

## **Studio di Ingegneria e Architettura**

Ing. Tonino Rivieri  
Arch. Francesca Rivieri

42124 Reggio Emilia  
Via Oslavia 4/a  
0522306876  
3477122166  
3482626441  
e mail: frivier@tin.it

---

N. Prot. Rel Pae DC

Part. IVA 01982350355

## **COMUNE DI RUBIERA**

### **Autorizzazione paesaggistica semplificata per sistemazione recinzione esistente e completamento fronte Nord Ovest presso la Nuova Latteria Fontana S.c.a..**

**Richiedente:** NUOVA LATTERIA FONTANA Società Agricola Cooperativa  
sede Via Fontana, 12 - Rubiera (RE)

**Intervento:** Sistemazione recinzione esistente e completamento fronte Nord Ovest.

## **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

### **DOCUMENTAZIONE TECNICA**

- A) Elaborati di analisi dello stato attuale
  - 1. Descrizione
  - 2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela
  - 3. Rappresentazione fotografica ed elaborati stato attuale
  
- B) Elaborati di progetto
  - 1. Inquadramento dell'area
  - 2. Area di intervento
    - a) Planimetria intera area
    - b) Motivazioni delle scelte progettuali

### **ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

- 1. Simulazione dello stato dei luoghi
- 2. Previsione degli effetti delle trasformazioni
- 3. Opere di mitigazione

## DOCUMENTAZIONE TECNICA

### A) Elaborati di analisi dello stato attuale

#### 1. Descrizione

##### Premessa

Il fiume Secchia, nasce in provincia di Reggio Emilia dall'Alpe di Succiso, nei pressi del passo del Cerreto, in una delle aree più suggestive e spettacolari dell'Alto Appennino Reggiano.

Nel primo tratto, scorre incassato fra gole profonde, scavando il proprio letto fra rocce arenacee e gessi triassici risalenti a oltre 200 milioni di anni fa.

Nelle vicinanze di Villa Minozzo l'alveo si fa più ampio, allargandosi poi ulteriormente via via che il fiume scorre a valle. A Cerredolo accoglie le acque del Dolo ed inizia a segnare il confine tra le provincie di Modena e Reggio Emilia. Presso Sassuolo sbocca definitivamente in pianura, e l'ampiezza del suo alveo raggiunge i 500-800 metri.

Passa quindi nelle immediate vicinanze di Rubiera, raccogliendo le acque del Tresinaro e prosegue in direzione di Campogalliano.

Giunge così nella bassa modenese, e dopo un percorso di 172 chilometri, sfocia nel Po.

Oggi il Secchia, che scorre nei territori comunali di Rubiera, Modena e Campogalliano, presenta laghetti, cave di ghiaia, isolotti e penisole sulle quali si è sviluppata una ricca vegetazione spontanea.



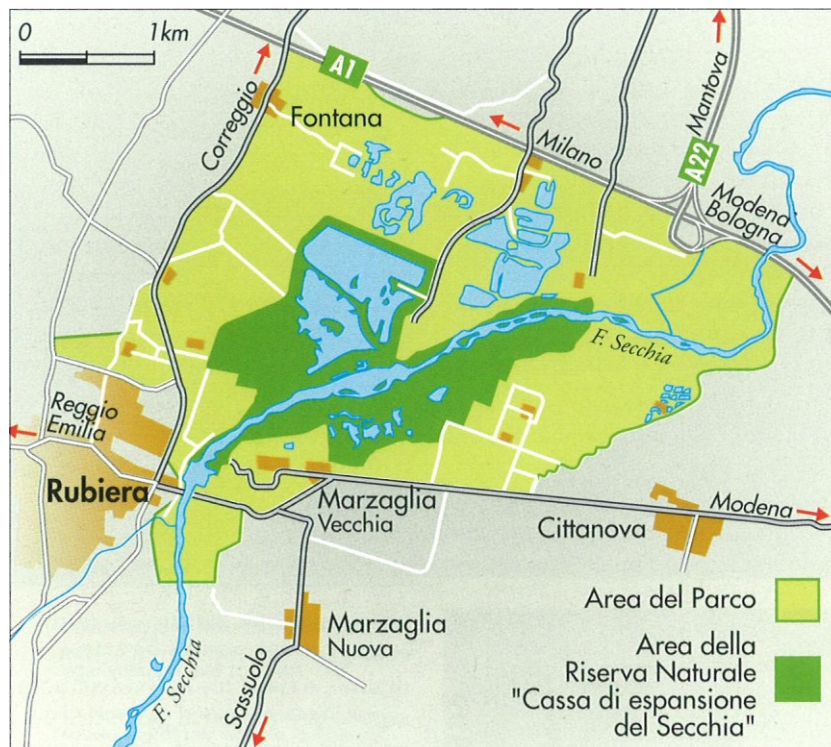
In seguito alla rettifica del Fiume Secchia e la deviazione del suo affluente il Torrente Tresinaro, avvenuta nel corso del XVII secolo, per evitare le devastanti piene congiunte, si viene a creare una vasta area palustre formata lungo l'alveo abbandonato, alimentata dai fontanili e circondata da canneti e boschi. Le comunità della zona a questo punto sono minacciate dalla malaria, insediata nelle acque stagnanti. Dopo più di un secolo di richieste di aiuto al governo ducale, l'abate Giambattista Venturi esegue un progetto di canalizzazioni per bonificare l'area e renderla sana e vivibile.



Carta acquerellata del Ducato di Modena 1821

Dopo la costruzione della cassa di espansione per regimentare le piene del fiume (anno 1980), i Comuni interessati hanno dato vita al "Consorzio del Parco fluviale", che ha come obiettivi la tutela dell'ambiente, il risanamento delle acque e lo sviluppo delle risorse vegetazionali, faunistiche, storico architettoniche e archeologiche. Recentemente (1996) per assicurare una maggiore protezione agli habitat e tutelare gli ecosistemi presenti è stata istituita la Riserva Naturale Orientata "Cassa di espansione del Fiume Secchia".

La frazione di Fontana prende il nome dal fenomeno dei fontanili presente anticamente nel territorio dell'attuale riserva il "Parco fluviale del Secchia". Le acque di superficie che si infiltrano nei terreni ghiaiosi molto permeabili dell'alta pianura, alimentano le falde. Più a valle, queste acque sotterranee, possono riaffiorare quando incontrano materiale alluvionale più fine e maggiormente impermeabile.



Riserva Naturale Orientata "Cassa di espansione del Fiume Secchia"

## Il Caseificio

All'interno dell'area del parco è situata la Nuova Latteria Fontana che prende il nome dalla Frazione.

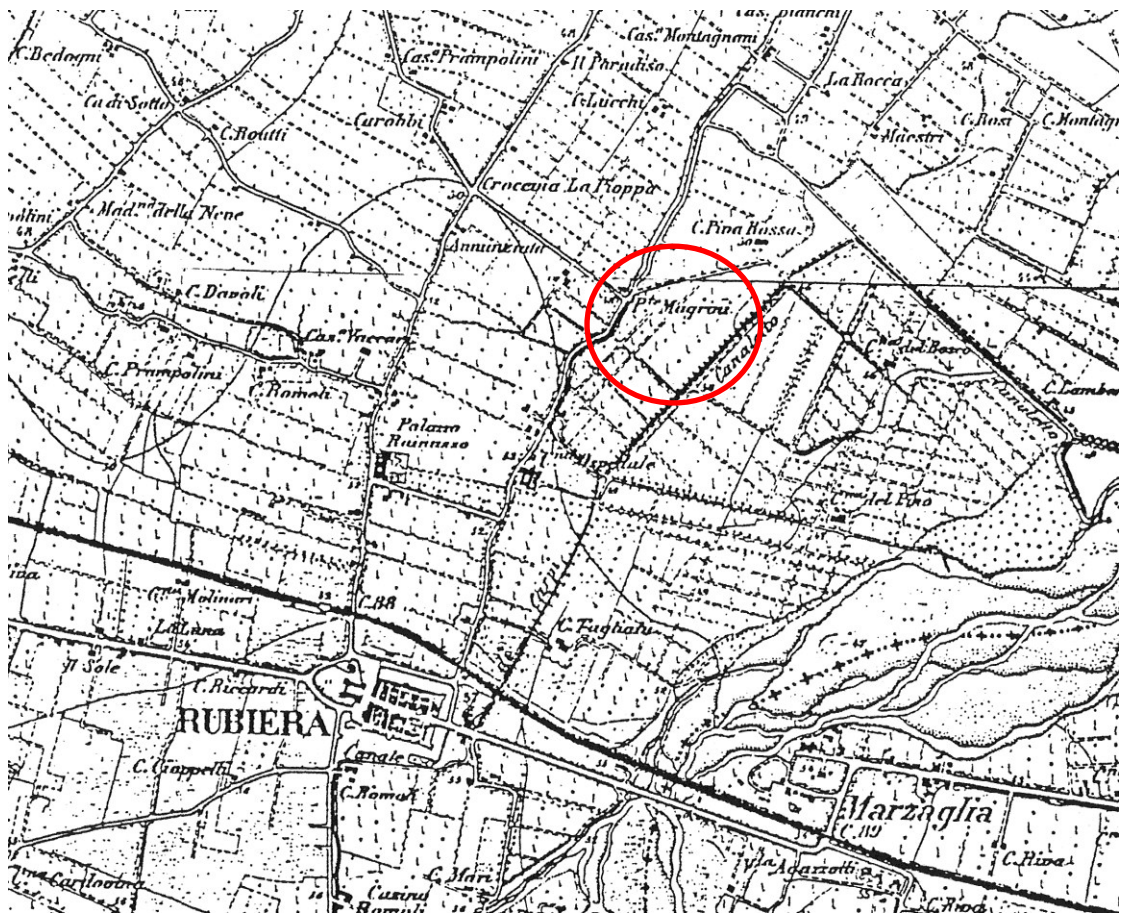
Si tratta di un complesso cooperativo lattierocaseario destinato alla trasformazione di latte conferito dai soci in formaggio Parmigiano – Reggiano.

Il 20 Maggio 1945 si costituisce la nuova Coop.va denominata Latteria Sociale Ospitale, avente per scopo "fare la prima manipolazione in comune del latte prodotto dalle vacche allevate nei fondi condotti dai soci mediante la conversione del latte in burro e formaggio", l'attività si svolge in locali posti in prossimità della Corte, nei Borghi di Rubiera e di proprietà dell'Opera Pia.

