

COMUNE DI VAL LIONA
PEROVINCIA DI VICENZA

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN INSEDIAMENTO AVICOLO

COMMITTENTE
SOCIETÀ AGRICOLA BLU s.s.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il presente progetto interviene su di un complesso produttivo avicolo esistente.

1. UBICAZIONE

L'intervento edificatorio è previsto in comune di Val Liona, nella frazione di San Germano dei Berici, in via Carpena che è una traversa di via Cavallo lungo la strada che congiunge con Villa del Ferro (San Germao) con Lonigo. I terreni, sede degli edifici in progetto, sono catastalmente contraddistinti al foglio 10 e mappale n°111 - 180 - 825 con denominazione comunale "Comune di San Germano ai Berici".

L'area coinvolta presenta caratteri tipicamente boschivi ed è facilmente accessibile per la sua vicinanza alla via pubblica.

2. CARATTERISTICHE URBANISTICHE

Il comune di San Germano dei Berici, ora confluito nel comune di Val Liona, ha in essere il PAT che qualifica l'area interessata dall'allevamento nel perimetro delle *aree di riqualificazione e riconversione* (Tav.4 azioni strategiche - art. 19.5 della norma tecnica) con presenza parzialmente di vincoli quali l'idrogeologico forestale e paesaggistico.

3. DESTINAZIONE D'USO

Gli edifici in ristrutturazione rimangono destinati ad allevamento ma con la variazione qualitativa di produzione da tacchini a polli.

4. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI E DEGLI ESTERNI.

4.1 CARATTERISTICHE DEGLI ESTERNI

Il complesso è sorto negli anni 70 in zona collinare in parte a falsopiano e in parte in pendenza con percentuale media del 7%. I primi tre capannoni sono situati sulla parte in falsopiano mentre il quarto si trova ben distaccato e in pendio.

Dal punto di vista ambientale l'insediamento produttivo è inserito in una zona a carattere boschivo collinare connotato da essenze tipiche dei colli Berici come meglio descritto nei documenti allegati all'istanza presente. Il consumo di territorio, finora, è stato relativo al solo sedime degli edifici e agli spazi strettamente di servizio agli edifici, salvaguardando in gran parte l'originario carattere a verde. Il proprietario del tempo ha modificato il bosco con nuove colture tuttavia nella parte di territorio più vicina alle due residenze presenti e intese piantumare essenze come ulivi, cipressi, allori e oleandri.

4.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI

4.2.1 Capannone n°1

È un edificio a pianta rettangolare delle dimensioni 85,15x14,30m, orientata col lato lungo in direzione est - ovest e con copertura a due falde inclinate del 20% circa posta in gronda mediamente a 3,50m dal suolo. Le pareti sono in muratura che funge da tamponamento, la struttura portante è mista con pilastri in calcestruzzo e copertura metallica che sostiene il manto in lastre d'eternit ondulate. I serramenti sono in metallo tinteggiato. L'edificio ha una superficie a stabulazione e una superficie di servizio come descritto nelle tavole allegate.

4.2.2 Capannone n°2

È un edificio a pianta sostanzialmente rettangolare delle dimensioni 96,30x14,30m, orientata col lato lungo in direzione sud - nord e con copertura a due falde inclinate del 20% circa posta in gronda mediamente a 3,50m dal suolo. Le pareti sono in muratura che funge da tamponamento, la struttura portante è mista con pilastri in calcestruzzo e copertura metallica che sostiene il manto in lastre d'eternit ondulate. I serramenti sono in metallo tinteggiato. L'edificio ha una superficie a stabulazione e una superficie di servizio come descritto nelle tavole allegate.

4.2.3 Capannone n°3

È un edificio composto da tre superfici adiacenti a pianta rettangolare e in linea con uno dei propri lati lunghi: una è delle dimensioni 23,90x7,30m, una 78,50x14,30m e una 18,00x7,30m, orientata col lato lungo in direzione sud - nord. La copertura è a falde inclinate del 20% circa posta in gronda mediamente a 3,50m dal suolo: le due superfici più piccole hanno una sola falda mentre quella più grande è a due. Le pareti sono in muratura che funge da tamponamento, la struttura

portante è mista con pilastri in calcestruzzo e copertura metallica che sostiene il manto in lastre d'eternit ondulate. I serramenti sono in metallo tinteggiato. L'edificio ha una superficie a stabulazione e una superficie di servizio come descritto nelle tavole allegate.

