



COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA

PDC IN VARIANTE SOSTANZIALE A PDC N. 61/2023
PER REALIZZAZIONE NUOVE STALLE E SERVIZI ANNESSI

COMMITTENTE:

SOCIETA' AGRICOLA GALLI EUGENIO S.R.L.
VIA MARCHI N. 7
POLESINE ZIBELLO (PR)

UBICAZIONE INTERVENTO:

PODERE "MISERICORDIA"
STRADA COM.LE PRATI DI SAMBOSETO N. 125
BUSSETO (PR)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

FG. 26 MAPP. 73-11

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

GEOM. ANDREA USBERTI
C.DA G.F.PALLAVICINO N. 9
43016 POLESINE ZIBELLO (PR)

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA





1 PREMESSA

La presente istanza riguarda la richiesta di **Permesso di Costruire in variante sostanziale al Permesso di Costruire n. 61/2023 del 12/12/2023**, precedentemente rilasciato per la realizzazione di “opere di demolizione e costruzione nuovo fienile e nuova vasca di stoccaggio liquami”.

La proprietà, a seguito dell'evoluzione delle esigenze produttive ed organizzative aziendali, ha pertanto deciso di presentare una variante sostanziale al progetto originariamente assentito, finalizzata al potenziamento ed al miglioramento qualitativo dell'attività zootecnica esercitata.

L'intervento si inserisce nel processo di sviluppo e ammodernamento dell'azienda agricola, con l'obiettivo di incrementare l'efficienza produttiva, migliorare le condizioni operative, adeguare le strutture aziendali alle moderne esigenze funzionali ed impiantistiche e garantire migliori condizioni di benessere animale.

In particolare, il progetto prevede:

- la realizzazione di una nuova sala di mungitura in sostituzione dell'attuale impianto “a lisca di pesce”, avente capacità pari a 12/18 capi, mediante installazione di una nuova sala di mungitura rotante con capacità pari a circa 50 capi per ciclo, in grado di garantire maggiore efficienza gestionale, riduzione dei tempi operativi e miglioramento delle condizioni di lavoro;
- La realizzazione di una nuova stalla del tipo a stabulazione libera con cuccette, finalizzata al miglioramento delle condizioni di allevamento e del benessere animale;



- la costruzione di una nuova vitellaia destinata al ricovero dei capi giovani dell'allevamento, suddivisa funzionalmente in:
 - area per vitellini da 0 a 20 giorni, con capacità di circa 44 capi;
 - area per vitelli da 21 giorni fino a 6 mesi, con capacità di circa 40 capi;

tale struttura consentirà una gestione più corretta delle fasi iniziali di allevamento, garantendo adeguati standard igienico-sanitari, di biosicurezza e benessere animale;

- la realizzazione di due cabine di trasformazione elettrica, rese necessarie dall'aumento del fabbisogno energetico derivante dai nuovi impianti e dalle attrezzature previste. La costruzione delle cabine è stata richiesta dall'ente gestore della rete elettrica al fine di garantire il corretto approvvigionamento energetico dell'azienda.



2 **PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA "PRA"**

L'azienda agricola è tenuta alla presentazione del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA) in quanto l'intervento proposto si configura come intervento di rilevante impatto ambientale o territoriale ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017, trattandosi di ampliamento superiore al 20% della superficie coperta esistente.

Gli interventi previsti risultano strettamente funzionali all'attività agricola esistente e sono finalizzati al potenziamento e al miglioramento complessivo dell'organizzazione produttiva dell'azienda agricola, mantenendo la piena coerenza con la destinazione rurale dell'area e con le finalità del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA).

Nell'ottica del contenimento del consumo di suolo agricolo, le nuove opere verranno realizzate sfruttando una porzione di area già compromessa e interclusa tra i due allevamenti produttivi esistenti, priva di effettiva vocazione agricola e non più utilizzabile proficuamente per attività colturali.