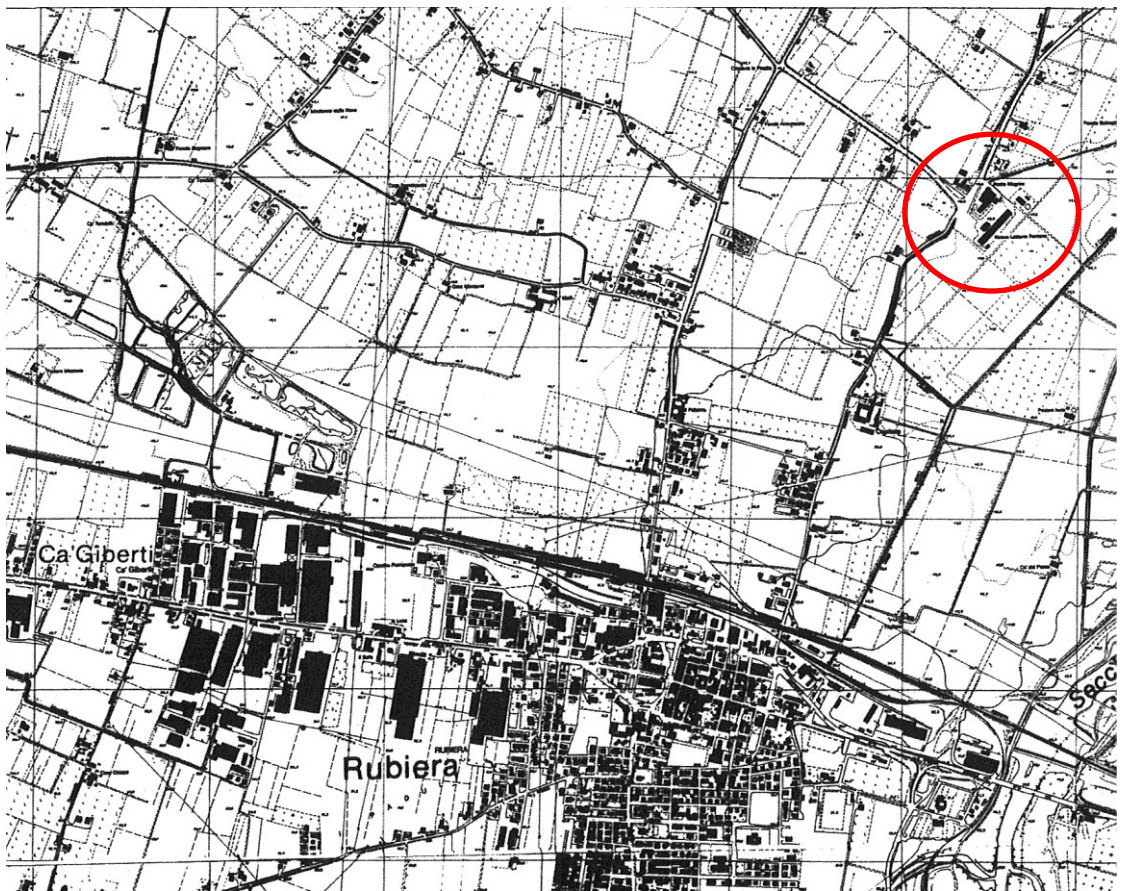
Date le precarie condizioni dei locali in cui la Coop.va operava e in seguito a notevoli solleciti da parte della pubblica amministrazione, l'Opera Pia decide di costruire, nel 1965, un nuovo caseificio, denominato Latteria Elia Rainusso (per onorare la memoria del fondatore dell'Opera Pia), in grado di lavorare circa 10.000 q.li di latte/anno e di affittarlo ai soci della Latteria Ospitale.

Nel 1973, in seguito ad una assemblea straordinaria, i soci della Latteria decidono di modificare la denominazione sociale in Nuova Latteria Fontana Società Coop.va a responsabilità limitata e di acquistare i locali in cui la Coop.va svolge la propria attività. Con nota di trascrizione del 19 febbraio 1975 la "Nuova Latteria Fontana Srl" con sede in Rubiera acquista dai "Pii Istituti Riuniti di S. Margherita Ligure": un fabbricato ad uso caseificio con annessa area cortiliva posto in Rubiera – Via per Fontana (censito al NCEU fg 21 mappali 3693/1 e 3693/2), confinante col Canale di Carpi, e un appezzamento di terreno adiacente all'area cortiliva suddetta (censito al catasto terreni fg 21 mappali 4366 di 21.830 mq di estensione).



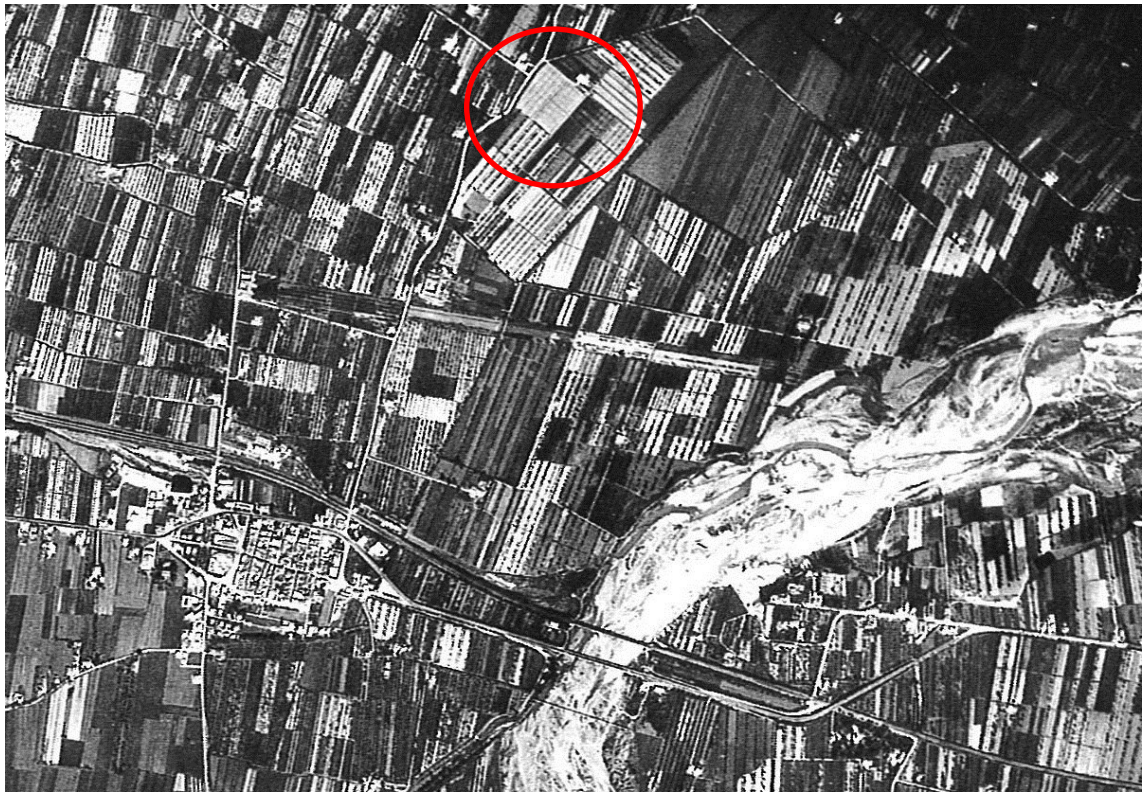


Cartografia d'impianto 1881

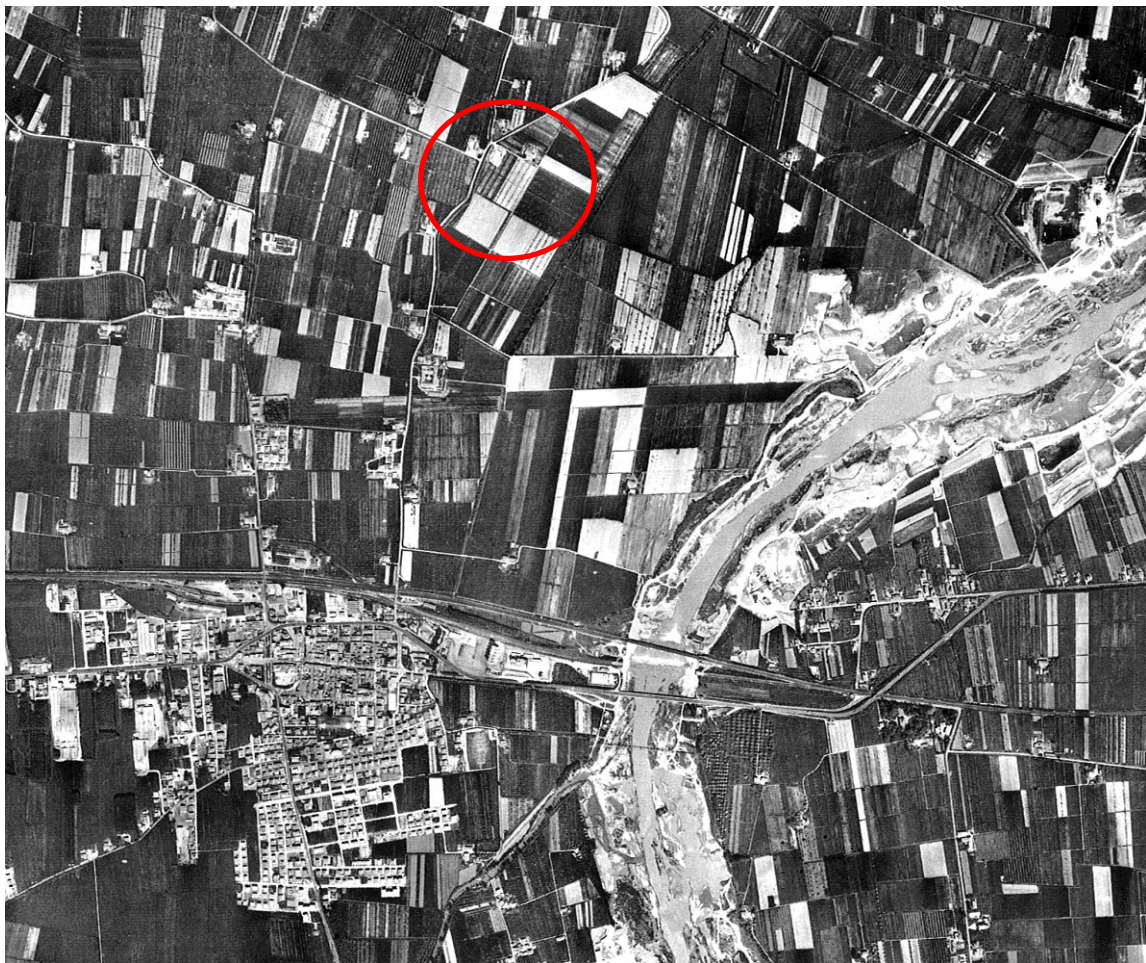


CTR 1979



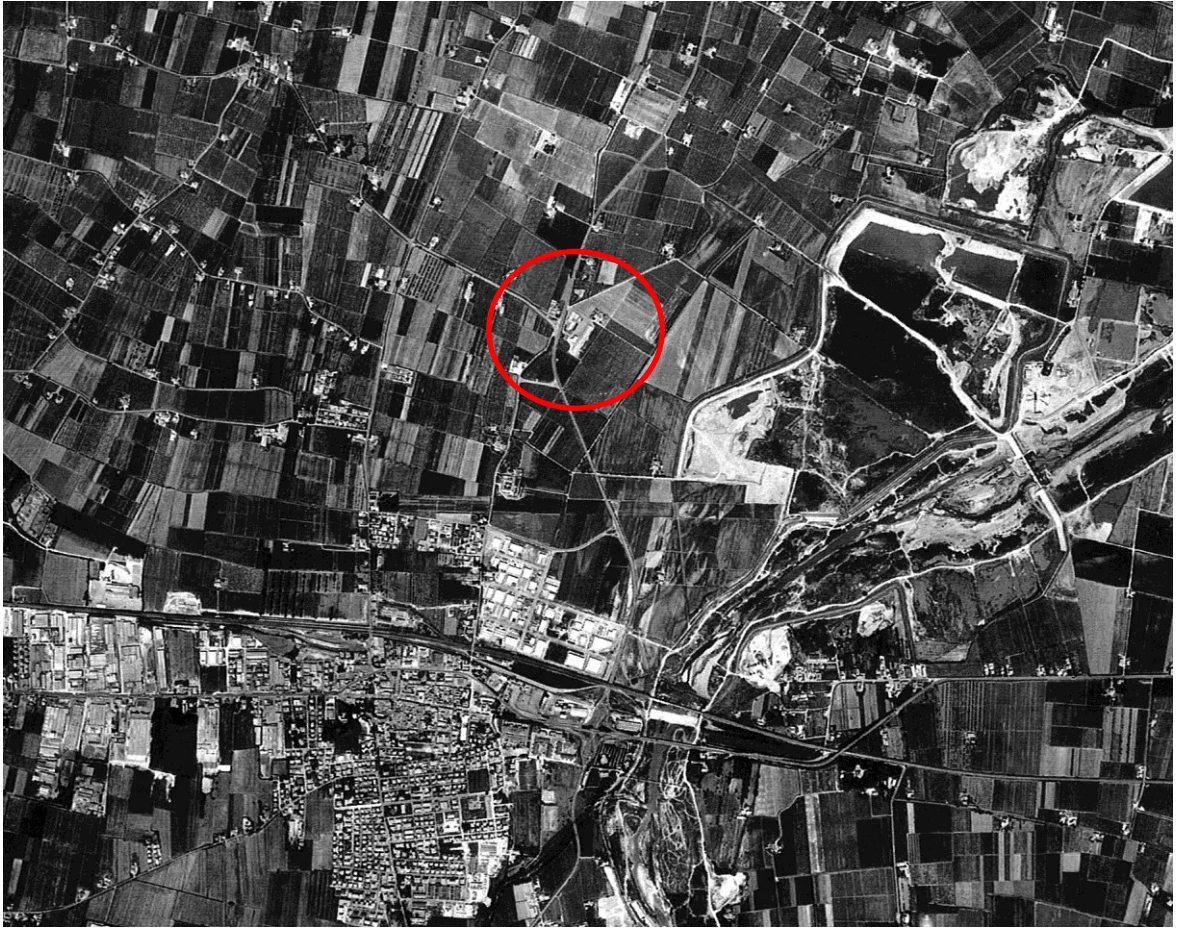


Ripresa del 1955



Ripresa del 1969





Ripresa del 1981



Ripresa del 1988

L'edificio attuale, di notevoli dimensioni (superficie coperta 3.400 m<sup>2</sup> il caseificio e oltre 3.000 m<sup>2</sup> le porcilaie e gli annessi), nasce per ampliamenti successivi del nucleo principale; sorge su terreno agricolo, in zona pianeggiante.