4.2.4 Capannone n°4

Il capannone n°4 è situato in posizione defilata dai primi tre ed ha una forma spezzata a due superfici trapezie delle dimensioni medie 44,20x10,30m e 38,30x10,35m, orientata coi lati lunghi in direzione circa est - ovest e come meglio descritto nella tavola n°4 allegata. La copertura è a falde inclinate del 20% circa posta in gronda mediamente a 2,75m dal suolo. Le pareti sono in muratura che funge da tamponamento, la struttura portante è mista con pilastri in calcestruzzo in parete e in legno internamente e copertura in legno che sostiene il manto in lastre d'eternit ondulate. I serramenti sono in metallo tinteggiato. L'edificio ha una superficie a stabulazione e una superficie di servizio come descritto nelle tavole allegate.

5. PROGETTO

5.1 INTERVENTI SUGLI ESTERNI

Il progetto, per la conversione produttiva da tacchini a polli da carne, prevede opere adeguamento impiantistico e del microclima interno delle superfici d'allevamento, con nuovo sistema di trattamento dell'aria interna, nuove tamponature e nuove aperture per gli edifici esistenti, un edificio di nuova costruzione (di seguito descritto), nuovi silos, nuove condotte impiantistiche di tipo interrato, nuovi sistemi d'abbattimento delle polveri, nuovo sistema di lavaggio dei veicoli di servizio e infine nuova pavimentazione in calcestruzzo di tipo colorato per i percorsi e manovra dei veicoli per la produzione e che interessa il minimo indispensabile in estensione.

Un intervento previsto consiste infine nella ricomposizione, per quanto è possibile, dell'originario bosco che ha una funzione di mitigazione visiva e di abbattimento delle polveri e quindi degli eventuali odori. Vicino alle residenze si intende mantenere poi quelle piantumazioni introdotte dalla proprietà sopra descritte e ormai stabilizzate.

5.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI

4.2.1 Capannone n°1

Gli interventi sono i seguenti:

- Inserimento del sistema di controllo dell'illuminazione interna artificiale;
- Inserimento del sistema di controllo dell'aereazione interna;
- Nuova controsoffittatura, parzialmente delle pareti e ingressi;

4.2.2 Capannone n°2

Gli interventi sono i seguenti:

- Sostituzione delle finestrate con altrettante a controllo dell'illuminazione interna;
- Inserimento del sistema di controllo dell'illuminazione interna artificiale;
- Inserimento del sistema di controllo dell'aereazione interna;
- Nuova controsoffittatura, parzialmente delle pareti e ingressi;

4.2.3 Capannone n°3

Per questa struttura è prevista la riduzione e riforma planimetrica della superficie di stabulazione originaria in maniera da renderla più efficiente per il controllo del microclima interno e per il resto si ripete anche in questo caso quanto per i precedenti e cioè:

- Sostituzione delle finestrate con altrettante a controllo dell'illuminazione interna;
- Inserimento del sistema di controllo dell'illuminazione interna artificiale;
- Inserimento del sistema di controllo dell'aereazione interna;
- Nuova controsoffittatura, parzialmente delle pareti e ingressi in pannelli prefabbricati.

4.2.4 Capannone n°4

L'edificio n°4 sopra descritto è quello che subisce la maggior trasformazione. Lo scopo è quello di portare la superficie di stabulazione vicino a quella degli altri tre e questo per ragioni di gestione impiantistica e logistica dell'infrastruttura. Il progetto propone così due fasi: una nuova struttura dall'allevamento e la trasformazione di parte del vecchio capannone in superficie di stoccaggio temporaneo della pollina.