La localizzazione degli interventi risulta inoltre strettamente connessa alle esigenze funzionali dell'allevamento esistente, in quanto:

- la nuova sala di mungitura deve necessariamente essere collocata in prossimità delle stalle dei capi in lattazione;
- la vitellaia deve mantenere un collegamento diretto con il ciclo produttivo aziendale e con le strutture zootecniche esistenti;
- la cabina elettrica deve essere posizionata in adiacenza agli impianti tecnologici da alimentare.

Per tali motivi non risulta tecnicamente né funzionalmente possibile la delocalizzazione delle opere in aree differenti rispetto a quelle oggetto della presente richiesta di PRA.

Gli interventi proposti consentiranno pertanto il miglioramento complessivo dell'efficienza aziendale, dell'organizzazione produttiva e del benessere animale, mantenendo al contempo la piena coerenza con il contesto rurale e con i principi di sostenibilità territoriale.

3 CALCOLI URBANISTICI

CALCOLO SUPERFICIE TOTALE INSEDIAMENTO (S.F.)			
foglio	mapp	sup	mq
26	73	31.100,00	mq
26	4	2.560,00	mq
26	5	8.160,00	mq
26	8	40.515,00	mq
26	9	56.670,00	mq
26	10	117.685,00	mq
26	11	14.380,00	mq
26	12	2.260,00	mq
26	55	151.490,00	mq
18	2	3.060,00	mq
18	3	5.220,00	mq
18	4	3.960,00	mq
18	8	970,00	mq
18	9	3.250,00	mq
18	11	95.360,00	mq
18	12	1.890,00	mq
18	63	3.360,00	mq
18	16	1.430,00	mq
18	17	5.020,00	mq
18	18	133.960,00	mq
18	19	100.240,00	mq
18	20	6.000,00	mq
TOTALE S.F. (1)		788.540,00	mq



CALCOLO SUPERFICI							
	destinazione	mq	SU	SA	SC	SL	SCO
stalla 1		mq	4724,49			4873,86	4873,86
stalla 2		mq	2690,61			2758,86	2758,86
Rimessa macchinari agricoli	rimessa	mq	765				
	tettoia	mq	102,72			876,57	876,57
Rimessa macchinari agricoli	rimessa	mq	193,44			211,20	211,20
	fienile	mq	100,3				
fienile	tettoia	mq	60,00			164,40	164,40
	fienile	mq	269,86			293,7	293,7
Nuovo fienile		mq	889,21			889,21	889,21
Loc.per preparaz. Alimenti		mq	194,31			197,67	197,67
vitellaia		mq	175,77			188,00	188
stalletta per vitelli		mq	431,74			431,74	431,74
sala mungitura		mq	100,53			1192,32	1192,32
sala mungitura		mq	86,02				
loc. di servizio		mq	14,5				
loc. di servizio		mq	9,39				
bagno		mq	13,69				
sala latte		mq	16,92				
loc. di servizio		mq	10,12				
stalla 3		mq	1330,47			1330,47	1330,47
cabina 1		mq					22,50
cabina 2		mq					25,50
TOTALE		mq	12179,09	0	12179,09	13408,00	13456,00

VERIFICA PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Ambito rurale di valore naturale ed ambientale (AGR.AMB) - art. 53 RUE

	art. 62 NTA		in progetto
SF min	30000	788.540,00	
IF	0,025* S.F.=	19713,50	13408,00
Hmax	9,5 m		8,75
Dc	min 10m		20,93
Dstrade	min 20m		28,69
De res	min 30m		30

VERIFICA INDICE IF

Sup. fondiaria mq	788.540,00	(1)
Sup. tot. realizzata mq	13.408,00	(2)
IF di progetto (2) / (1)	0,0170	< 0,025