Il complesso si pone in adiacenza ad una viabilità storica e consolidata.

L'attuale impianto, data la particolare attività e il periodo in cui è stato costruito, non si può ricondurre a nessun sistema tipologico tradizionale.

Le facciate dei fabbricati esistenti sono parte in muratura intonacata e tinteggiata, parte in mattoni di laterizio facciavista. Per i nuovi interventi si propongono facciate simili a quelli esistenti. Le lattonerie saranno in acciaio inox come le esistenti, il manto di copertura in pannelli ondulati coibentati colore rosso mattone. Si prevede di tinteggiare anche la cabina elettrica esistente in prefabbricato di c.a. I serramenti saranno, come gli esistenti, in alluminio colore naturale e vetro. L'area cortiliva è asfaltata e i cordoli perimetrali sono in c.a.

Si fa presente che la zona di intervento è interna al complesso, completamente schermata sui quattro lati dalla vegetazione esistente; si prevede la completa demolizione degli obsoleti edifici dedicati all'allevamento dei suini e il riutilizzo delle aree e delle volumetrie esistenti per l'ampliamento dell'attività in essere.

Il complesso è infine dotato di ampia area verde (più di 8.500,00 m<sup>2</sup>), di oltre 50 piante esistenti, 20 piante inserite nelle recenti modifiche e numerosi cespugli, disposte nelle aiuole e lungo i lati di perimetro dell'area.

## 2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela

L'area su cui sorge il complesso è sita in zona a di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR2b), in ambiti soggetti **agli Art. 39.7 - 40.6 – 40.11** delle Norme di attuazione del vigente RUE del Comune di Rubiera.

“Art. 40.6 - Zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR2b)

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale del territorio comunale sono individuate nella cartografia di PSC e RUE coerentemente con le perimetrazioni del PTCP.
2. Modalità di attuazione: intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP.
3. Gli interventi consentiti sono tutti quelli elencati ai comma 3; 4; 5; 6, dell'art. 42 delle NA del PTCP, che si potranno attuare solo se sono previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali oppure, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità delle opere programmate, rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti interessati dagli interventi.
4. In particolare sono ammessi e disciplinati dal RUE:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie



strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.

5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del comma 4, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
  - a) dell'art. 31 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
  - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
  - c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
  - d) dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del comma 4 si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
  - a) Usi ammessi: quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità rispetto alla vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento e agli aspetti paesaggistici, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.9;
  - b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data; 100.000 MQ per le aziende di nuova formazione;
  - c) Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole:
    - c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU;
    - c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico – culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
      - la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
      - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
    - c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un PRAA supportato da convenzione attuativa.
  - d) Superfici utili per servizi agricoli: 200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.

- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 300 mq per azienda. f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto): 150 mq/ha
- g) H max : altezza massima ammissibile :
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
  - per gli edifici di servizio e produttivi: mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
  - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia:

TIPO DI STRUTTURA		Distanze dei locali di stabulazione, dei contenitori per liquami a cielo aperto, delle concimaie			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
<b>Contenitori per liquami a cielo aperto</b>		80	30	300	300
<b>Concimaie</b>		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera  $\geq 1$  ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1: come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.”

“Art. 40.11 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici

1. Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali sono insediati allevamenti zootecnici produttivi (uso 6.4).

L'appartenenza degli allevamenti esistenti in tale sub ambito alla categoria degli impianti zootecnici produttivi viene sancita al momento della presentazione della domanda di intervento edilizio e del deposito presso la struttura autorizzazioni e

concessioni (SAC) di ARPAE della comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici. In tale sede saranno valutati dai competenti Uffici sia l'idoneità dei terreni proposti per lo spandimento, sia i parametri limite di legge (340 Kg N/ha nelle Zone non vulnerabili da nitrati ovvero 170 Kg N/ha nelle Zone vulnerabili da nitrati) per il riconoscimento della qualifica di "impianto o allevamento aziendale" (uso 6.3) ovvero "impianto o allevamento produttivo" (uso 6.4). Nel caso risulti dimostrato in base ai parametri di legge che trattasi inequivocabilmente di "impianto o allevamento aziendale" (uso 6.3) si applicheranno le norme di sub ambito agricolo in cui i complessi aziendali esistenti alla data di adozione del RUE ricadono.

2. Modalità di attuazione: Gli interventi si attuano per intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP.
3. Gli interventi ammessi sono tutti quelli propri dell'uso 6.4 (impianti zootecnici produttivi) e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente definiti nell'Allegato alla Lg. Rg. 15/2013.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi

##### 4.1 – Impianti esistenti posti a meno di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) è consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE con obbligo della verifica di compatibilità e messa in atto degli accorgimenti previsti dalla vigente legislazione per la mitigazione degli impatti ambientali;
- b) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del RUE, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere realizzati, nel rispetto degli indici di cui al comma 4.2 e previa convenzione attuativa, solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività in atto e al miglioramento delle condizioni ambientali; nell'ambito di tali processi di razionalizzazione, previo parere favorevole dei competenti uffici pubblici, potranno essere consentiti ampliamenti del 20% delle superfici destinate ad allevamento purché detti ampliamenti siano strettamente necessari a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e l'adozione di tecniche di allevamento meno impattanti.

In caso di trasformazione d'uso per cessata attività si dovranno applicare le norme di PSC e di RUE della zona o sub ambito nel quale l'impianto zootecnico produttivo ricade avendo presente che tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale - testimoniale, per funzioni ed usi diversi da quelli in atto alla data di adozione del RUE, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti, essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento; in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento produttivo e lagoni di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC e del RUE.

##### 4.2 – Impianti zootecnici produttivi esistenti posti a più di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) gli usi ammessi sono tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE e, in caso di trasformazione, gli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 nel caso di recupero per fini produttivi agricoli;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = intera area di pertinenza dell'impianto zootecnico produttivo esistente alla data di adozione del RUE;

- c) UF (indice di utilizzazione fondiaria) = indice fondiario esistente + 20% “una tantum”;
- d) RQ (rapporto massimo di copertura) = esistente + 20%;
- e) H max (altezza massima) = ml. 8,50 oppure esistente se è superiore;
- f) VI (indice di visuale libera)  $\geq 1$  ovvero esistente se è inferiore;
- g) Sp (superficie permeabile) = 30% SF;
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona: h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
  - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia:

TIPO DI STRUTTURA		Distanze dei locali di stabulazione, dei contenitori per liquami a cielo aperto, delle concimaie			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
<b>Contenitori per liquami a cielo aperto</b>		80	30	300	300
<b>Concimaie</b>		25	20	30	50

- i) PU1 o opere di U1: come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto
- l) Pp = 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.
5. Prescrizioni particolari
- È in ogni caso vietato il potenziamento degli allevamenti produttivi, nonché il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo di contenitori edilizi esistenti quando ricadono negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nelle cartografie del PSC e del RUE.”

“Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti agroalimentari (uso 6.5) e allevamenti zootecnici interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione

1. La nuova costruzione di fabbricati da destinare ad impianti agroalimentari e/o ad allevamenti zootecnici interaziendali o cooperativi può essere attuata solo nei sub ambiti ad alta vocazione produttiva agricola TR3, sulla base di uno studio di



sostenibilità ambientale, tenendo conto della possibilità di dotare il nuovo insediamento delle necessarie opere di urbanizzazione. Gli interventi sull'esistente sono consentiti nelle aree agricole in cui i fabbricati rurali di cui al presente articolo ricadono nel rispetto tuttavia dei vincoli sovraordinati e della legislazione vigente in materia di tutela ambientale e di contrasto al rischio idraulico. Per intervento diretto sono consentite unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione delle strutture esistenti.

2. Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:
  - a) UM = unità minima di intervento: 10.000 mq o quella esistente alla data di adozione del RUE;
  - b) SU = superficie utile di allevamento comprensiva di eventuali superfici utili esistenti aventi la medesima destinazione:
    - b1) = per allevamenti bovini: in relazione alla S.A.U.F. (Superficie Agricola Utilizzata a Foraggiere) messa a disposizione dai soggetti e dalle aziende associate ed utilizzando per il calcolo i medesimi indici previsti per gli allevamenti aziendali;
    - b2) = per allevamenti di suini: in relazione alla capacità edificatoria e di spandimento dei terreni vincolati a favore dell'allevamento interaziendale o cooperativo dalle singole aziende associate.
  - c) UF = indice di utilizzazione fondiaria massimo e complessivo, da calcolare sul lotto di pertinenza dell'insediamento interaziendale o cooperativo: 5.000 mq/Ha di SF; con possibilità di trasformare le superfici utilizzate per l'allevamento zootecnico in superfici per l'impianto agroalimentare (uso 6.5);
  - d) H max = altezza massima: mt. 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;
  - e) VI = indice di visuale libera:  $\geq 1$ ;
  - f) Distanze minime dell'edificazione:
    - f1) per gli interventi sull'esistente senza modifica della sagoma d'ingombro è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
    - f2) per gli interventi sull'esistente con modifica della sagoma d'ingombro e per gli interventi di nuova costruzione relativi a manufatti non destinati a locali di stabulazione, contenitori per liquami a cielo aperto e concimaie, sono richieste le seguenti distanze minime :
      - D1 = 5 metri
      - D2 = 5 metri
      - D3 = 5 metri
      - D4 = D.M. 2/4/1968, nuovo Codice della Strada e limiti di arretramento della edificazione dalle strade e dalla ferrovia riportati nelle Tavole del PSC e del RUE; distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A;
    - f3) per gli interventi di nuova costruzione di locali di stabulazione, contenitori per liquami e concimaie, oltre al rispetto del D.M. 2/4/1968, del nuovo Codice della Strada e dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia evidenziati nelle Tavole del PSC e del RUE nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le distanze minime riportate nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione al momento della presentazione dei progetti di intervento :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABILAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
<b>Contenitori per liquami a cielo aperto</b>		80	30	300	300
<b>Concimaie</b>		25	20	30	50

