

COMUNE DI VAL LIONA
PROVINCIA DI VICENZA

**PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
DI UN INSEDIAMENTO AVICOLO**

RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Ai sensi del DPCM 12.12.2005

RICHIEDENTE:

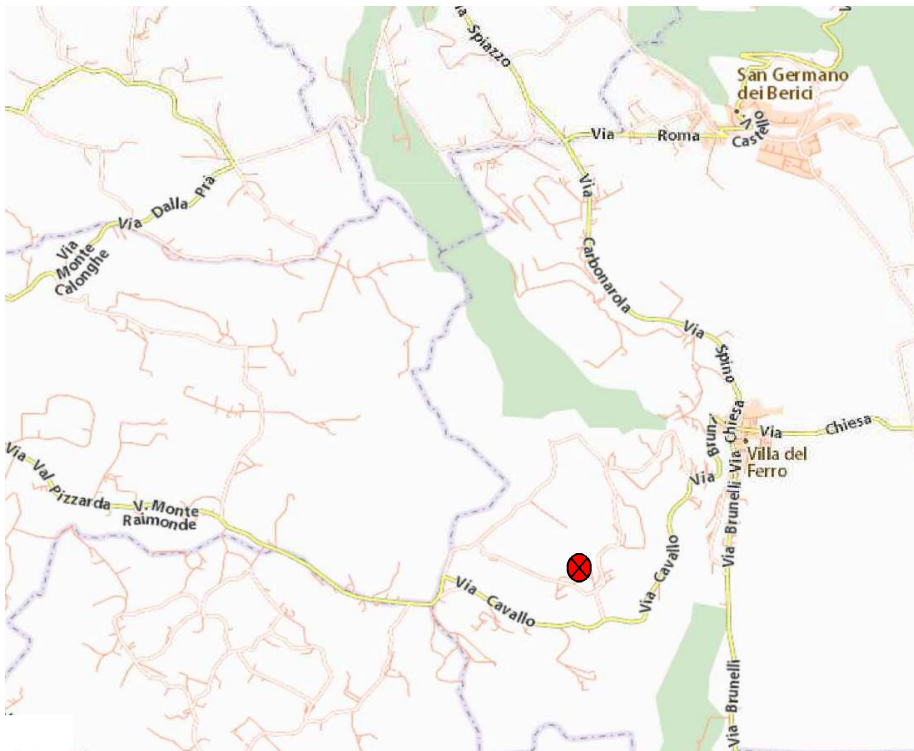
SOCIETÀ AGRICOLA BLU s.s.

1. VINCOLO PAESAGGISTICO

Riferimento di vincolo: Art. 2 L. 29.6.39, n. 1497; art. 82 Dpr 616/77 e L.R. 4.8.78 n. 41.

2. INSERIMENTO URBANISTICO

2.1 Estratto stradale



I riquadri numerati descrivono i punti di cono visivo nella documentazione fotografica successiva

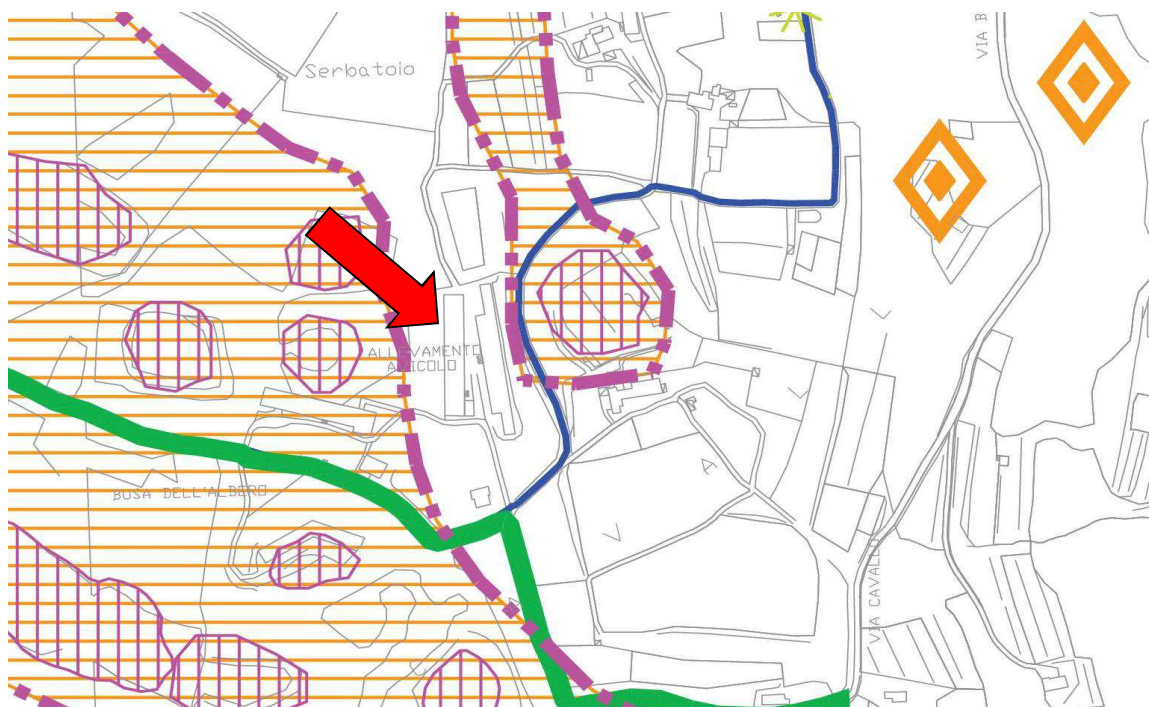
2.2 Estratto aereofotogrammetrico: (Taola grafica n°6a/p)

