

Geometra Carmine Sacripante
Via Nazionale n° 621/a – Roseto degli Abruzzi (TE)
Tel. e Fax 085 8995136
e-mail: carmine.sacripante@virgilio.it
Cod. Fisc. SCR CMN 62P09 A488C

Comune di A T R I (Prov. di Teramo)

Oggetto: **Richiesta di attivazione procedura ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.**

**Ampliamento centro zootecnico per miglioramento benessere animale mediante
realizzazione nuova stalla.**

Ditta Proprietaria: **Società Agricola F.lli Barba s.r.l.**
Con sede in Roseto degli Abruzzi, via Patini 7.

Ubicazione: Località Stampallone - Fontanelle

Rif.to catastale: foglio di mappa n. 13 – particella n. 103.

RELAZIONE TECNICA

A: Premessa

La società agricola F.lli Barba con sede in Roseto degli Abruzzi via Patini 7, conduce direttamente fondi rustici nei comuni di Atri, Cellino Attanasio, Pineto e Roseto degli Abruzzi, per una estensione complessiva di Ha 680.00.00 circa.

In comune di Atri, l'estensione dei fondi coltivati ammonta complessivamente ad Ha 291.00.00 circa, di cui Ha 219.00.00 di proprietà esclusiva della suddetta società e Ha. 72.00.00 condotti in affitto ma di proprietà della stessa famiglia Barba. Oltre a quanto enunciato, in comune di Atri sono presenti un fabbricato destinato a magazzini e mulino aziendale di mq. 7.150 e un centro zootecnico per vacche da latte per mq. 41.691 (tra coperto e scoperto), oggetto della presente relazione.

Il complesso è composto da più corpi di fabbrica per una superficie coperta complessiva di mq. 9.757,00 circa, aventi diverse destinazioni; ovvero stalle, fienili, tettoie, silos ecc..., oltre a due fabbricati residenziali per salariati.

Tutti i fabbricati presenti all'interno del complesso sono stati realizzati tra il 1969 e il 1974.

Attualmente, stante l'elevato numero di capi bovini presenti (circa 750), onde consentire maggiori spazi stabulativi propedeutici ad un adeguato benessere animale, si è ravvisata la necessità di realizzare una nuova stalla in adiacenza al centro già esistente. Ne consegue che la mancata

realizzazione dell'intervento proposto, dovrà necessariamente passare per una riduzione dei capi bovini presenti, con ripercussione sul piano economico e necessariamente per quello lavorativo.

L'elaborato progettuale è costituito dalla presente relazione tecnica e da n° 2 tavole grafiche così suddivise:

- Tav. 1: Planimetrie – Foto – Dati metrici;
- Tav. 2: Piante, prospetti, sezione;

B: Modalità costruttive e consistenza nuova stalla

La nuova stalla a stabulazione libera da realizzare, avrà una superficie lorda complessiva di mq. 5.440,00 (85,00 x 64,00) completamente aperta su tutti i lati, rispondente alle nuove tipologie di stalle zootecniche. La superficie utile è suddivisa in tre parti, ovvero: un settore centrale della larghezza di m 13,20 destinato alla corsia di foraggiamento, mangiatoia e corsia raschiatore, mentre le porzioni laterali della larghezza cadauna di mt. 25,40 (12,70+12,70) saranno adibite a paddock.

Inoltre, sul lato sud est ed a poca distanza dal corpo principale (mt. 1,50), è prevista la realizzazione di un piccolo annesso con dimensioni esterne di mt. 14,20 x 4,60, edificato parzialmente su due piani, al cui interno sono ubicati i locali tecnici e una sala controllo robot (1° piano).

La stalla in progetto avrà un'altezza all'imposta di mt. 4,50 sotto trave e un'altezza all'estradosso del colmo pari a mt. 9,60. Data l'ampiezza delle falde, la pendenza delle stesse è pari al 13% circa, all'interno delle quali saranno inserite delle fessure, di colmo e di falda, per migliorare l'aerazione all'interno della stalla.

Dal punto di vista strutturale si relaziona che sarà realizzata con struttura mista, ovvero cemento armato per le fondazioni e struttura portante di elevazione in acciaio. La copertura prevista a due falde sarà costituita da un manto di lamiera grecata tipo "sandwich".

Esternamente, è prevista la realizzazione di una fossa di contenimento dei liquami provenienti dalle corsie raschiatori per essere indirizzati alla fertirrigazione.

Per quanto attiene la viabilità, si riferisce che è prevista una strada di servizio con careggiata di mt. 5,00 con sovrastruttura inghiaiaata che costeggia l'intera struttura.

Per l'impiantistica, oltre a quanto sopra menzionato, sarà presente un impianto di illuminazione e di aerazione artificiale.

C: Inquadramento urbanistico

Per motivi di spazi insufficienti, anche sotto il profilo della verifica degli standard urbanistici, è stata esclusa la possibilità di realizzare la nuova struttura all'interno dell'attuale centro. Per cui, anche e

soprattutto per una migliore pianificazione e logistica aziendale, si è individuato un terreno attiguo, posto sul confine nord ovest.