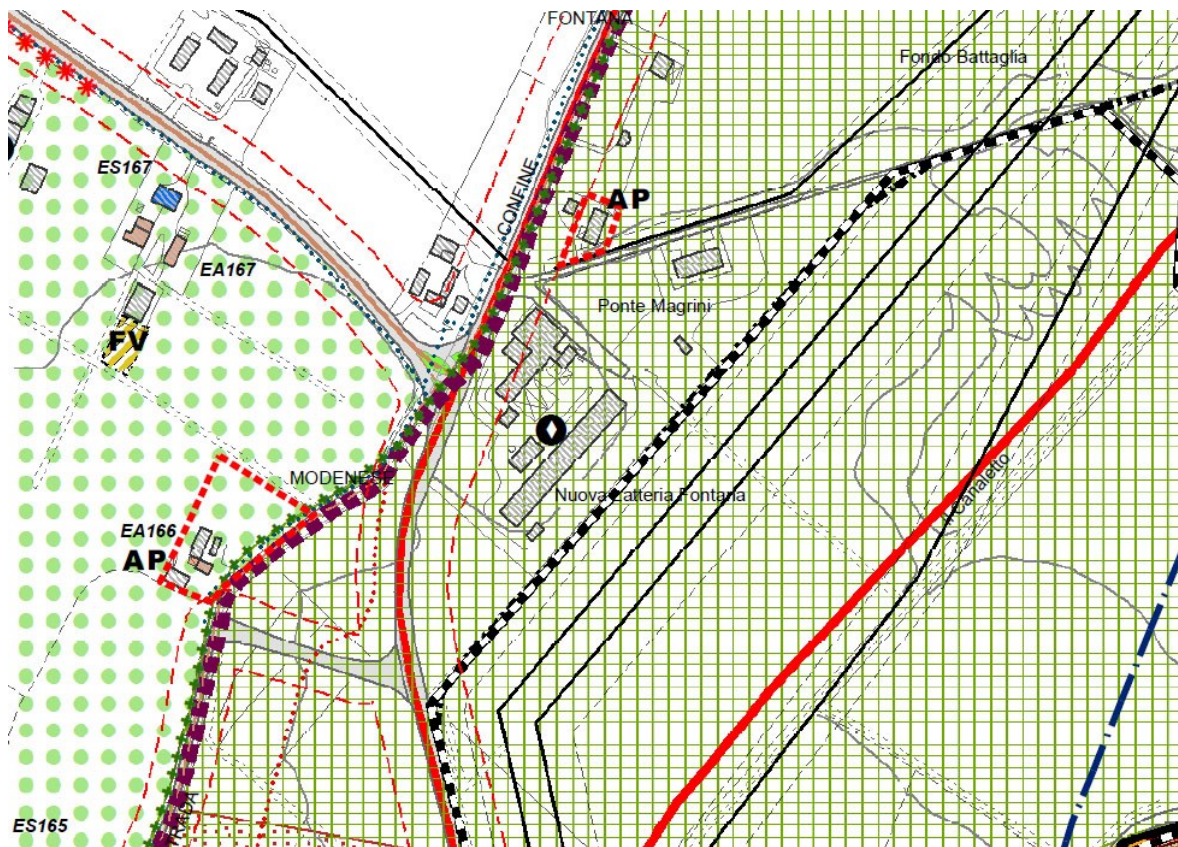
g) Pp : 27 MQ/100 MQ di SU destinata ad alloggio;

h) PU1 : 1 posto auto per addetto.

3. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'ampliamento e/o la nuova costruzione di fabbricati da destinare all'allevamento zootecnico interaziendale o cooperativo è subordinato alla stipula dei necessari atti unilaterali d'obbligo o convenzioni attuative in base ai quali:

- i soggetti associati si impegnano a vincolare alla inedificabilità per analoghe destinazioni d'uso i terreni agricoli di proprietà delle singole aziende associate utilizzati per l'applicazione degli indici edificatori e di spandimento relativi ai diversi tipi di allevamento interaziendale o cooperativo per i quali si presenta il progetto;
- l'azienda associata o cooperativa si impegna a mantenere, almeno per un periodo di 10 anni, le destinazioni d'uso per le quali si avanza richiesta di titolo abilitativo.”

La zona risulta infine rientrare nella classificazione dei “Beni paesaggistici - Aree tutelate per legge e/o ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D.lgs. 42/2004 -- Perimetro area vincolata con D.M. del 1/8/1985 (Zona del Parco del Fiume Secchia)”



TAV. - RUE - 3 SUD

- ESTRATTO -

**Legenda**

Confine comunale

**Aree agricole di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000)**

TR2b - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 40.6)

**Ambiti agricoli periurbani (Art. A-20 L.R. 20/2000)**

Allevamenti suinicoli e/o bovini (Art. 40.11)

**Rete di base (Art. 42.1)**

Viabilità di interesse regionale esistente - classe C1  
 Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 30 m  
 Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati  
 Rispetto stradale e ferroviario (Art. 42.1 - 42.2)

**BENI PAESAGGISTICI - AREE TULATE PER LEGGE E/O AMBITI  
 SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 136 - 142  
 DEL D.Lgs. 42/2004**

Perimetro area vincolata con D.M. del 1/8/1985 (Zona del Parco del Fiume Secchia)

Il Consiglio Comunale ha accolto parzialmente l'osservazione n. 31/ 13778 del 05/09/2014 al RUE presentata dal Caseificio, che si allega:

31	13778 05.09.14	CATELLANI GIORGIO per NUOVA LATTERIA FONTANA Sca	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO	I	Chiede di inserire tra gli usi ammessi in zona di particolare interesse paesaggistico ambientale "TR2b", l'uso per impianti agroalimentari per poter effettuare interventi di ampliamento della latteria e di ammettere il riutilizzo delle superfici attualmente utilizzate come allevamento alla destinazione produttiva per il caseificio	Si accoglie in parte modificando il testo dell'art. 39.7 in modo da regolamentare sia gli interventi di nuova costruzione (ammessi solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola TR3) sia gli interventi sull'esistente che vengono consentiti anche per i caseifici (uso 6.5) ricadenti negli ambiti TR2b. Nel 6° comma dell'art. 40.6 (zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale TR2b) si aggiunge l'uso 6.5 impianti agroalimentari.	Si accoglie in parte all'unanimità. Assente Benati
----	-------------------	--	-------------------------------------	---	--	--	---

### 3. Rappresentazione fotografica

#### PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

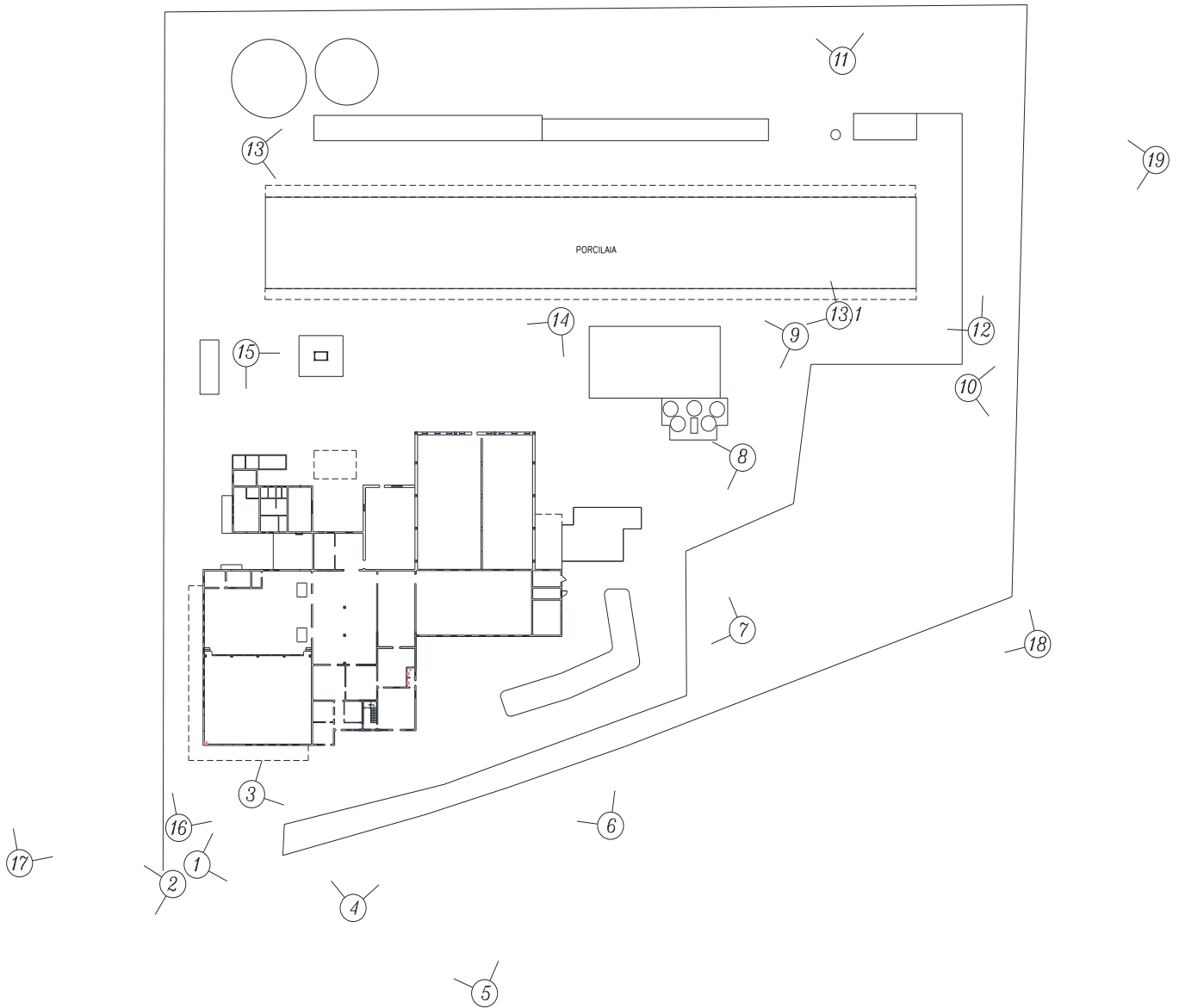






Foto 1. L'accesso all'area (Ovest)



Foto 2. La Strada Provinciale 85 Rubiera - Campogalliano





Foto3. Il fronte Ovest



Foto 4. Il fronte Ovest





Foto 5. Il complesso dalla Strada Provinciale 104 per San Faustino



Foto 6. Vista del complesso dal fronte Ovest





Foto 7. Vista del complesso dal fronte Ovest



Foto 8. Il magazzino (lato Sud)