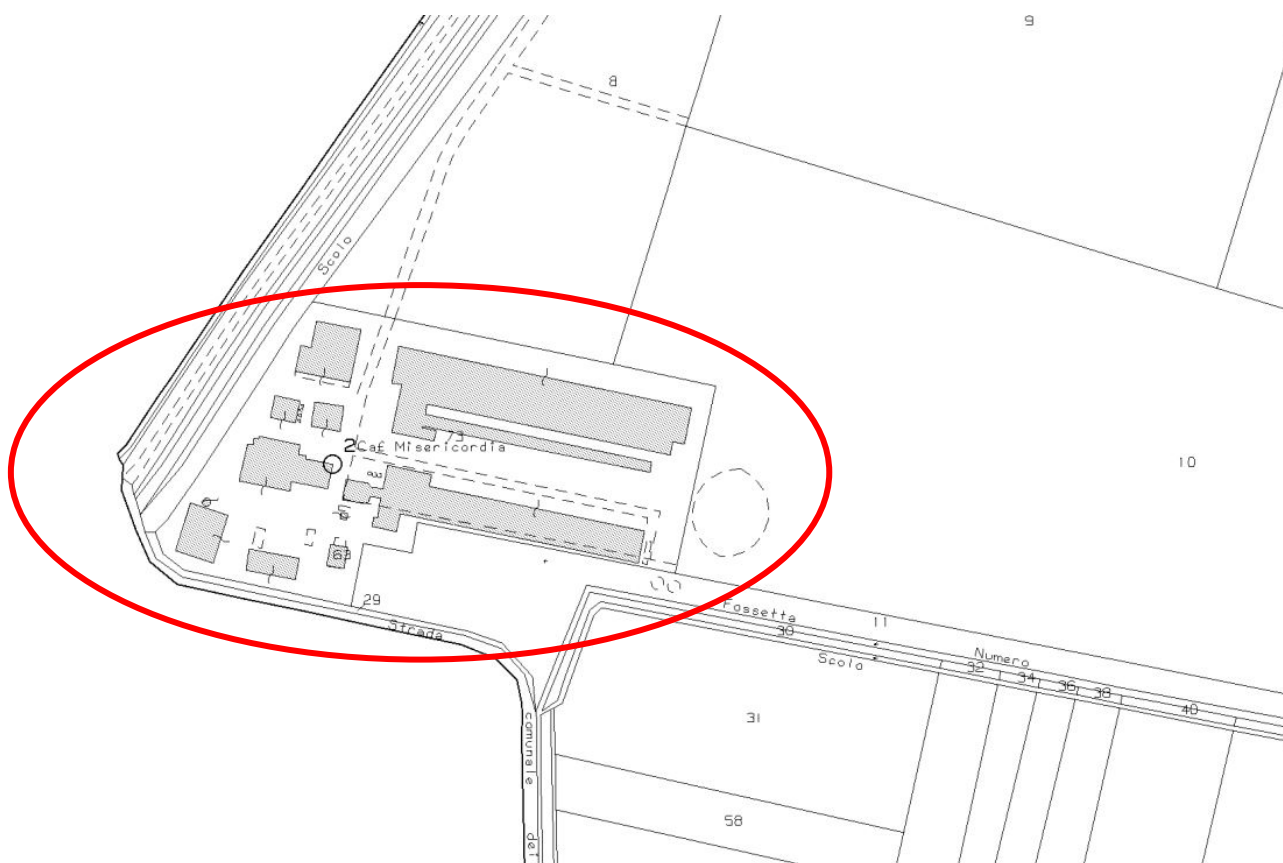
CALCOLO SUPERFICI per PRA

destinazione		mq	SCO di partenza	SCO in progetto
stalla 1		mq	4873,86	
stalla 2		mq	2758,86	
Rimessa macchinari agricoli	rimessa	mq		
	tettoia	mq	876,57	
Rimessa macchinari agricoli	rimessa	mq	211,20	
	fienile	mq		
fienile	fienile	mq		
	tettoia	mq	164,40	
stalla demolita		mq	703,36	
sala mungitura demolita		mq	192,47	
stalla demolita		mq	557	
fienile		mq	293,7	
fienile				889,21
vitellaia				817,41
sala mungitura				1192,32
stalla 3				1330,47
TOTALE		mq	10.631,42	4229,41
20% SL attuale per NUOVE EDIFICAZIONI			2.126,28	mq
SCO attuale			10.631,42	mq
SL POTENZIALITA' MASSIMA			12.757,71	mq
SL POTENZIALITA' MASSIMA			12.757,71	mq
SCO ATTUALE + SCO DI PROGETTO			14.860,83	mq
SCO DI PROGETTO ECCEDENTE PER CUI SI CHIEDE PRA			2.103,13	mq