La nuova struttura d'allevamento, in particolare, consiste nella nuova costruzione in ampliamento edilizio dell'edificio n°2 con un nuovo capannone la cui ampiezza in pianta è la risultante della somma dell'area della superficie di stabulazione del vecchio edificio n°4, dell'area di un necessario spazio di servizio e dell'area di due superfici coperte a tettoia adottate per l'installazione in copertura di un nuovo impianto fotovoltaico. Il nuovo capannone è previsto col lato lungo parallelo al lato lungo del capannone n°2, in distacco di 10,00m sul lato ovest e collegato a questi mediante una delle tettoie situate il più possibile vicino alla facciata sud dell'edificio esistente e cioè il più vicino possibile al cortile di servizio del sistema produttivo. L'altra tettoia viene prevista, infatti, sulla facciata sud del nuovo capannone. Costruttivamente, il nuovo capannone è previsto con struttura metallica su basamento di calcestruzzo armato. In particolare si prevede l'adozione una platea di fondazione, telaio in elevazione con copertura a due falde in acciaio zincato e tamponature in pannelli prefabbricati e preverniciati di lamiera d'acciaio con interposto poliuretano espanso. Le finestrate sono previste con telaio d'alluminio e policarbonato alveolare e le aperture con intelaiature sempre metallica e pannelli identici alle tamponature. L'illuminazione interna e l'aereazione viene prevista poi sempre con controllo impiantistico caratterizzato dalla

miglior tecnologia attualmente disponibile in ottemperanza alle disposizioni in materia del benessere degli animali.

Le tettoie per l'impianto fotovoltaico sono previste con medesima tecnica e tecnologia.

Con la trasformazione del vecchio edificio s'intende recuperare solo parzialmente la sua superficie coperta originaria per destinarla a deposito temporaneo della pollina. Gli interventi che s'intendono operare su questa struttura, in particolare sono i seguenti:

- demolizione totale della parte più ad est;
- demolizione della copertura della parte a sola superficie di stabulazione adiacente ai vani di servizio;
- restauro della pavimentazione, pareti laterali e della parte di servizio;
- installazione di una struttura metallica leggera per la copertura con telone in PVC.

Con tale soluzione, il progetto recupera così parte della superficie esterna a bosco con le caratteristiche sopra descritte.

Segue in allegato la dimostrazione delle superfici edilizie coinvolte.

IL PROGETTISTA

(Ing. Maurizio Bertini)

TABELLA 1: SUPERFICI UTILI

(STATO ATTUALE)

PIANO	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 1	STABULAZIONE	76,20	13,90	2,40	1059,18	2542,03
	DEPOSITO	4,00	17,65	2,40	70,60	169,44
	DEPOSITO	8,15	17,70	2,40	144,26	346,21
TOTALE SUPERFICI UTILI					1274,04	3057,68

PIANO	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 2	STABULAZIONE	95,80	13,90	2,40	1331,62	3195,89
	DEPOSITO	7,20	6,80	2,40	48,96	117,50
	DEPOSITO	4,25	2,00	2,40	8,50	20,40
	DEPOSITO	2,75	3,00	2,40	8,25	19,80
	WC	4,25	1,50	2,40	6,38	15,30
TOTALE SUPERFICI UTILI					1403,71	3368,89

PIANO	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 3	STABULAZIONE	23,91	7,00	2,40	167,37	401,69
	STABULAZIONE	79,52	14,00	2,40	1113,28	2671,87
	STABULAZIONE	16,55	7,00	2,40	115,85	278,04
TOTALE SUPERFICI UTILI					1396,50	3351,60

PIANO	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 4	STABULAZIONE	38,10	9,75	2,40	371,48	891,54
	STABULAZIONE	38,10	9,75	2,40	371,48	891,54
	DEPOSITO	5,70	3,50	2,40	19,95	47,88
	DEPOSITO	5,70	6,00	2,40	34,20	82,08
TOTALE SUPERFICI UTILI					797,10	1913,04

TABELLA 1: RIEPILOGO SUPERFICIE UTILE DI STABILAZIONE	Su	
SUPERFICIE STABILAZIONE CAPANNONE 1	1059,18	mq
SUPERFICIE STABILAZIONE CAPANNONE 2	1331,62	mq
SUPERFICIE STABILAZIONE CAPANNONE 3	1396,50	mq
SUPERFICIE STABILAZIONE CAPANNONE 4	742,95	mq
TOTALE SUPERFICIE STABILAZIONE	4530,25	mq