2.3 Estratto PATI: vincoli



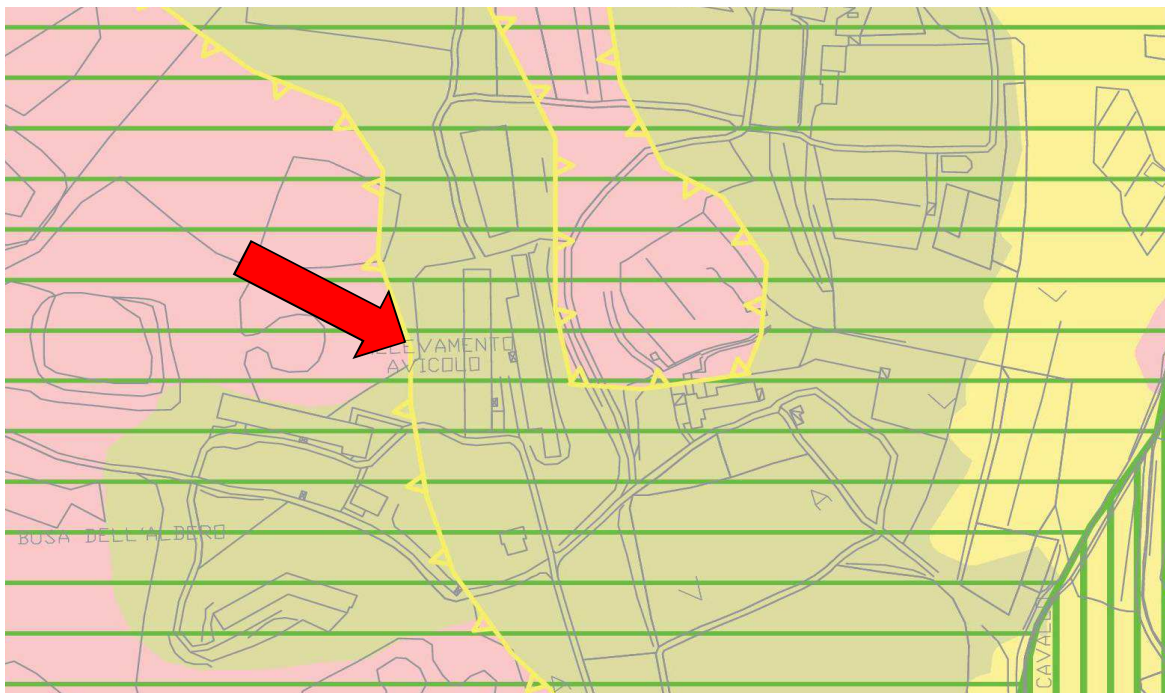
La proprietà si trova in zona con vincolo idrogeologico, forestale, paesaggistico e parzialmente col vincolo delle zone boscate che interessa parte del sedime del nuovo capannone (edificio 4).