Urbanisticamente poi, la zona dell'attuale centro è definita dal vigente Piano Regolatore Generale in "Ambiti extraurbani consolidati (PA)" regolato dall'art. 18.p.to 3 delle NTA. Norma ambigua sotto il profilo interpretativo (vedi successivo punto C.1) e in palese situazione di incoerenza rispetto allo stato di fatto e di diritto dell'immobile.

L'area individuata, alternativa a quella precedente, è invece collocata dall'attuale piano urbanistico come "Zona Agricola Normale" Rif.to art. 12 delle N.T.A. che, ovviamente, pur prevedendo gli impianti produttivi agricoli, ne ammette una superficie max di 900 mq., superficie certamente non sufficiente a soddisfare le esigenze per il miglioramento del centro zootecnico.

Per quanto riguarda la classificazione urbanistica di pianificazione sovraordinata relativa al vincolo Paesaggistico, Paesistico, Idrogeologico, PAI (Piano Stralcio fenomeni gravitativi e processi erosivi), si riferisce che l'area interessata non è assoggettata ai vincoli sopracitati e, per quanto attiene il PTP (Piano Territoriale Provinciale), l'intervento è compatibile con le prescrizioni dettate dal piano.

D: Proposta di variante Urbanistica

La necessità di proporre una variante urbanistica puntuale ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/10, è determinata dalla impossibilità di conciliare le esigenze di intervento di che trattasi, oggetto della presente progettazione che, tra l'altro, ha conseguito e beneficerà di un finanziamento comunitario ad hoc conseguibile in esito ad idonea progettazione funzionale ad accedere ai fondi previsti da una specifica misura del PSR 2020-2027, per lo sviluppo e l'adeguamento degli impianti aziendali, con le specifiche previsioni normative dello strumento urbanistico vigente nel comune di Atri.

In particolare, infatti, si promuovono nel seguente ed essenziale punto elenco, le specifiche considerazioni ed osservazioni che danno conto di alcune oggettive e incongruenze e, di fatto, limitazioni derivanti dalla applicazione di alcuni commi ed articoli delle NTA del PRG che rendono necessaria la variante puntuale.

- 1) In primo luogo ed in termini essenziali quanto ad impatto che tale rilievo assume, deve rilevarsi, preliminarmente, quanto segue. L'impianto zootecnico di proprietà della committente, rinvenibile in loco da decenni, perciò significativamente preesistente alla redazione del PRG oggi vigente e di che trattasi è stato, da detto strumento urbanistico classificato come ricadente nella zona identificata dall'art. 18, ovvero Ambiti Extraurbani Consolidati, e, più in dettaglio, sottozona identificata dalla sigla PA (attività) Produttive

Agricole, disciplinata dall'art. 18.3, ovvero, in particolare, come: Attività produttive (agricole) di trasformazione e di servizio (connesse all'agricoltura).

Tale individuazione sembra del tutto errata, giacchè un sopralluogo o una normale verifica o accertamento tecnico avrebbero dovuto determinare, in fase di redazione del piano, la opportuna e oggettiva diversa destinazione della area di proprietà sulla quale insiste il compendio della committente, esteso circa 5 ha, chiaramente identificato, da sempre, dal solo e ingente impianto zootecnico., ovvero classificandolo nella più idonea sottozona di cui all'articolo 18. comma 2, destinata ad Allevamenti.

- 2) In secondo luogo, si rileva non trascurabilmente, che la perimetrazione (pur con la premessa destinazione errata) della sottozona di cui all'art. 18.3 ricalca (troppo strettamente) i limiti della sola particella catastale (a volte coincidendo con le recinzioni dell'impianto stesso) sulla quale insistono già i manufatti aziendali esistenti (capannoni adibiti a stalle ed altri locali accessori funzionali all'allevamento), mentre, data la natura dell'attività in essi esplicata e la ragguardevole dimensione aziendale, detti limiti avrebbero potuto e dovuto essere estesi ad altre porzioni contermini, comunque parte del compendio di proprietà.

Dette porzioni contigue, attualmente, ricadono nella zona agricola normale di cui all'art. 12 delle NTA nella quale tali interventi, finalizzati all'adeguamento alle previsioni delle recenti novazioni della legislazione in materia sanitaria dell'impianto, come anche previsioni di sviluppo aziendale non sono possibili in termini di idonea dimensione dei manufatti che sia davvero funzionale al miglioramento del layout azienda e dell'attività stessa, come, in effetti, invece (prevedibilmente), si è reso necessario.

- 3) Ancora, si osserva che la disciplina della sottozona in cui ricade il compendio in parola, come si evince dal testo del comma 3 dell'art. 18, recita testualmente che, in essa:

“Sono ammesse unicamente le funzioni di cui alla lettera C dell'art. 3 limitatamente a quelle produttive connesse con l'agricoltura e ad esclusione degli allevamenti; sono inoltre consentite le funzioni abitative al servizio dell'attività per un massimo del 15% della Sul ammessa e con un limite di 180 m²; è inoltre ammesso il commercio al dettaglio nel limite massimo di 100 m² di Sul. L'indice di Uf è di 0,20 m²/ m²; la distanza minima dai confini è di 10 m”.