TABELLA 1: RIEPILOGO SUPERFICIE UTILE ACCESSORIA	Su	
SUPERFICIE DI SERVIZIO CAPANNONE 1	214,86	mq
SUPERFICIE DI SERVIZIO CAPANNONE 2	72,09	mq
SUPERFICIE DI SERVIZIO CAPANNONE 3	0,00	mq
SUPERFICIE DI SERVIZIO CAPANNONE 4	54,15	mq
TOTALE SUPERFICIE ANNESSO RUSTICO	341,09	mq

Su COMPLESSIVA CAPANNONE 4	797,10	mq
-----------------------------------	---------------	----

Su COMPLESSIVA TOTALE	4871,34	mq
------------------------------	----------------	----

TABELLA 2: DELLE SUPERFICI UTILI

(STATODI PROGETTO)

PIANO TERRA	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 1	STABULAZIONE	76,20	13,90	2,40	1059,18	2542,03
	VANO IMPIANTI	4,00	3,55	2,40	14,20	34,08
	DEPOSITO	8,15	3,55	2,40	28,93	69,44
	DEPOSITO	4,00	13,95	2,40	55,80	133,92
TOTALE					1158,11	2779,47

PIANO TERRA	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 2	STABULAZIONE	95,80	13,90	2,40	1331,62	3195,89
	SERVIZI IGIENICI E MEDICINALI	4,25	4,80	2,40	20,40	48,96
	UFFICIO	4,25	1,50	2,40	6,38	15,30
	DEPOSITO	7,20	6,80	2,40	48,96	117,50
TOTALE					1407,36	3377,65

PIANO TERRA	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 3	STABULAZIONE	83,59	14,00	2,40	1170,29	2808,70
	SERVIZIO	14,95	7,00	2,40	104,65	251,16
TOTALE					1274,94	3059,86

PIANO TERRA	VANO	Dim X	Dim Y	Altezza	Su	VOLUME
CAPANNONE 4a	DEPOSITO	5,70	3,50	2,40	19,95	47,88
	DEPOSITO	5,70	6,00	2,40	34,20	82,08
	DEPOSITO POLLINA	33,00	9,75	2,40	321,75	772,20
CAPANNONE 4p	STABULAZIONE	64,00	13,40	2,40	857,60	2058,24
	DEPOSITO	4,85	4,95	2,40	24,01	57,62
	INGRESSO	4,90	3,40	2,40	16,66	39,98
	DEPOSITO	4,85	4,95	2,40	24,01	57,62
	TETTOIA	10,70	13,80	0,00	147,66	0,00
	TETTOIA	10,15	10,00	0,00	101,50	0,00
TOTALE					1547,34	3115,62

TABELLA 2: RIEPILOGO SUPERFICIE STABULAZIONE	Su	
SUPERFICIE STABULAZIONE CAPANNONE 1	1170,29	mq
SUPERFICIE STABULAZIONE CAPANNONE 2	1331,62	mq
SUPERFICIE STABULAZIONE CAPANNONE 3	1170,29	mq
SUPERFICIE STABULAZIONE CAPANNONE 4p	857,60	mq
SUPERFICIE STABULAZIONE TOTALE	4529,80	mq

TABELLA 2: RIEPILOGO SUPERFICIE ACCESSORIA	Su	
SUPERFICIE SERVIZIO CAPANNONE 1	98,93	mq
SUPERFICIE SERVIZIO CAPANNONE 2	75,74	mq
SUPERFICIE SERVIZIO CAPANNONE 4p	64,68	mq
SUPERFICIE SERVIZIO CAPANNONE 3	104,65	mq
SUPERFICIE SERVIZIO CAPANNONE 4a	54,15	mq
SUPERFICIE DEPOSITO POLLINA CAPANNONE 4a	321,75	mq
SUPERFICIE TETTOIE FOTOVOLTAICO CAPANNONE 4p	249,16	mq
SUPERFICIE ANNESSO RUSTICO TOTALE	969,05	mq

Su COMPLESSIVA CAPANNONE 4p	1171,44	mq
------------------------------------	----------------	----

Su COMPLESSIVA TOTALE	5387,74	mq
------------------------------	----------------	----

TABELLA 3: SUPERFICI COPERTE

(STATO ATTUALE)

