

RELAZIONE TECNICA PDC

La presente richiesta di attivazione procedimento art. 53 della LR 24/2017, ha come scopo e oggetto l'intervento che prevede la realizzazione di manufatti necessari all'attività di maneggio ridefinendo la situazione attuale degli spazi e rispondendo in modo sempre più attento al benessere degli animali nel vivere con l'uomo e il contesto naturale.

È quindi stato predisposto un progetto organico che organizza l'intera area destinata a maneggio attraverso la progettazione di nuove volumetrie consone all'attività e alle esigenze di vita degli animali. La presenza oggi di 54 unità di grandi animali, la previsione di raggiungere le 60 unità e dell'attività in essere richiede logisticamente un'organizzazione dell'iter progettuale, autorizzativo e realizzativo che oltre a finalizzarsi dovutamente nell'interesse paesaggistico di controllo e compatibilità del progetto, tuteli anche la salute degli animali e dell'attività che meglio non si potrebbe sposare con le peculiarità del paesaggio agricolo.

L'intervento di realizzazione dei ricoveri e attrezzature necessarie segue il principio di "ridefinizione" degli spazi valorizzando e preservando l'area più a sud incontaminata (lontano dal traffico e da edificazioni) alla vita esterna degli animali ed inserendo le realizzazioni necessarie nella parte a nord meglio raggiungibile logisticamente per l'attività e le esigenze connesse con il carico/scarico dei cavalli e del materiale per essi necessario e/o relativo, mantenendo l'assetto del nucleo agricolo attuale a corte. Volumetrie contenute per rimanere all'interno di quella cortina naturale presente che mitiga l'impatto col traffico e inquinamento.

Le strutture principali che si andrebbero a realizzare consistono in due nuove stalle ciascuna di 9,18m x 39,62m e altezza massima di colmo 3,80m in acciaio zincato e tamponature in legno. Queste due stalle contengono un totale di 44 box per i cavalli, 4 sellerie e 4 postazioni di lavaggio.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

La prima in progetto riguarda l'opera temporanea, richiesta tramite la pratica con prot.56644/2024 del 15/07/2024, la quale si vorrebbe trasformare in una stalla definitiva. Per questo motivo subirà alcune modifiche prospettiche in modo tale che ogni box sarà dotato di una finestrella 60 cm x 90 cm apribile verso l'esterno (già comprese nei progetti dell'opera temporanea) e una porta di 120 cm x 197 cm scorrevole che dà accesso verso l'esterno. Esternamente, quindi ogni box avrà a disposizione uno spazio aperto recintato su terreno permeabile in sabbia / pietrisco, delimitato da paletti e staccionate, nel quale il cavallo potrà accedervi. Per quanto riguarda la zona box dei lavaggi, esternamente in corrispondenza di essi, ci saranno due piattaforme in cemento dove poter svolgere la pulizia all'aperto, per una maggior comodità e benessere del cavallo.

La seconda stalla in progetto avrà caratteristiche simili, i box avranno tutti una porta scorrevole di dimensione 112 cm x 197 cm che dà accesso alle recinzioni esterne e ogni porta avrà annessa una finestrella, con la possibilità di utilizzarla come porta per l'uscita del cavallo o semplice finestrella per la fuoriuscita della testa del cavallo.

Il posizionamento delle nuove stalle (1 e 2) sono state collocate in una posizione idonea alla verifica in caso di esondazione del Cavo Tresinaro secondo il Piano di Gestione Rischio Alluvioni trovandosi in area P3- alto rischio, il che induce verosimilmente a considerare che la quota di realizzazione sia c.a. 25/30 cm superiore al piano di campagna attuale, e verranno predisposte le accurate pendenze per la salita e discesa dei cavalli nelle nuove stalle, ovviamente non saranno presenti gradini di ostacolo.

Per quanto riguarda la portata d'invarianza idraulica è stata calcolata tenendo conto delle acque delle coperture di progetto le quali afferiscono al sistema dei pluviali appositamente realizzati e successivamente al sistema di elementi scatolari interrati al di sotto della stalla definitiva da realizzarsi in corrispondenza del paddok in sabbia.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

Dai manufatti scatolari, mediante un pozzetto con bocca tarata PVC DE 80 mm che scaricherà la portata di invarianza idraulica (1.5 l/s), le acque raggiungono la tubazione esistente DN200, ubicata nel percorso ghiaiato presente tra le due nuove stalle di progetto e recapitante al fosso stradale di Via Geminiola. Tutti gli ulteriori dettagli e calcoli sono descritti nella relazione di invarianza idraulica redatta dalla geologa Valentina Tavaglione.

Un'altra stalla, a forma ottagonale, circoscrivibile in una circonferenza di raggio 5,00 m anch'essa realizzata con acciaio zincato e tamponature in legno con altezza massima di colmo 3,20 m è progettata per ospitare 4 box per cavalli.