Dunque, sebbene ammesse le destinazioni di cui alla lettera C dell'art. 3 delle Nda, viene esclusa proprio la destinazione ad allevamenti, ciò poiché, verosimilmente, le aziende classificate come Produttive Agricole sono diversamente considerate, ovvero identificate dal

PRG come attività di trasformazione delle produzioni di filiera agricola o manufatti di servizio alle aziende, non essendo considerate nel novero delle produttive quelle con la più specifica destinazione ad allevamento disciplinate, altrettanto opinabilmente (per effetto di altre motivazioni rilevanti di seguito meglio esposte), nella sottozona di cui all'art. 18.2..

Tutto ciò, come ovvio, rileverebbe se non, come già argomentato al punto 1, detta destinazione ad allevamento (art. 18.2) fosse stata correttamente attribuita e non, invece, come per mero errore è accaduto, essendosi determinata la sua inclusione (impropria) nella sottozona di cui all'art. 18.3.

- 4) Invero, si deve considerare che anche una lettura attenta della disciplina relativa alla sottozona destinata esclusivamente ad allevamenti, di cui all'art. 18.2, per come concepita, in termini di superfici ammesse, è tale da porre problemi insuperabili ai fini della realizzazione dell'intervento in parola, se perseguita in applicazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Una prima considerazione di carattere più generale può essere utilmente promossa con riferimento al fatto che si rinviene una essenziale contraddizione tra due articoli della stessa norma di PRG.

Mentre, infatti, all'art. 3 delle NTA (lettera C) esplicitamente riservato alla definizione delle destinazioni d'uso si fa riferimento, tra le funzioni produttive, agli allevamenti zootecnici, nell'articolo 18 che sarebbe quello riservato puntualmente alla disciplina degli ambiti extraurbani consolidati, cioè di tutte quelle aree interessate dalla presenza di attività e impianti produttivi tra i quali quelli di supporto alla filiera agricola ed agroalimentare, non si rinvengono previsioni specifiche idonee ad inquadrare destinazioni utili alla realizzazione e/o ampliamento di allevamenti zootecnici (pure esistenti sul territorio sia con riferimento all'allevamento di capi bovini, che suini che avicoli).

In secondo luogo, ancora con riferimento ad una considerazione più strettamente tecnica dell'articolo 18.2, e delle sue specifiche previsioni si osserva come la norma, testualmente, reciti:

“Sono esclusivamente ammesse le funzioni dell'art. 3 lettera c limitatamente agli allevamenti, insediamenti agroindustriali e relativi servizi, oltre a funzioni abitative fino ad un massimo del 15% della Sul ammessa, con un limite di 180 m². L'indice di U_f è di 0,20 m²/m² con una altezza massima di 5 m per gli ambienti produttivi. La distanza minima dai confini è di 10 m. Sono comunque sempre ammessi, in deroga ai precedenti punti, gli interventi prescritti dai competenti organi sanitari finalizzati al miglioramento ambientale.”

La lettura del primo periodo del comma 2 dell'art. 18, dunque, rende chiaramente evidente come i parametri dimensionali derivanti dall' eventuale applicazione della disciplina di tale sottozona risultino totalmente insufficienti ai fini di realizzare un intervento soddisfacente, cioè di strutture idonee ai fini aziendali.

Si afferma, infatti, che siano ammessi interventi con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,2mq/mq di superficie aziendale, del tutto insufficienti a determinare moderne e capienti "stalle aperte" o paddock di idonee dimensioni (in superficie ed in altezza) che siano adeguatamente rispondenti ai parametri sanitari di più recente concezione, finalizzati a garantire il benessere animale.

La lettura della seconda parte, nella quale si afferma che i parametri di zona possono essere derogati (non si comprende se con riferimento a tutti i punti di cui all'articolo 18) in caso di adeguamento delle strutture necessario in quanto prescritto dalle competenti autorità sanitarie, consentirebbe di individuare una procedura alternativa in deroga all'applicazione dei predetti parametri restrittivi previsti dalla disciplina di piano, benché tale ipotesi non ricorre nel caso di specie in quanto non si rileva alcuna prescrizione formulata da parte del competente servizio veterinario della ASL.

Nel caso di specie, come detto, si ravvisa, infatti solo la urgente necessità di progettare, conseguire il titolo abilitativo ed edificare, per conseguire il predetto finanziamento, un nuovo paddock di idonee caratteristiche la cui realizzazione è funzionale ad un pur indispensabile adeguamento alle recenti normative che disciplinano gli allevamenti, volte al potenziamento/aggiornamento degli impianti aziendali tale da determinare un miglioramento complessivo del benessere animale.

Atri, lì 20/02/2023

IL TECNICO PROGETTISTA
(Geom. Carmine Sacripante)