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 1	STABULAZIONE	85,15	14,30	3,10	1217,65	3774,70
	STABULAZIONE	13,00	3,85	3,10	50,05	155,16
	STABULAZIONE	13,00	3,85	3,10	50,05	155,16
TOTALE					1317,75	4085,01

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 2	STABULAZIONE	96,30	14,30	3,10	1377,09	4268,98
	SERVIZIO	12,10	7,05	3,10	85,31	264,45
TOTALE					1462,40	4533,42

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 3	STABULAZIONE	23,90	7,30	3,50	174,47	610,65
	STABULAZIONE	79,95	14,30	3,50	1143,29	4001,50
	STABULAZIONE	16,55	7,30	3,50	120,82	422,85
TOTALE					1438,57	5035,00

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 4a	SEVIZIO	6,20	10,30	3,10	63,86	197,97
	STABULAZIONE	38,00	10,35	3,10	393,30	1219,23
	STABULAZIONE	38,00	10,35	3,10	393,30	1219,23
TOTALE					850,46	2636,43

SUPERFICIE COPERTA STABULAZIONE CAPANNONE 4	786,60	m ²
---	--------	----------------

TABELLA 3: RIEPILOGO SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	Su	VOLUME
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 1	1317,75	4085,01
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 2	1462,40	4533,42
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 3	1438,57	5035,00
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 4	850,46	2636,43
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	5069,17	16289,86

TABELLA 4: DELLE SUPERFICI COPERTE						
(STATO DI PROGETTO)						
PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 1	STABILAZIONE	76,45	14,30	3,10	1093,24	3389,03
	SERVIZIO	8,70	14,45	3,10	125,72	389,72
	SERVIZIO	13,00	3,85	3,10	50,05	155,16
TOTALE					1269,00	3933,90

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 2	STABILAZIONE	96,30	14,30	3,10	1377,09	4268,98
	SERVIZIO	12,10	7,05	3,10	85,31	264,45
TOTALE					1462,40	4533,42

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 3	STABILAZIONE ESISTENTE	79,45	14,30	3,50	1136,14	3976,47
	STABILAZIONE NUOVA	4,60	14,30	2,40	65,78	157,87
	SERVIZIO	15,20	7,30	3,10	110,96	343,98
TOTALE					1312,88	4478,32

PIANO TERRA	PARTE	Dim X	Dim Y	Altezza	Sc	VOLUME
CAPANNONE 4a	SEVIZIO	6,20	10,30	3,10	63,86	197,97
	CONCIMAIA	33,00	10,35	3,10	341,55	0,00
CAPANNONE 4p	STABILAZIONE	69,25	13,80	2,40	955,65	2293,56
	SERVIZIO	5,00	15,50	2,40	77,50	186,00
	TETTOIA	10,70	15,50	0,00	165,85	0,00
	TETTOIA	10,15	10,00	0,00	101,50	0,00
TOTALE					1705,91	2677,53

TABELLA 4: RIEPILOGO Sc DI PROGETTO (per tipologia di opere)	Sc	
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 1 (manutenzione straordinaria)	1093,24	mq
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 2 (manutenzione straordinaria)	1462,40	mq
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 3 (manutenzione straordinaria)	1247,10	mq
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 3 (ristrutturazione / ampliamento)	65,78	mq
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 4a (ristrutturazione / ampliamento)	341,55	mq
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 4p (ampliamento)	1033,15	mq
TETTOIE IMPIANTO FOTOVOLTAICO 4p (ampliamento)	267,35	mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE (manutenzione straordinaria)	3802,73	mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE (ristrutturazione / ampliamento)	407,33	mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE (ampliamento capannone)	1033,15	mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE (ampliamento tettoie)	267,35	mq

TABELLA 4: RIEPILOGO SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	Sc	VOLUME
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 1	1269,00	3933,90
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 2	1462,40	4533,42
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 3	1312,88	4478,32
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 4c	405,41	197,97
SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE 4p	1033,15	2479,56
TETTOIE IMPIANTO FOTOVOLTAICO 4p	267,35	0
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	5750,18	15623,17