Foto 9. L'ex mangimificio



Foto 10. Vista dal complesso verso Rubiera





Foto 11. Vista dal complesso verso la Riserva Naturale



Foto 12. Le porcilaie, fronte Sud





Foto 13. Le porcilaie, fronte Est



Foto 13.1 Le porcilaie, fronte Ovest





Foto 14. Il complesso Lato Est



Foto 15. Il complesso Lato Est





Foto 16. Il complesso Lato Nord



Foto 17. Il complesso Lato Nord



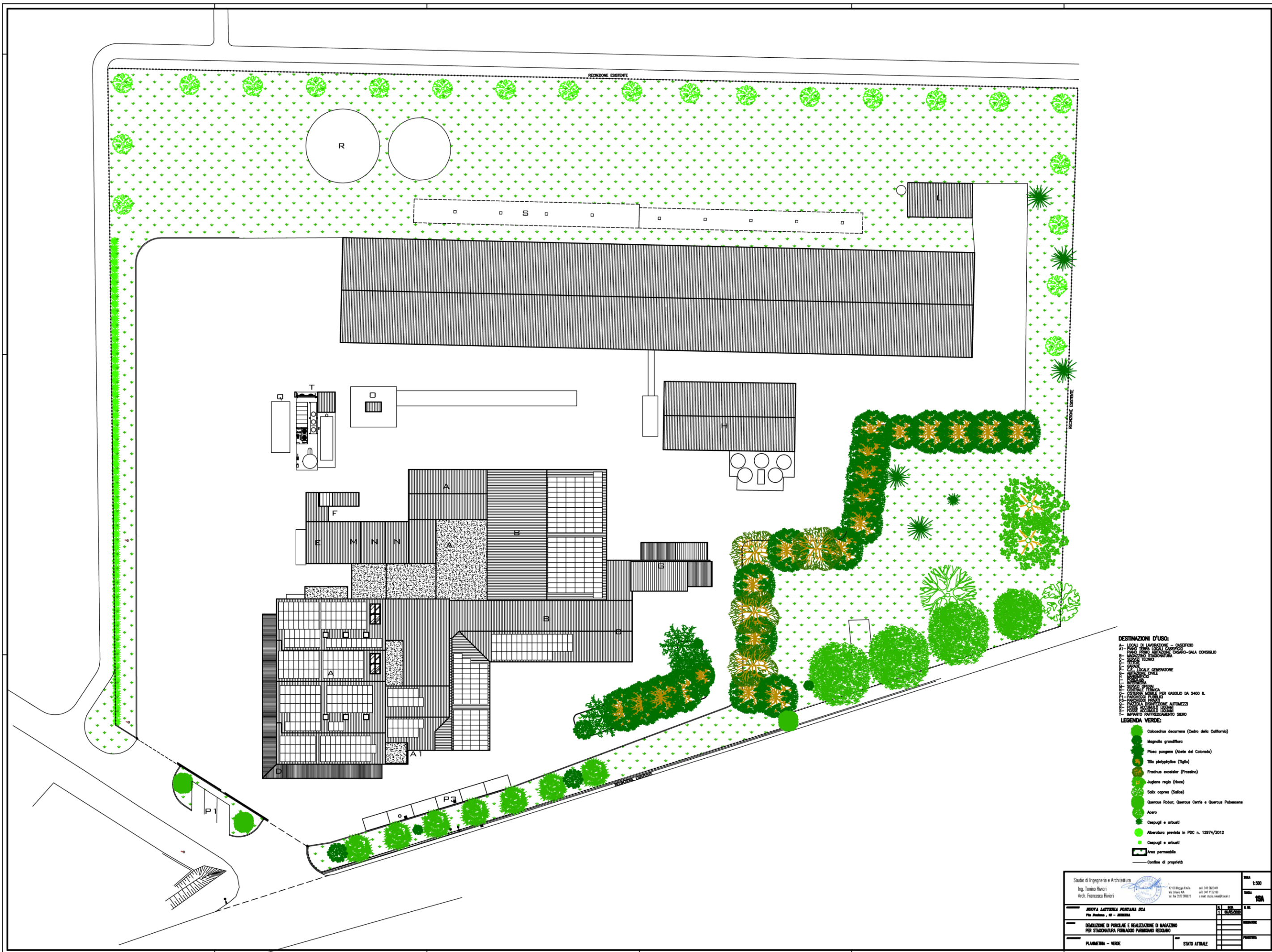


Foto 18. Il complesso Lato Sud



Foto 19. Il complesso Lato Sud

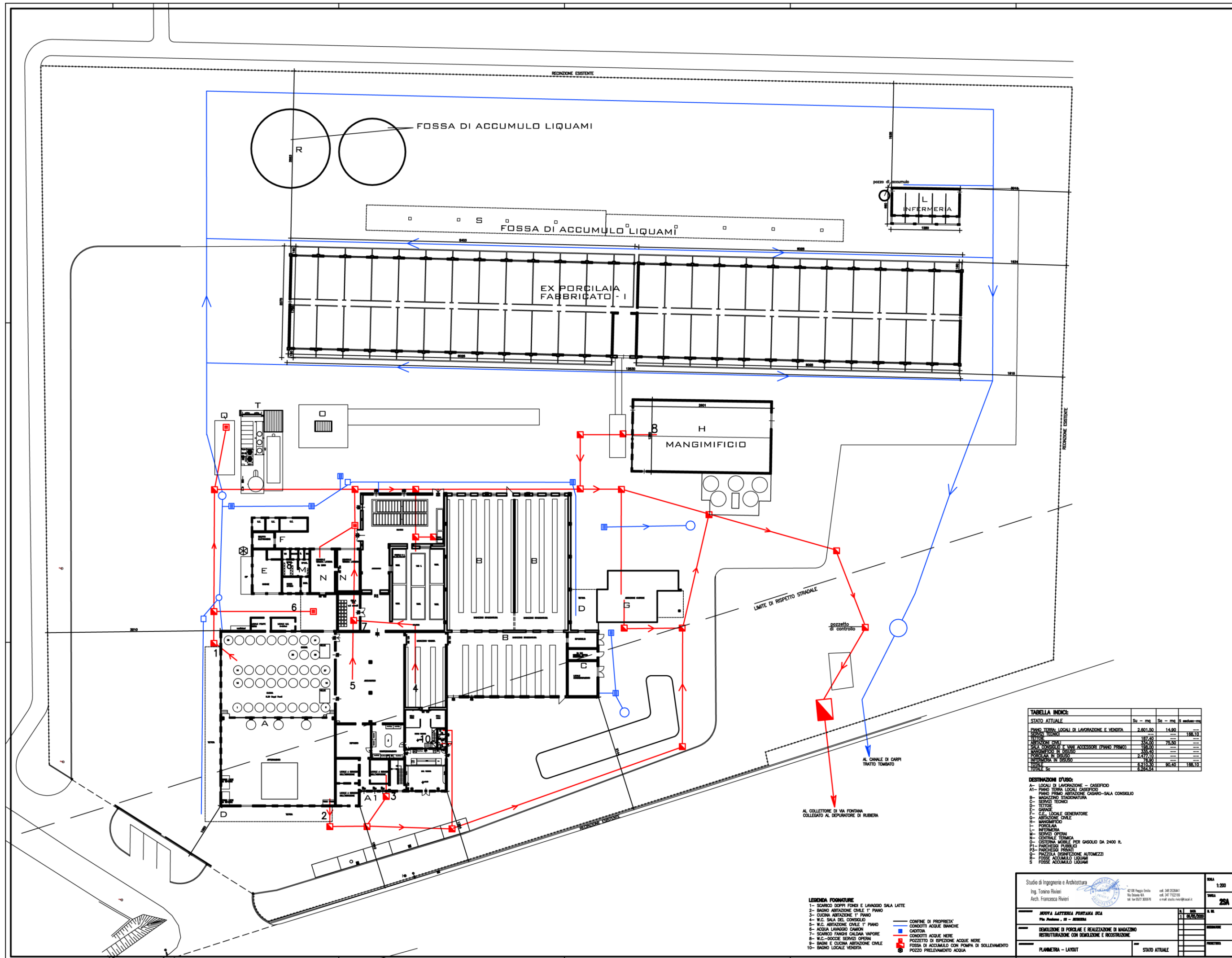




**DESTINAZIONI D'USO:**  
 A- LOCALI DI LAVORAZIONE - CASERFICIO  
 AT- PAVO STRADA LOCALI CASERFICIO  
 B- MAGAZZINO STAGIONATURA CAGGIO-SALA CONSIGLIO  
 C- MAGAZZINO STAGIONATURA  
 D- EDIFICIO  
 E- LOCALI GENERATORE  
 F- CANTINA  
 G- CANTINA  
 H- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 I- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 J- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 K- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 L- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 M- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 N- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 O- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 P- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 Q- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 R- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 S- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.  
 T- LOCALI PER GASOLIO DA 2400 lt.

- LEGENDA VERDE:**
- Calocedrus decurrens (Cedro della California)
  - Magnolia grandiflora
  - Picea pungens (Abete del Colorado)
  - Thuja plicatilis (Thuja)
  - Fraxinus excelsior (Fraxino)
  - Juglans regia (Noce)
  - Salix caprea (Salice)
  - Quercus Robur, Quercus Ceris e Quercus Pubescens
  - Acero
  - Cespugli e arbusti
  - Alberature previste in POC n. 12974/2012
  - Cespugli e arbusti
  - Area permeabile
  - Confine di proprietà

Studio di Ingegneria e Architettura Ing. Tommaso Rivieri Arch. Francesca Rivieri		47102 Poggia Etruria Via Dante 43 tel. 0577 310111 fax 0577 310111 e mail: studio@rivieri.it	tel. 0577 310111 tel. 0577 310111 e mail: studio@rivieri.it	scala 1:500 data 15/04/2012
<b>NOVA LATTERIA PORTANA SPA</b> Via Portana, 11 - Arezzo		data 15/04/2012		
<b>RENOVAZIONE DI PORCELANE E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO PER STAGIONATURA FORMAGGI PARMIGIANO REGGIANO</b>		data 15/04/2012		
<b>PLANIMETRIA - VERDE</b>		STATO ATTUALE		



**TABELLA INDICI:**

STATO ATTUALE	Sq. - mq	Sq. - mq	mq/metro-quad.
PIANO TERRA - LOCALI DI LABORAZIONE E VENDITA	2.801,50	14,90	
PRIMO PIANO			
ESTERIORE CIVILI	187,50		186,10
SALA DISSESTO E VANI ACCESSORI (TAVOLO PRIMO)	255,00		
PORTINAI IN DISSESTO	2.277,10	75,50	
TOTALE	5.213,10	75,50	
TOTALE SQ.	5.213,10	80,40	186,10

- DESTINAZIONI D'USO:**
- A- LOCALI DI LABORAZIONE - CASEIFICIO
  - A1- PIANO TERRA LOCALI CASEIFICIO
  - AT- PIANO PRIMO ABBAZIONE CASARO-SALA CONSIGLIO
  - B- MAGAZZINO MAGGIORANTURA
  - C- SERVIZI TECNICI
  - D- TETTO
  - F- GARAGE
  - F1- LOCALI GENERATORE
  - F2- ABBAZIONE CIVILE
  - H- MANGIMIFICIO
  - I- PORCILAIA
  - L- INFERMERIA
  - M- SERVIZI OPERAI
  - N- CENTRALE TERMICA
  - Q- CENTRALE MOBILE PER GASOLIO DA 2400 lt.
  - PI- PARCHEGGIO PUBBLICO
  - PL- PARCHEGGIO PRIVATO
  - Q- PIAZZOLA DISINFESTAZIONE AUTOMEZZI
  - R- FOSSA ACCUMULO LIQUAMI
  - S- FOSSA ACCUMULO LIQUAMI

- LEGENDA FONITURE**
- 1- SCARICO DOPPI FONDI E LAVAGGIO SALA LATTE
  - 2- BAGNO ABBAZIONE CIVILE 1° PIANO
  - 3- CUCINA ABBAZIONE 1° PIANO
  - 4- W.C. SALA DEL CONSIGLIO
  - 5- W.C. ABBAZIONE CIVILE 1° PIANO
  - 6- ACQUA LAVAGGIO CAMION
  - 7- SCARICO FANGHI CALDAIA VAPORE
  - 8- W.C.-DOCCE SERVIZI OPERAI
  - 9- BAGNI E CUCINA ABBAZIONE CIVILE
  - 10- BAGNO LOCALE VENDITA
- CONFINI DI PROPRIETA'
  - CONDOTTI ACQUE BIANCHE
  - CADUTA
  - CONDOTTI ACQUE NERE
  - POZZETTI DI SFIZZAZIONE ACQUE NERE
  - FOSSA DI ACCUMULO CON POMPA DI SOLLEVAMENTO
  - POZZO PRELEVAMENTO ACQUA

Studio di Ingegneria e Architettura  
 Ing. Tonino Rivieri  
 Arch. Francesca Rivieri

