

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Azienda agricola Balzani Manuel ubicata in Comune di Santarcangelo di R., località Stradone via Tana

L'intervento di che trattasi riguarda l'Azienda agricola Balzani Manuel che si occupa di allevamento di cavalli.

L'azienda occupa una superficie di terreno agricolo di mq. 27.833 in proprietà dove è ubicato il proprio centro aziendale con i relativi fabbricati, oltre a mq. 190.119 di terreni in affitto utilizzati prevalentemente per la produzione di foraggio e cereali.

I fabbricati esistenti che costituiscono il centro aziendale consistono in due edifici di uguali dimensioni costruiti nell'anno 1967 in forza della Concessione Edilizia n. 72 del 27.05.1967 destinati a stalla per allevamento di bovini. Sempre per gli stessi è stata rilasciata in data 28.12.1967 Autorizzazione di Agibilità n. 100.

Dopo l'acquisto dell'azienda avvenuta nel 2011, le due stalle sono state adeguate per l'allevamento e/o custodia di cavalli. In data 28.06.2021 è stata presentata Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in sanatoria (P.E 133/AL/2021) relativa a interventi di manutenzione straordinaria eseguiti in assenza di titoli edilizi.

Sono inoltre in fase di realizzazione n. 15 box del tipo indipendente singoli e/o doppi con relativo recinto esterno comunicante in forza di Permesso di Costruire n. 1 del 07.02.2022 (P.E 14/PC/2021).

Esistono inoltre alcuni recinti per cavalli e due galoppatoi all'aperto.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di nuovi manufatti e l'ampliamento delle stalle esistenti.

L'ampliamento delle stalle finalizzate alla realizzazione di nr. 20 nuovi box e tettoie poste a riparo della parte di accesso, sarà realizzato con struttura leggera in ferro zincato e copertura in pannelli preverniciati coibentati tipo sandwich.

Gli edifici di nuova costruzione consistono nella realizzazione di due strutture in tubolari metallici coperti con teloni in pvc aventi una superficie di mq. 228,00 caduno da destinarsi a fienile finalizzato al riparo del foraggio da utilizzare nel periodo invernale ed inoltre, la realizzazione di altri due strutture metalliche anch'esse coperte con teloni in pvc dalle dimensioni di ml. 35,35 x 17,40 l'una e ml. 65,15 x ml. 24,70 l'altra da porsi a copertura delle due aree destinate a galoppatoio.

L'unico edificio che presenta a tutti gli effetti le caratteristiche necessarie per essere definito tale, è un fabbricato costituito da un piano rialzato delle dimensioni di ml. 18,00 x ml. 10,00 eseguito

con struttura portante metallica e tamponamenti in muratura con manto di copertura in tegole in cotto. Questa sarà destinata a deposito, ufficio e a servizi igienici per gli addetti.

Gli interventi summenzionati si rendono necessari per l'esigenze attuali e per l'esigenze legate ad uno sviluppo e ampliamento futuro dell'attività aziendale. Questa necessita dell'ampliamento del numero di box per il ricovero dei cavalli al fine di incrementarne la capacità di allevamento e di custodia.

La realizzazione dei fienili oggi risulta indispensabile per tenere a riparo delle intemperie quel quantitativo di foraggio prodotto in periodo estivo e accantonato per l'uso invernale. Le due strutture volte alla copertura dei due galoppatoi oggi scoperti, consentiranno di riparare gli stessi dalla pioggia consentendo così di avere un fondo adeguato all'allenamento dei cavalli permettendo lo stesso anche in caso di maltempo.

L'ultimo edificio da realizzarsi a ridosso di una delle stalle già esistenti sarà destinato a deposito per gli attrezzi in genere, gli attrezzi per la pulizia e i finimenti per i cavalli; nello stesso edificio troveranno ubicazione i servizi igienici per gli addetti/ dipendenti dell'azienda ed eventuali clienti, oltre ad un locale destinato ad ufficio.

Tutti i servizi igienici saranno serviti da vasca biologica tipo Imhoff per i reflui di tipo domestico prima che gli stessi vengano convogliati in pubblica fognatura.

Alla realizzazione dei fabbricati seguirà un adeguato intervento di riqualificazione ambientale mediante la piantumazione di nuove siepi con funzione di schermatura, la sistemazione della pavimentazione dell'area cortilizia e la realizzazione di un area destinata a parcheggio con sottofondo in materiale inerte e sovrastante ghiaino di finitura.

Santarcangelo di R. li 31 LUG 2023

In Fede