4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE



5 INQUADRAMENTO CATASTALE



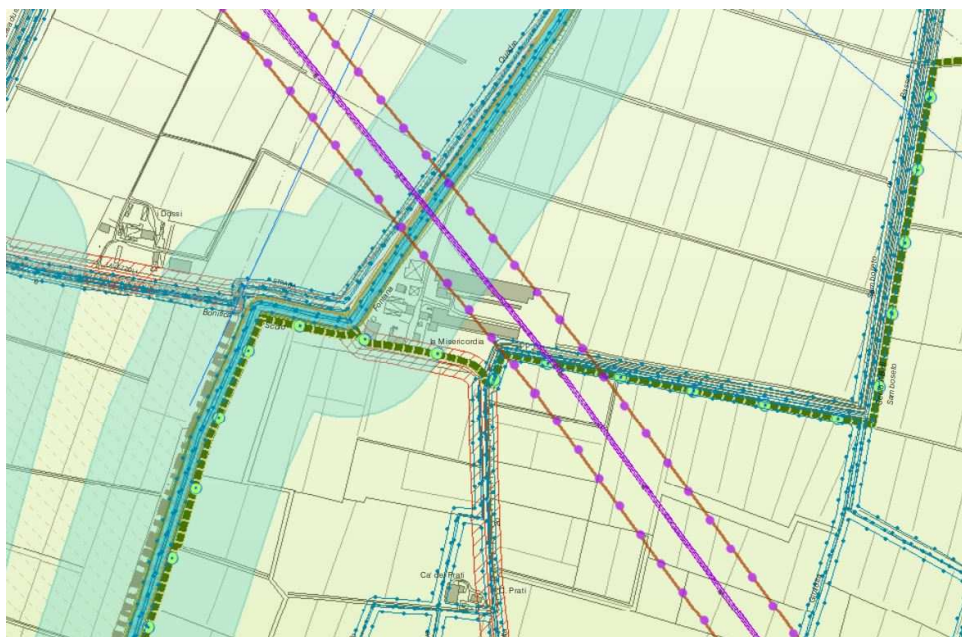
Estratto di mappa comune di Polesine Zibello- Fg. 26 mapp.73-11

6 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento è ubicata nel territorio rurale del Comune di Busseto.

Dal punto di vista della pianificazione urbanistica comunale, l'area risulta classificata:

- nel PSC come “**Ambito rurale di valore naturale ed ambientale**” disciplinato dall'art. 72 – AGR.AMB;
- nel RUE come “**Ambito rurale di valore naturale ed ambientale**” disciplinato dall'art. 53 – AMB.



Vincoli ambientali	
B01 - Zone di protezione speciale (Rete Natura 2000) (PTCP Provincia PR - Tav. C.5a e Art. 25 NTA)	B05 - Zone di tutela ambientale dei corsi d'acqua (D.Lgs 22/01/2004 n. 42 - Art. 142)
 ZPS Prati e Ripristini ambientali di Frescarolo e Samboseto (IT4020018)	 Fascia di rispetto paesaggistico (150 m)

L'ambito risulta inoltre soggetto ai seguenti vincoli e tutele:

- area ricadente all'interno della fascia di rispetto paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142;
- area compresa all'interno della ZPS “Prati e Ripristini ambientali di Frescarolo e Samboseto” appartenente alla Rete Natura 2000.



Gli interventi previsti risultano strettamente funzionali all'attività agricola esistente e si inseriscono in un contesto produttivo già consolidato, senza determinare espansioni incongrue o nuovi elementi di frammentazione territoriale.

Le opere in progetto vengono localizzate in area già antropizzata e funzionalmente compromessa dalla presenza delle strutture zootecniche esistenti, limitando pertanto il consumo di nuovo suolo agricolo e mantenendo la continuità dell'organizzazione aziendale.