42100 Reggio Emilia  
 Via S. Maria 1/A  
 tel. 0522 303841  
 tel. 0522 7121218  
 e-mail: studio.rivieri@tin.it

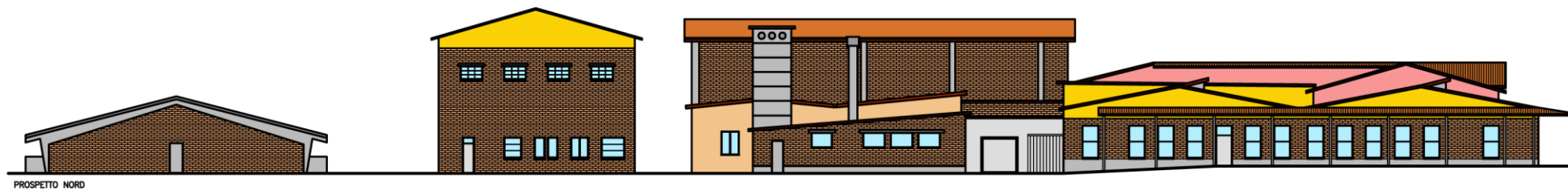
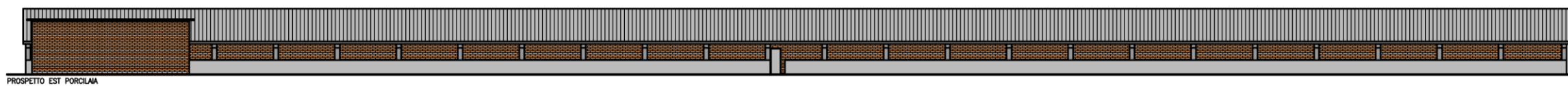
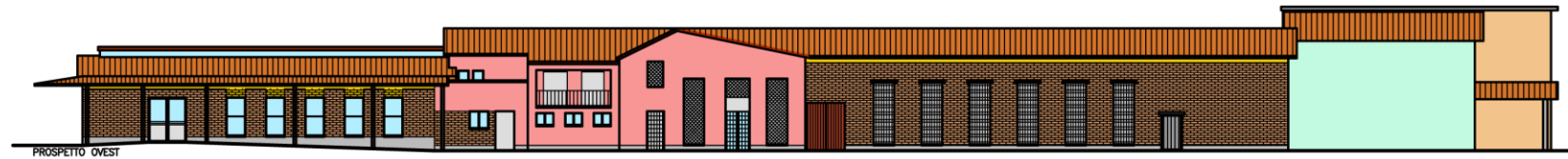
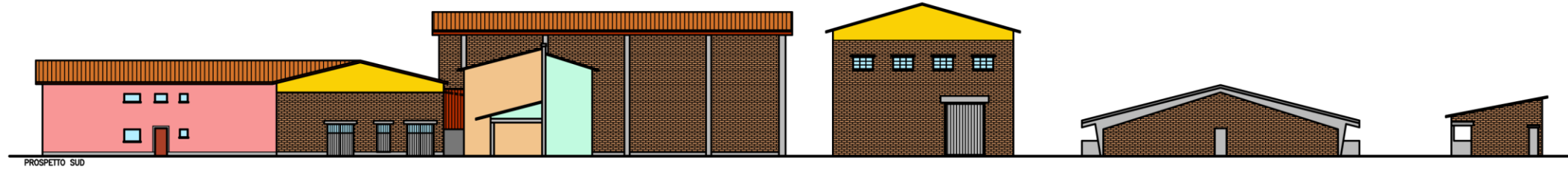
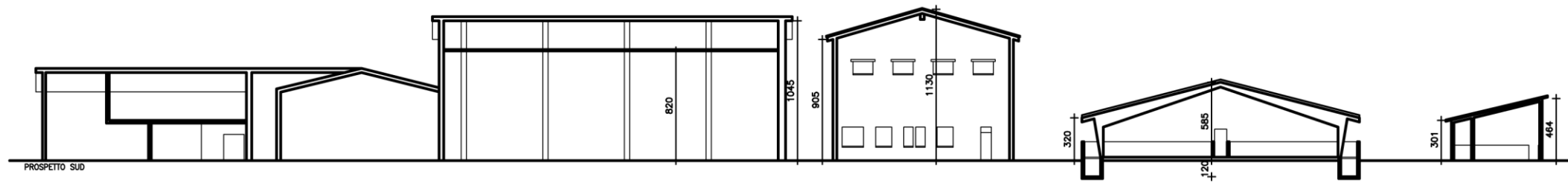
PROGETTO  
 11/04/2020

25A

FLANOMETRIA - LAYOUT

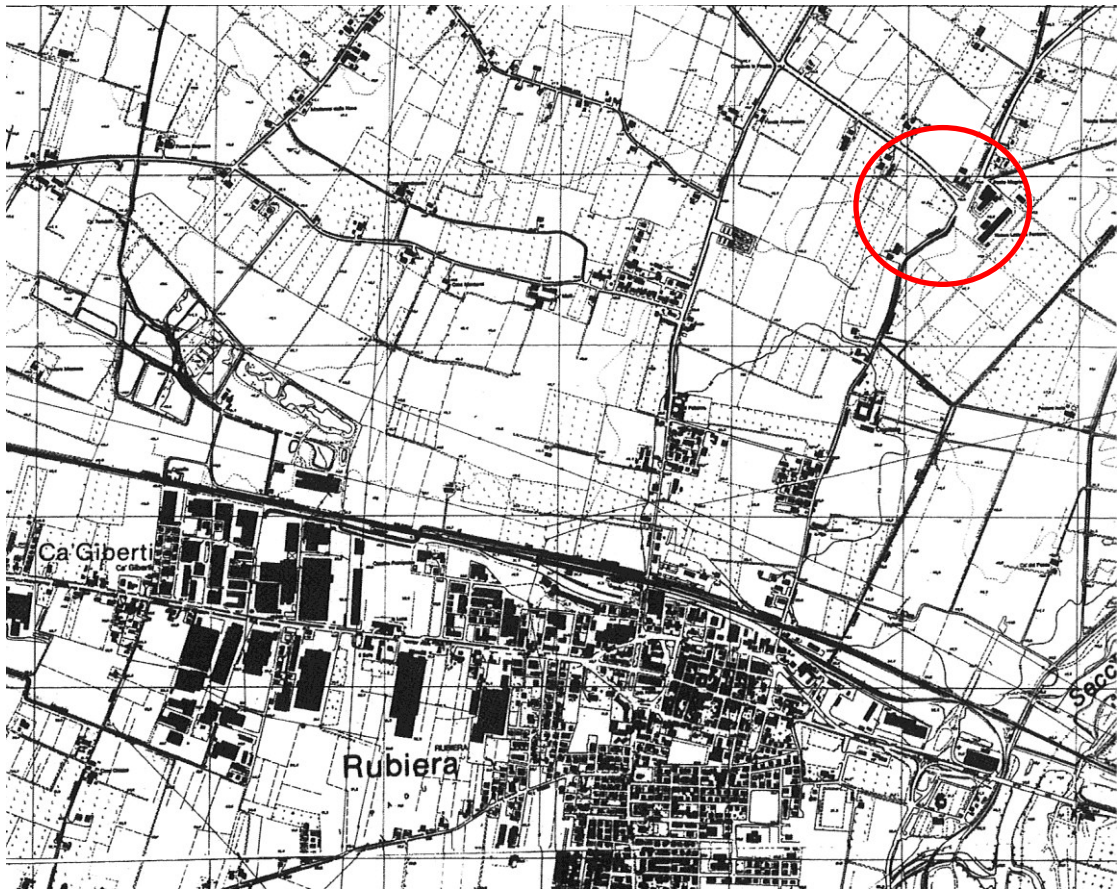
STATO ATTUALE





Studio di Ingegneria e Architettura Ing. Tonino Rivieri Arch. Francesca Rivieri		 42100 Reggio Emilia Via Osavia 4/A tel. fax 0522 308876 e mail: studio.rivieri@tiscali.it		SCALA 1:200
<b>NUOVA LATTERIA FONTANA SCA</b> Via Fontana, 12 - RUBIERA		N. DATA 1 06/05/2020	TAVOLA <b>3SA</b>	
DEMOLIZIONE DI PORCILAI E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		DESEGNATORE		
PROSPETTI - SEZIONI		STATO ATTUALE		
		PROGETTISTA		

B) Elaborati di progetto  
1. Inquadramento dell'area



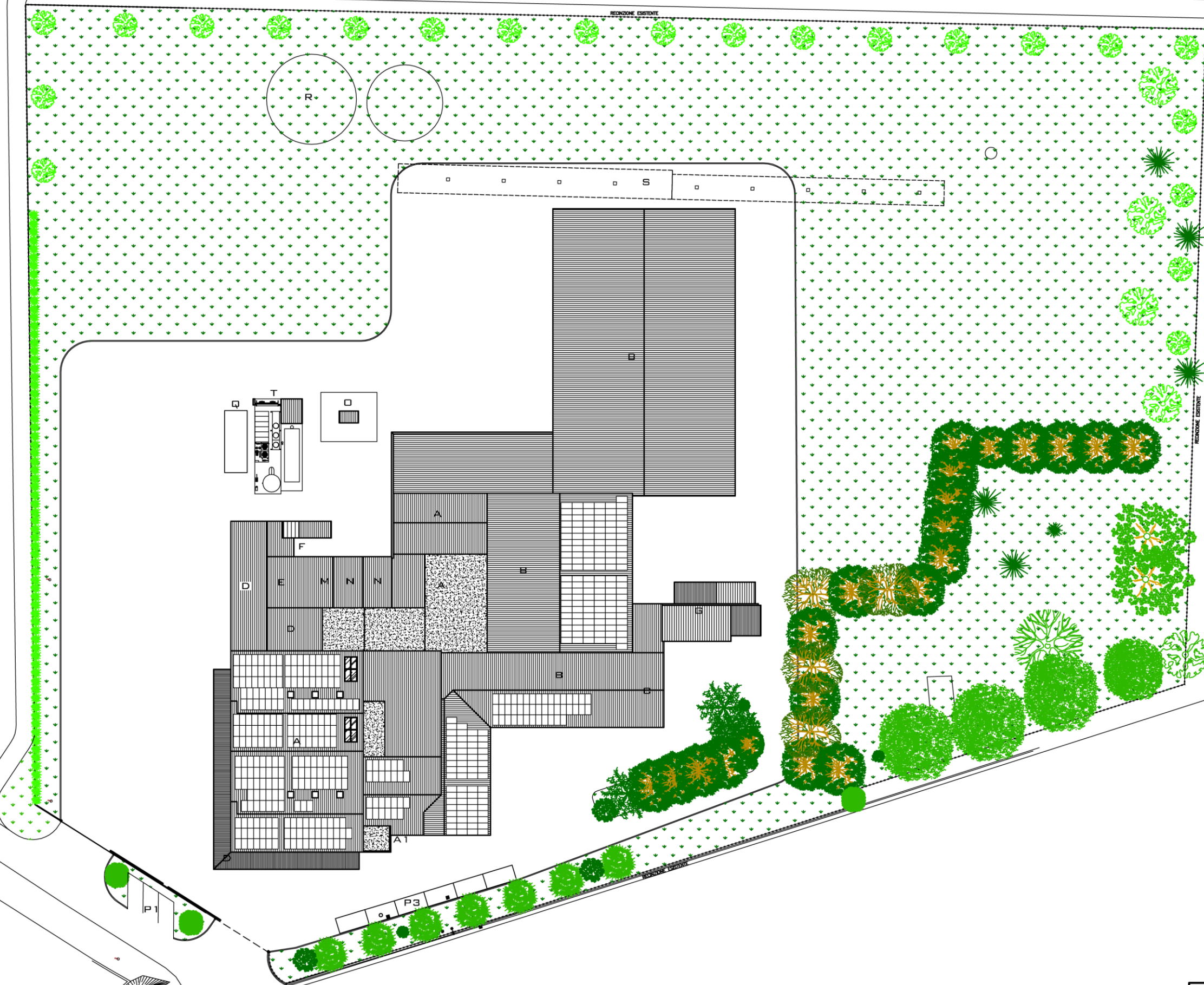
CTR 1: 10.000



Planimetria catastale ridotta 1: 4.000



2. Area di intervento  
 a) Planimetria intera area



- DESTINAZIONI D'USO:**  
 A- LOCALI DI LAVORAZIONE - CASERFICO  
 AT- PARTI PERI LOCALI CASERFICO  
 PAZ- PIANO SOTTOTERRANEO CASARIO-SALA CONSOLIDO  
 MAZ- MACCHINE SONDANDURA  
 SEZ- SEZIO  
 TEZ- TETTO  
 CL- LOCALI GENERATORE  
 AB- ABBITAZIONE CIVILE
- LEGENDA VERDE:**
- Calcestruzzo decorativo (Cedro della California)
  - Magnolia grandiflora
  - Picea pungens (Abete del Colorado)
  - Tilia platyphyllos (Tiglio)
  - Fraxinus excelsior (Frosalno)
  - Juniperus nana (Ginepro)
  - Salix caprea (Salice)
  - Quercus Robur, Quercus Ceris e Quercus Pubescens
  - Acer
  - Cespugli e arbusti
  - Abitazioni previste in POC n. 12974/2012
  - Cespugli e arbusti
  - Area permeabile
  - Confine di proprietà