2.4 Estratto PATI: invariati



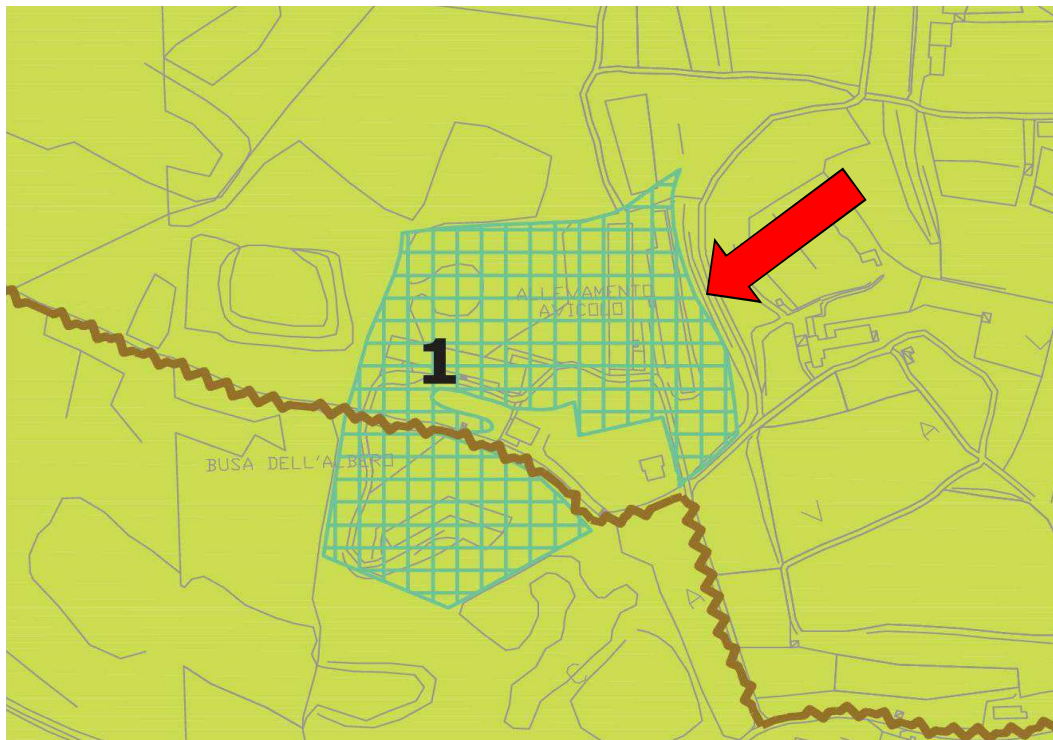
La proprietà si trova in area è caratterizzata dalla presenza di doline e campo di doline che interessano tuttavia solo gli edifici 1 e 4 esistenti, da un percorso naturalistico ambientale da orlo di scarpata carsica.

2.5 Estratto PATI: fragilità



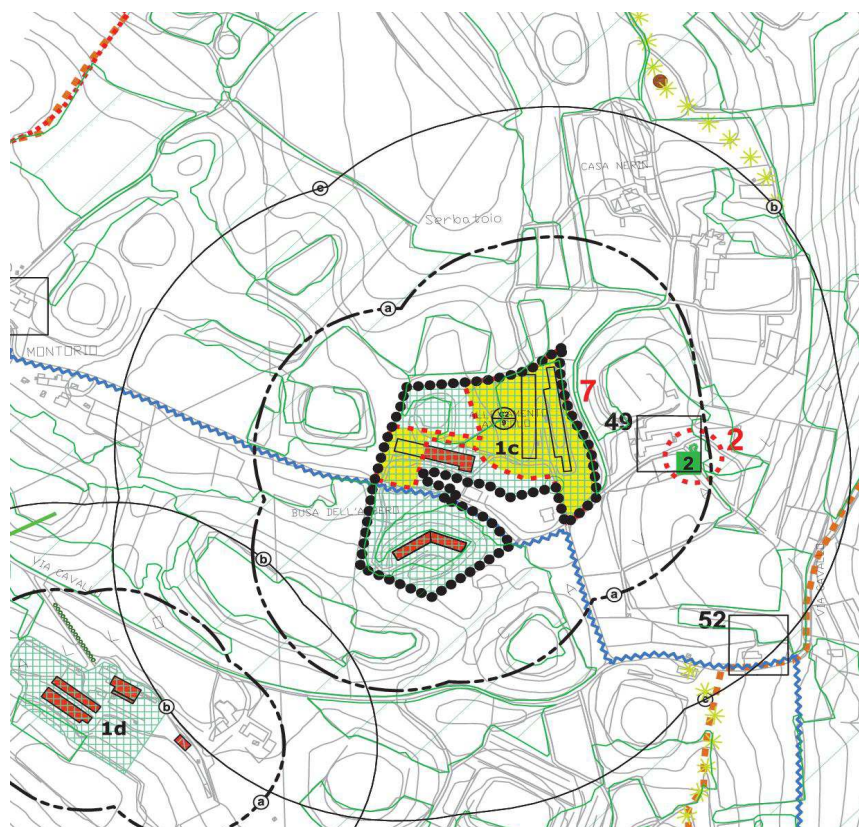
La proprietà si trova in area idonea all'edificazione, a condizione di norme specifiche, con unica fragilità rappresentata da sprofondamento carsico.