L'intervento sarà realizzato nel rispetto:

- delle prescrizioni urbanistiche comunali;
- delle disposizioni paesaggistiche vigenti;
- delle norme di tutela ambientale e naturalistica connesse alla presenza della ZPS e della Rete Natura 2000;
- delle eventuali prescrizioni derivanti dagli enti competenti.

5 DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PROGETTO

VITELLAIA

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova vitellaia destinata al ricovero dei vitellini nelle prime fasi di crescita.

La struttura sarà costituita da:

- pilastri e travi in carpenteria metallica;
- gabbiette metalliche per il ricovero dei vitelli;
- lettieri in materiale plastico con sovrastante strato di paglia.

La copertura sarà realizzata mediante lastre ondulate in alluminio con interposto materiale coibente dello spessore di cm 4.

L'intera struttura verrà posizionata su platea in cemento armato.

Le deiezioni saranno raccolte tramite canalette metalliche e convogliate alla vasca di raccolta liquami esistente.

La struttura non prevede la presenza di impianti tecnologici particolari, ad esclusione degli eventuali allacciamenti di servizio necessari al corretto funzionamento dell'attività.

VITELLAIA PER CAPI SVILUPPATI

È prevista la costruzione di una struttura destinata al ricovero dei vitelli in fase di sviluppo.

L'edificio sarà costituito da:

- basamento in cemento armato;
- struttura portante metallica composta da pilastri, travi e arcarecci;
- copertura realizzata con pannelli coibentati in alluminio dello spessore di cm 4.

Lateralmente saranno installate reti frangivento e frangisole al fine di garantire adeguata ventilazione naturale e condizioni microclimatiche idonee al benessere animale.

Le deiezioni saranno raccolte mediante canalette cementizie collegate all'impianto aziendale esistente di raccolta reflui.



SALA DI MUNGITURA

L'intervento comprende la realizzazione di una nuova sala mungitura a giostra circolare con capacità pari a circa 50 capi per ciclo.

L'opera sarà realizzata mediante:

- fondazioni in platea di cemento armato;
- esecuzione di murature perimetrali e di contenimento;
- realizzazione della buca operatori in muratura e solaio in cemento armato;
- struttura portante in carpenteria metallica composta da travi, travetti e arcarecci;
- copertura con pannelli coibentati dello spessore di cm 10.

Le finiture interne prevedono:

- serramenti in alluminio con vetrocamera;
- pavimentazione in resina antiscivolo;
- rivestimenti verticali in piastrelle lavabili.

STALLA

In adiacenza alla sala mungitura verrà inoltre realizzata una nuova stalla a stabulazione libera con cuccette prefabbricate.

La struttura sarà composta da:

- basamento in cemento armato;
- differenti livelli funzionali per corsia di alimentazione, corsia di raccolta liquami e piano di posa delle cuccette;
- serramenti in alluminio per porte e portoni;
- elementi di arredo zootecnico in metallo zincato quali cancelli divisorii, rastrelliere e strutture di contenimento.

Le deiezioni verranno raccolte e convogliate all'impianto aziendale esistente.



CABINE ELETTRICHE

Per soddisfare il fabbisogno energetico derivante dai nuovi impianti e dalle attrezzature aziendali, verranno realizzate due nuove cabine elettriche prefabbricate in cemento armato (una cabina ENEL di interesse pubblico posizionata sul ciglio stradale ed una sul lato Est della proprietà ad uso della Società agricola).

La struttura comprenderà:

- vasca di fondazione prefabbricata contenente i vani tecnici per il passaggio delle linee elettriche;
- locali destinati agli apparati di trasformazione e distribuzione;
- cavidotti di collegamento alle linee aziendali e al quadro generale.

Le finiture prevedono:

- serramenti in resina;
- copertura piana impermeabilizzata mediante guaina.

Le cabine saranno realizzate secondo le prescrizioni dell'ente gestore della rete elettrica e nel rispetto delle normative tecniche di settore vigenti.

Busseto li, 03/06/2026

Il Tecnico