Studio di Ingegneria e Architettura Ing. Tonino Rizzi Arch. Francesca Rivetti		47100 Reggio Emilia Via Dante 43 tel. 0521 282811		tel. 0521 282811 tel. 347 712748 e-mail: studio@studio.it		SALA 1:200 TITOLO DATA 11/04/2012	
<b>NUOVA LAVORAZIONE PONTANA BICA</b> Via Pontana, 41 - MODENA				C1 11/04/2012 A.16			
DEMOLIZIONE DI PORCELANE E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE							
PLANIMETRIA - VERDE				PROGETTO			



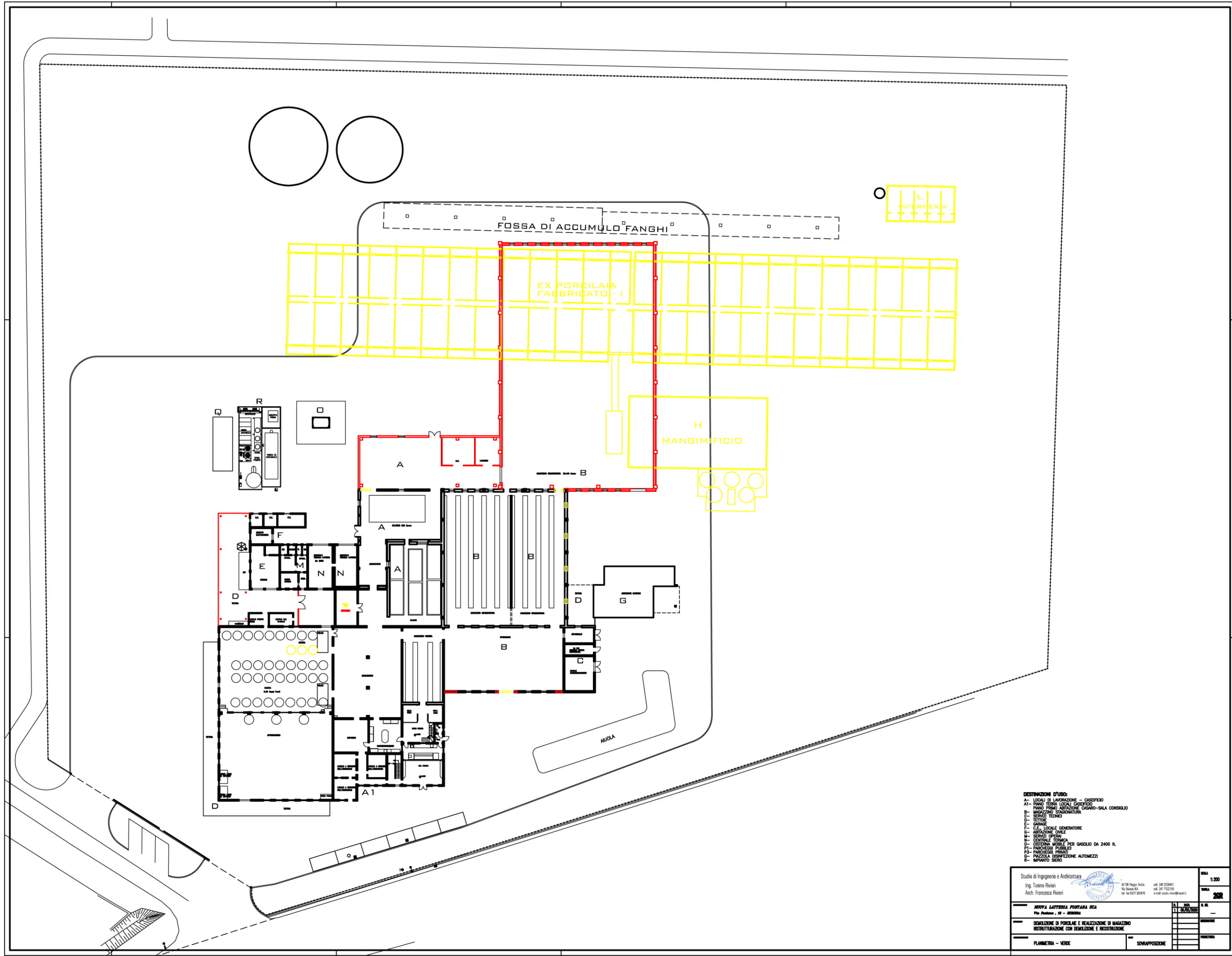
- DESTINAZIONI D'USO:**
- A- LOCALI DI LAVORAZIONE - CASEIFICIO
  - AT- PIANO TERRA LOCALI CASEIFICIO
  - B- PIANO PRIMO: AGGIUNTA CANTINA-SALA CONSIGLIO
  - C- MAGAZZINO SOTTOSERVIZIO
  - D- SERVIZI TECNICI
  - E- UFFICIO
  - F- LOCALI GENERATORE
  - G- ABBIGLIAMENTO CIVILE
  - H- ...
  - I- ...
  - J- SERVIZI OFFERTA
  - K- CANTINA TIPOLOGIA
  - L- CANTINA MOBILE PER GASOLIO DA 2400 L.
  - M- PARCHING PUBBLICO
  - N- PARCHING PUBBLICO
  - O- PARCHING A DISPOSIZIONE AUTOMEZZI
  - P- ACCUMULO PANGHIA
  - Q- ...
  - R- ...
  - T- IMPIANTO RINFRESCAMENTO SIERO

Studio di Ingegneria e Architettura		Scala	
Ing. Tullio Rivieri		1:200	
Arch. Francesca Rivieri		DATA	
Via Poletto, 12 - BOLOGNA		18/05/2023	
NUOVA LATTERIA PONTANA SGA		PRODOTTORE	
DEMOLIZIONE DI PORCELAIE E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO		PROGETTISTA	
RESTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		AUTOREGOLAZIONE	
PLANIMETRIA - VERDE		SONDAPPOSIZIONE	



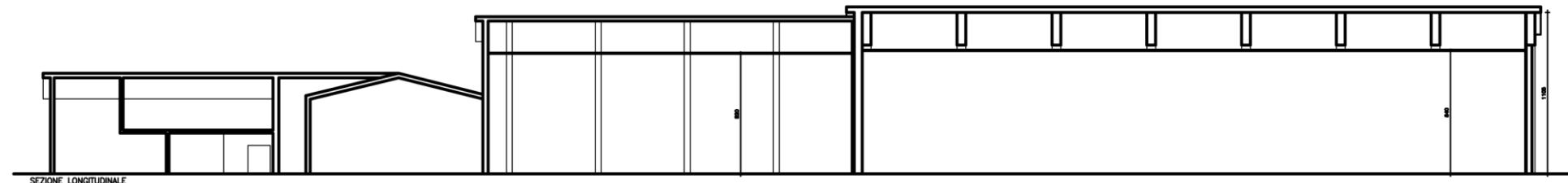






- DESTINAZIONI D'USO:**
- A- LOCALI DI LAVORAZIONE - CASEIFICIO
  - A1- PIANO TERRA LOCALI CASEIFICIO
  - B- MAGAZZINO FRIGO AZIENDA CASARO-SALA CONSOLIO
  - C- SERVIZIO TECNICO
  - D- LETTINE
  - E- GARAGE
  - F- C.E. - LOCALI GENERATORE
  - G- ABBITAZIONE CIVILE
  - M- SERVIZI OPEN
  - N- CENTRALE TERMICA
  - O- CISTERNA MOBILE PER GASOLIO DA 2400 lt.
  - P1- PARCHEGGIO PUBBLICO
  - P2- PARCHEGGIO PRIVATO
  - Q- PIAZZOLA DISINFESTAZIONE AUTOMEZZI
  - R- IMPIANTO SIERO

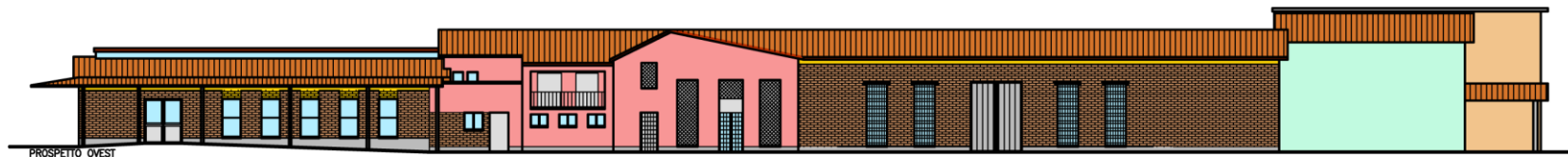
Studio di Ingegneria e Architettura Ing. Tommaso Rivieri Arch. Francesco Rivieri		 <small>41100 Poggio Pinella Via Olcese 65 tel. 0477.702288 e-mail: studio.rivieri@unipr.it</small>	<small>tel. 0477.702441 tel. 0477.702288</small>	<b>SCALA</b> 1:200 <b>DATA</b> 2018
<b>NOVA LATTERIA PORTANA SPA</b> <small>Via Androssi, 28 - ARROSSI</small>		<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>DEMOLIZIONE DI PORCILAIA E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO</b> <b>ISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>		<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>PLANIMETRIA - VERDE</b>		<b>SOMMAPPESIZIONE</b>		