2.6 Estratto PATI: carta delle trasformabilità



La proprietà si trova in area di riqualificazione e riconversione col rispetto del percorso pedonabile/ciclabile esistente. La possibilità di trasformazione è meglio specificata dal piano degli interventi.

2.7 Piano degli Interventi: Zonizzazione



La proprietà viene gestita dal piano degli interventi in maniera articolata: obbligo di piano urbanistico attuativo per parziale area di espansione residenziale, area di riqualificazione e riconversione, parziale area agricola con presenza di allevamento, possibilità di accordo pubblico

3. ANALISI DEL CONTESTO IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO

3.1 DIVERSITA'

Le peculiarità della zona sono quelle d'essere collinare con paesaggio boschivo - agricolo e presenza d'insediamenti sparsi di natura agricola e residenziale. Non esistono comunque diversità in questo contesto in quanto la presenza di edifici ad allevamento avicolo sono da ritenersi di contesto per la presenza di altre realtà del genere.

3.2 INTEGRITÀ

Gli insediamenti avicoli in contesto collinare boschivo - agricolo non rappresentano particolare impatto paesaggistico per la limitata altezza degli edifici che così non influiscono in genere sullo skyline. Nel caso presente gli edifici sono anche abbastanza bene inseriti e mitigati.

3.3 QUALITÀ VISIVA

La qualità visiva interessata dal sito edificatorio è caratterizzata soprattutto dai coni ottici ravvicinati, in quanto per quelli più lontani l'allevamento non viene percepito.

3.4 RARITÀ

Il sito non ha rarità.

3.5 DEGRADO

L'unico elemento di degrado possibile è quello dell'aria d'emissione dai capannoni, che dovrà essere trattata soprattutto nella fase dell'abbattimento delle polveri.

3.6 SENSIBILITÀ

Il sito edificatorio è in grado di assorbire anche nuovi edifici residenziali a tipologia mono-bi-trifamigliare e capannoni avicoli per altezze di 6 metri.

3.8 FRAGILITÀ

Non esistono caratteri connotativi di rilievo per l'insediamento proposto.

3.9 CAPACITÀ ASSORBIMENTO VISUALE

Il sito edificatorio ha la capacità di assorbire le modifiche proposte da progetto sia per destinazione d'uso che per cubatura che per tipologia, una volta mitigate.

3.10 STABILITÀ

Il sito edificatorio mantiene l'efficienza funzionale del proprio sistema ecologico e del proprio sistema antropico consolidato.

3.11 INSTABILITÀ

Non esistono situazioni d'instabilità delle componenti fisiche, antropiche e degli assetti

4. PROGETTO

4.1 STATO ATTUALE

L'insediamento, di cui tratta la presente relazione, è stato costruito a partire dagli anni settanta e consiste in quattro capannoni per l'allevamento di tacchini e due residenze. Il presente progetto tratta della trasformazione dell'insediamento dal punto di vista produttivo con un adeguamento delle strutture esistenti verso una produzione di pollo da carne e verso la migliore tecnologia disponibile. Il progetto pertanto non interviene sulle residenze ma solo sui capannoni. Questi edifici sono stati costruiti in muratura con coperture a due falde in struttura portante in acciaio per tre unità e in legno per la quarta. il manto di copertura è generalmente in eternit.

