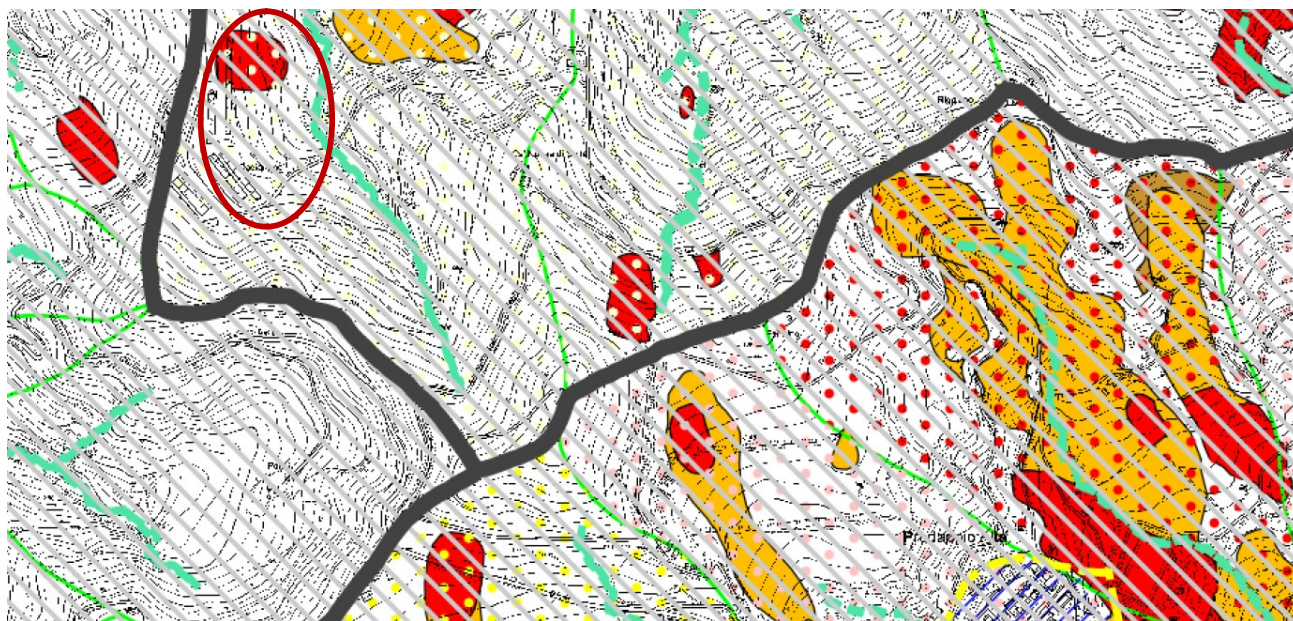
L'area non è comunque sottoposta a vincolo Paesaggistico di cui all'art. 142 punto c) del D.Lgs. 42/2004.



Stralcio carta PTPR

L'area ricade in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267 del 30.12.1923.

Gli interventi sugli edifici, le successive varianti e vari interventi su aree esterne sono state realizzate in conformità all'autorizzazione allo svincolo idrogeologico.



Stralcio tavola dei vincoli ai sensi art.51 LR 15/2013 8 (retino a linee grigie)

L'intervento edilizio per la realizzazione dei nuovi capannoni avicoli autorizzato con PDC n. 4 del 29/09/2022 e protocollo n. 6046 del 21/06/2022 e successive varianti, prevede la demolizione di quattro capannoni esistenti e la parziale demolizione del capannone a tunnel denominato fabbricato 5 (vedi TAV 2 allegata). In base all'art. 3.4.8 (Interventi per attività zootecniche industriali) comma 7 del RUE vigente del comune di Predappio è possibile tramite il PIAA aumentare la ST esistente del 20% e/o aumentare la capacità produttiva esistente del 20%. La non demolizione parziale del capannone 5 per una ST di 958,67 mq aumenterebbe la ST attuale di circa un 15% rientrando così nell'art. 3.4.8 comma 7 del RUE. (vedi TAV 3 allegata)

AUMENTO ST TOTALE DEI FABBRICATI AD USO ALLEVAMENTO

ST. Stato concessionato = 6.835,84

ST. Parte da non demolire Capannone 5 = 958,67 mq

SUPERFICIE TOTALE ad approvazione PIAA $6.835,84 + 958,67 = 7.794,51$ mq % Aumento

ST= 15% < 20% come previsto dall' art.3.4.8 del RUE vigente

BENESSERE ANIMALE

Le condizioni gestionali che garantiscono il buon livello di 'benessere' sono rappresentate da tutte le variabili ambientali, ed in particolare da:

1. disponibilità di acqua e cibo;
2. comfort e riparo;
3. libertà di movimento;
4. il peso vivo nei capannoni non supera i 39 kg/m²;
5. prevenzione e rapido trattamento di patologie;
6. accurata gestione e controllo degli animali, per prevenire o trattare tempestivamente eventuali problemi sanitari.

La ricostruzione dei due nuovi capannoni a due piani sull'area edificata di quelli vecchi ad un piano ha consentito un miglioramento del benessere animale e delle prestazioni ambientali dell'impianto, pertanto l'azienda intende recuperare parte dell'originaria capacità produttiva, aumentando la potenzialità da 134.200 capi a 145.100 polli da carne. La non parziale demolizione del capannone 5 per una ST di 958,67 mq andrebbe ad aumentare la superficie a disposizione di ogni animale consentendogli una migliore libertà di movimento.

IMPATTO SUL PAESAGGIO

I fabbricati dell'azienda si trovano tutti sotto la linea di crinale e l'ultimo intervento edilizio, il passaggio da quattro a due capannoni ha ridotto la frammentazione volumetrica e l'impronta a terra, favorendo un'organizzazione del centro zootecnico più compatta. L'integrazione percettiva è garantita dalle barriere verdi collocate sui lati sud, est e nord, composte da essenze autoctone che mascherano le costruzioni alla vista in lontananza. I materiali e le colorazioni dei tamponamenti sono stati scelti per garantire la neutralità cromatica rispetto al contesto rurale.

Il capannone 5 di altezze ridotta e tipologia a tunnel si integra perfettamente nella morfologia del terreno, il telo di colore grigio opaco tende a dissolversi se osservato in lontananza.



Vista del capannone 5 dalla strada interna dell'azienda

Verso valle del capannone 5 sono state collocate barriere verdi pluristratificate a schermare il lato lungo del capannone. Queste infrastrutture verdi, composte da essenze autoctone d'alto fusto quali pioppi cipressini, aceri campestri, carpini e roverelle collocate nei pressi di tutti i fabbricati dell'azienda, oltre che assolvere una funzione di mitigazione agiscono come filtro meccanico per la captazione delle polveri sottili (PM10), favoriscono la dispersione e l'abbattimento degli odori e dell'ammoniaca e garantiscono l'ombreggiamento delle strutture, migliorandone la performance termica.



Foto aerea centro aziendale Cadignano