La realizzazione delle nuove stalle coi box cavalli, la cui progettazione e realizzazione è specifica e contenuta è stata inserita nell'area ritenuta più idonea, laddove è consono anche con la movimentazione degli animali e delle forniture e/o manutenzioni necessarie senza invadere le aree meglio preservate e libere da costruzioni.

Si precisa che oltre alla documentazione tecnica relativa al procedimento in questione con tavole grafiche allegate, sono presenti in apposite cartelle la richiesta di autorizzazione paesaggistica, il deposito sismico relativo alla fondazione e alla struttura delle nuove stalle, divisa per le due parti strutturali, e tutta la documentazione necessaria inerente alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), come prevede il PUG in vigore.

Per servire le nuove stalle, verranno realizzati due tensostrutture adibite a fienile, una di dimensioni 8,78m x 8,41m con altezza massima al colmo 4.77m e l'altra di dimensioni 8,30m x 30,00m con altezza massima al colmo 5,00m. Le due strutture poggeranno su una platea in cemento e saranno composte da una struttura in ferro zincato ricoperto da un telo autoestingente.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

Inoltre, verrà ampliata la letamai esistente, prolungando il muro di contenimento esistente mantenendo la stessa altezza di 2,07m.

Per dare uno spazio dove allenarsi, i cavalli avranno un nuovo tondino di raggio 8,00m con altezza al colmo di 4,60m costituito da una struttura in ferro zincato e tamponature in legno.

Infine, ci teniamo a precisare che il pergolato presente all'ingresso del maneggio non è oggetto di demolizione poiché avendo una copertura removibile non era necessaria alcuna concessione edilizia, inoltre ha dimensioni inferiori a 30mq e quindi attività edilizia libera. Questa struttura, quindi, continuerà ad essere utilizzata come spazio ombreggiato a disposizione dei clienti e del personale del maneggio.

In termini di superfici, l'intervento prevede un'area di progetto di 1455.55 mq, i quali secondo il PUG, richiedono delle dotazioni territoriali e posti auto pertinenziali minimi in relazione ai diversi gruppi funzionali delle opere. Per procedere con i calcoli ci siamo serviti della Tabella 6 del PUG e abbiamo individuato le varie opere nei seguenti gruppi funzionali: le stalle e i fienili nel gruppo funzioni rurali, nello specifico F. 5 e F.2.1 mentre il Tondino nel gruppo delle funzioni direzionali, nello specifico D.4.8. La tabella con tutti i calcoli necessari è esposta nella tavola 6 dedicata "Planimetria delle dotazioni territoriali e posti auto" nella quale vengono individuate le opere di progetto che consistono in: 17 nuovi posti auto pertinenziali, 40.39 mq e 20.19 mq identificati come spazi collettivi e altre dotazioni. Poiché risulterebbero ulteriori 7 posti auto da assegnare nell'area in questione senza però avere lo spazio a disposizione, questo comporterebbe ad una richiesta di monetizzazione.

Per quanto riguarda l'impianto di illuminazione del maneggio è stato effettuato uno studio apposito sull'inquinamento luminoso che ci ha permesso di individuare il numero, le tipologie e le conformità

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

o difformità dei corpi illuminanti presenti. Nell'elenco degli apparecchi illuminanti sono risultati 26 lampioni difformi che nel progetto verranno sostituiti, 3 apparecchi per illuminazione stradale conformi, 8 proiettori per impianti sportivi che diventeranno conformi modificando l'angolo di installazione e infine 6 proiettori per impianti sportivi disattivati che dovranno rimanere tali. A completare la spiegazione sui dettagli illuminotecnici ci sarà allegata una relazione redatta dai tecnici di Studio Tec 2.0.

Allegato al progetto del maneggio ci sarà anche uno studio riguardante l'impatto acustico che l'attività avrà nei confronti dei recettori prossimi all'opera in progetto. La valutazione previsionale di impatto acustico attesta il rispetto dei limiti acustici assoluti e differenziali prescritti dalla vigente normativa. A descrivere tale valutazione previsionale di impatto acustico è lo studio tecnico ingegnere Bellesia Rudi.

Infine, per la questione strutturale in merito al deposito sismico, si precisa che i calcoli e la sostanza della documentazione rimane invariata rispetto la precedente protocollazione. Per cui alleghiamo nuovamente i medesimi file redatti da parte dagli ingegneri Rondina e Registri che rimarranno a disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni.

Si sottolinea inoltre che, come da accordi presi con il comune di Carpi, il suddetto procedimento viene protocollato tramite PEC in quanto sul portale SUAPER non è presente la casistica precisa, e viste le dimensioni massime di invio della PEC, saranno inviate più PEC che insieme formeranno la richiesta di attivazione procedimento art. 53.

STUDIO TECNICO
PAOLO Geometra SACCHETTI

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti al n. tel. 059-644299, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Carpi, li 21/11/2024

In fede

Geom. Paolo Sacchetti