La dislocazione nell'area di proprietà è avvenuta seguendo l'orografia del terreno. Il terreno è di tipo collinare con presenza di doline di natura carsica e dall'andamento delle pendenze mediamente irregolare. Il risultato della costruzione dei capannoni è quello di una posizione reciproca disallineata per due adiacenti e ben diversa per gli altri due uno dei quali dislocato abbastanza lontano dagli altri tre e con planimetria spezzata.

I singoli edifici sono stati per altro costruiti tutti con lo stesso criterio e cioè una superfici di stabulazione con un piccolo vano di servizio.

4.2 STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede prevede innanzitutto la modifica della produzione verso il pollo da carne e questo fatto comporta strutture che vengono ripulite e mantenute più frequentemente nell'arco di un anno. La trasformazione degli edifici, per tale motivo, seguirà il criterio della manutenzione straordinaria dei materiali oggetto d'intervento manutentorio ciclico, la modifica planimetrica delle superfici verso una più semplice e modulare forma rettangolare in pianta e mediante l'accorpamento dei singoli edifici più vicini possibile.

A tale scopo quindi si prevede una manutenzione straordinaria per per tre corpi esistenti dei quali uno subisce una modifica alla sagoma e una ristrutturazione del quarto mediante la sua parziale demolizione e recupero del rimanente per altro scopo diverso dalla stabulazione. La superficie di stabulazione viene recuperata dal progetto in una nuova struttura (sempre di forma planimetrica rettangolare) in un sito adiacente ad uno degli altri tre suddetti. Questo nuovo capannone sarà da considerarsi di fatto un ampliamento del vicino esistente perché collegato da tettoie sulla copertura delle quali il progetto prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Quest'idea consente così un minore consumo di superficie esterna di servizio obbligatoriamente pavimentata e necessaria per le manovre degli automezzi di servizio e il recupero parziale della superficie del quarto capannone a bosco. Un capannone, come sopra detto, è attualmente dislocato lontano dagli altri tre in una parte caratterizzata da presenza boschiva. Di questo edificio viene recuperata solo la parte di superficie necessaria per formazione di un necessario deposito temporaneo della pollina che dovrebbe essere per altro usata solo casualmente in presenza di allarmi aviari.

Il nuovo capannone destinato alla superficie di stabulazione è previsto totalmente in struttura d'acciaio zincato con pavimentazione in calcestruzzo, manto di copertura e pareti in pannelli di doppia lamiera preverniciata con interposto poliuretano espanso. Il controllo dell'aeroilluminazione interna è affidato alla migliore tecnologia possibile. Tale tecnologia prevede in particolare non solo il controllo del clima interno ma anche un sistema d'abbattimento delle polveri emesso in uno dei due. Tutti gli edifici quindi sono di forma tradizionale con materiali di finitura esterni che vanno dall'intonaco tinteggiato per le murature esistenti e mantenute alla superficie metallica tinteggiata per le pareti nuove e le falde di copertura. Il progetto prevede infatti anche la sostituzione dei manti in eternit con altrettanti pannelli di lamiera composita sopradescritti.

5. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (Impatti e mitigazioni)

5.1 MODIFICA DELLO SKYLINE

Il progetto non comporta la modifica attuale dello skyline. Tutte le strutture e impianti previsti raggiungono altezze massime dell'ordine di quelle normalmente raggiunte alle essenze boschive presenti qua e là nell'area interessata dall'intervento. Attualmente esiste già una mitigazione buona degli edifici per cui il progetto prevede un intervento di nuova piantumazione di mitigazione solo per coni visuali ravvicinati, in particolare dal percorso naturalistico che interessa la proprietà. (Cfr. Tavole allegate n°5 a/p e n°6a/p)

5.2 MODIFICA DELL'ASSETTO PERCETTIVO

L'assetto percettivo non viene sostanzialmente modificato in quanto le dimensioni degli edifici non modificano sostanzialmente quello originario.

5.3 MODIFICA DELL'ASSETTO INSEDIATIVO STORICO

Il progetto è in continuità dell'assetto insediativo storico destinato alla residenza.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

La presente relazione fa riferimento alle tavole grafiche n°6a e n°6p che, con documentazione fotografica, intendono evidenziare oltre lo stato dei luoghi all'interno della proprietà anche i pochi punti di osservazione sensibili alla vista per l'esistenza di un percorso naturalistico. Nella tavola n°6p, in particolare, vengono riportati dei fotomontaggi con mitigazioni arboree di progetto.

IL PROGETTISTA

Ing. MAURIZIO BERTINI