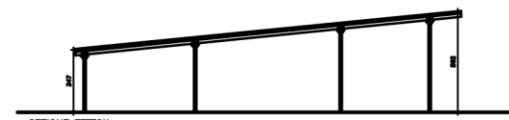
SEZIONE LONGITUDINALE



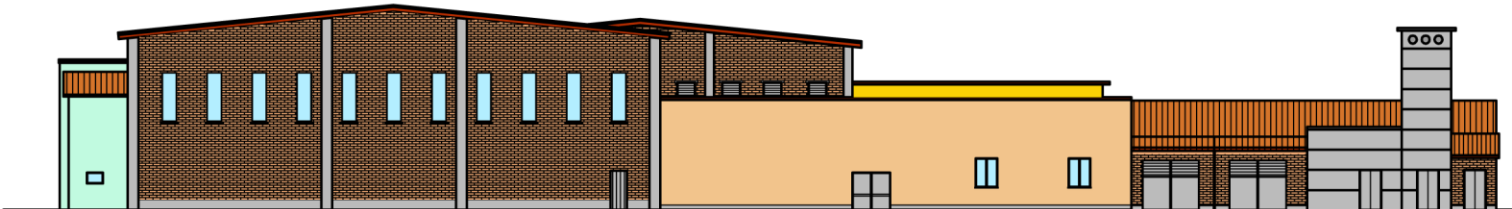
PROSPETTO SUD



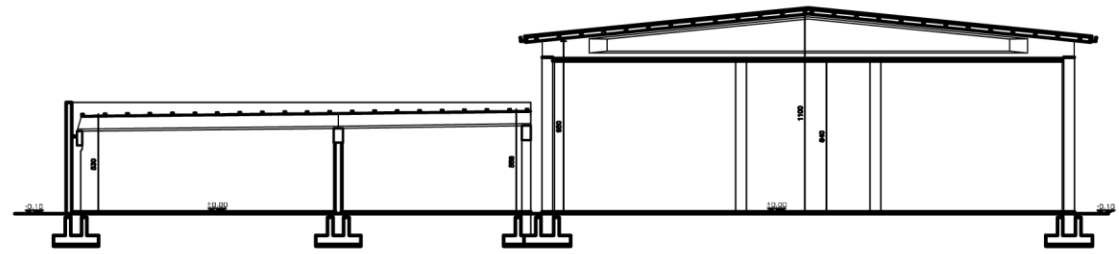
PROSPETTO OVEST



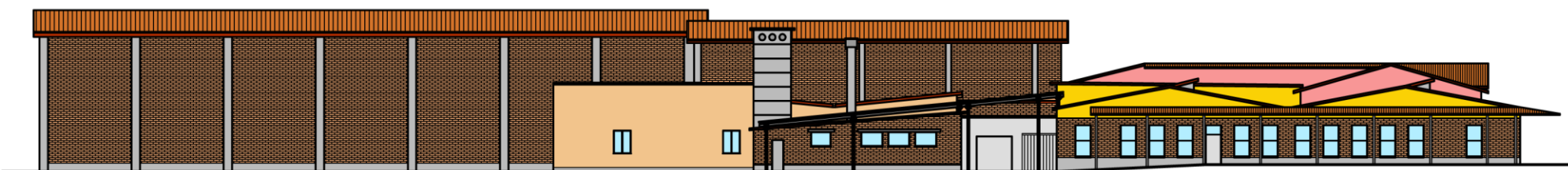
SEZIONE TETTOIA



PROSPETTO EST CASEIFICIO



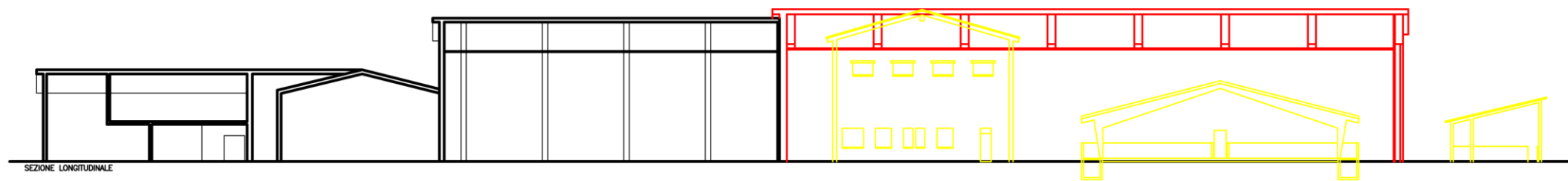
SEZIONE MAGAZZINO - SALOTTO



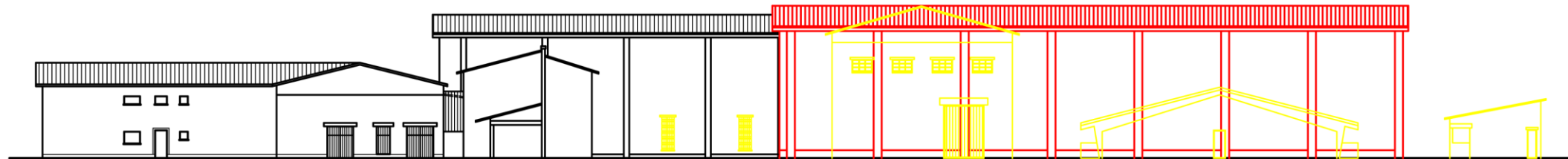
PROSPETTO NORD

Studio di Ingegneria e Architettura Ing. Tonino Rivieri Arch. Francesca Rivieri				42100 Poggio Emilia Via Osteno 4/A tel. fax 0522 308876	cell. 349 2629441 cell. 347 7122196 e mail: studio.rivieri@tiscali.it	SCALA 1:200
<b>NUOVA LATTERIA FONTANA SCA</b> Via Fontana, 12 - RUBIERA		N. DATA 1 06/05/2020	N. REL. 3P			
DEMOLIZIONE DI PORCILAIE E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		DESIGNATORE		PROGETTISTA		
PROSPETTI - SEZIONI		PROGETTO		PROGETTISTA		

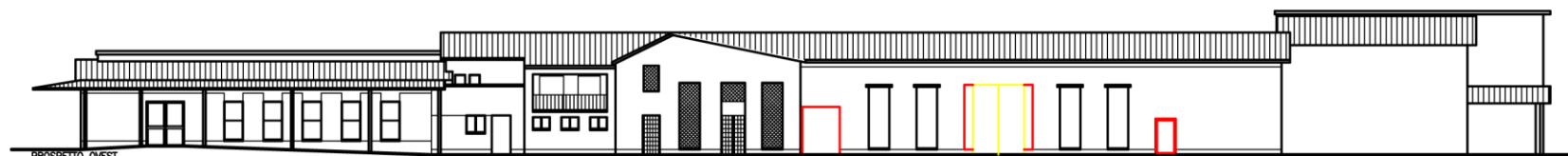




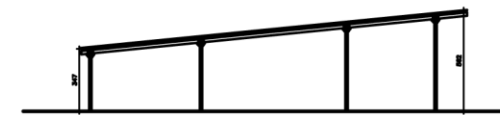
SEZIONE LONGITUDINALE



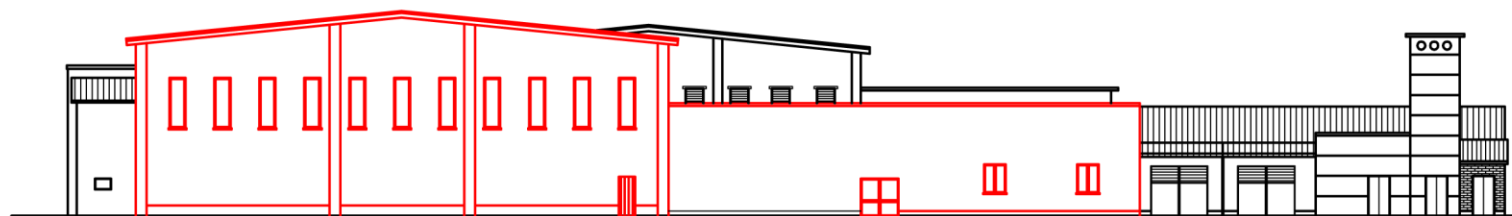
PROSPETTO SUD



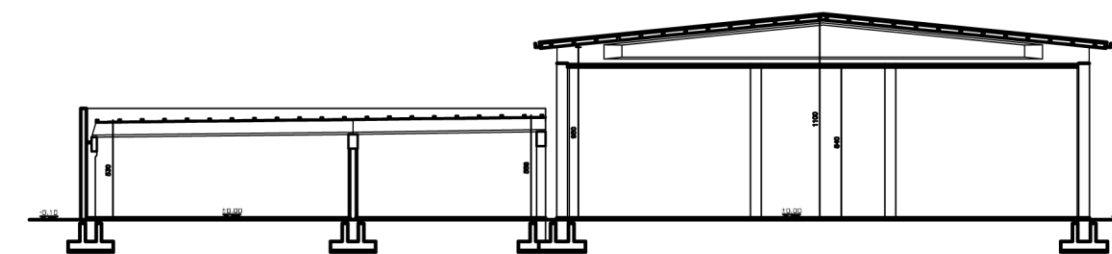
PROSPETTO OVEST



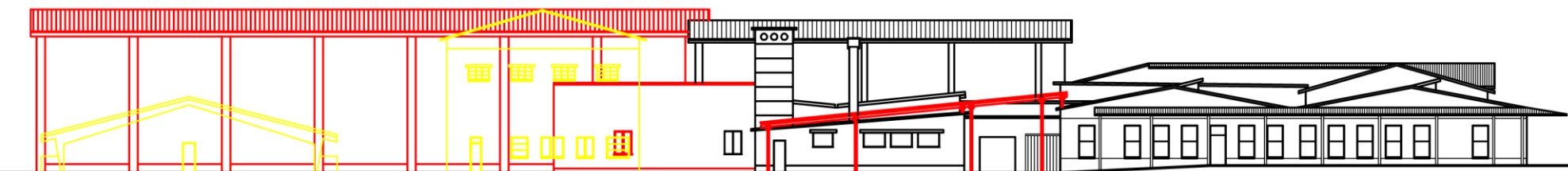
SEZIONE TETTOA



PROSPETTO EST CASEIFICIO



SEZIONE MAGAZZINO - SALATOIO



PROSPETTO NORD

Studio di Ingegneria e Architettura Ing. Tonino Rivieri Arch. Francesca Rivieri				42100 Reggio Emilia Via Ostavia 4/A tel. fax 0522 308876 e mail: studio.rivieri@tiscali.it		cell. 348 2629441 cell. 347 7122196 e mail: studio.rivieri@tiscali.it		SCALA 1:200		
<b>NUOVA LATTERIA FONTANA SCA</b> Via Fontana, 12 - RUBIERA								N. 1	DATA 06/05/2020	N. REL. 3CR
DEMOLIZIONE DI PORCIAIE E REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE								DESIGNATORE		PROGETTISTA
PROSPETTI - SEZIONI								SOVRAPPOSIZIONE		

## b) Motivazioni delle scelte progettuali

### Stato Attuale:

La Latteria, sita in via Fontana n. 12 – Rubiera – Reggio Emilia, trasforma il latte conferito dai soci, per circa 17.000 tonnellate/anno, in formaggio Parmigiano Reggiano e burro.

Il Caseificio si presenta completo di linea di lavorazione con cucina per 39 doppi fondi, affioramento in locale separato, asciugatoio, salatoio ad immersione, magazzino di stagionatura, locale per frigo panna, servizi tecnici, sanitari, abitazione casaro, sala riunione, negozio per la vendita diretta di formaggio Parmigiano Reggiano di produzione propria, dotato di magazzino per lo stoccaggio dei prodotti in vendita, retro vendita per la lavorazione dei prodotti in esposizione ed il loro confezionamento, porcilaie per 2.000 capi con depositi liquami interrati (dismessa a Novembre 2018).

### Opere in Progetto:

Opere necessarie per la realizzazione di un nuovo Magazzino di stagionatura di formaggio Parmigiano Reggiano, dovuti alla necessità di aumentare in azienda la capacità di stagionatura, visto anche l'andamento del mercato e l'esigenza di allungare il periodo di stagionatura forme presso l'azienda.

Si prevedono le seguenti opere:

- Demolizione porcilaie, quarantena, mangimificio

- Magazzino da 33.440 forme:

Il Caseificio ha una potenzialità di 17.000 ton/anno di latte, quindi è in grado di produrre 35.000 forme/anno.

Il calo del prezzo del formaggio, causa l'andamento del mercato, e l'incremento dei costi di stagionatura presso terzi, portano alla necessità di stagionare il prodotto in azienda per un periodo almeno di 12/18 mesi. Ad oggi l'azienda riesce a stagionare 13.300 forme, pari ad un massimo di 5/6 mesi di produzione. Si prevede pertanto la realizzazione di un nuovo magazzino di stagionatura formaggio per 33.440 forme, che sommate alle 13.300 del magazzino esistente porteranno ad una capacità complessiva di 46.740 forme, pari quindi ad una stagionatura ottimale di 15/18 mesi di produzione.

Il magazzino, di dimensioni in pianta 29,25 x 46,45 h utile = 8,40 m, avrà fondazioni in c.a. in opera, pilastri e travi monolitiche prefabbricate in c.a., pannelli orizzontali perimetrali sp. 30 cm prefabbricati isolati a taglio termico, parete esterna facciavista (simile al magazzino attuale), ulteriore isolamento interno (sp. 10 cm), copertura in pannelli in c.a. a  $\pi$ , manto superiore in lana di vetro a due strati 6+6 e pannello sandwich sp. 12 cm nervato in polistirene, gronde e pluviali in acciaio inox, pavimento in c.a. trattato al quarzo con antipolvere, serramenti in pvc apribili elettricamente, porte REI 120. Si prevedono inferriate regolamentari e reti antinsetto plastificate.

Le scaffalature saranno previste in accordo con le NTC 2018. L'ambiente sarà climatizzato. E' previsto un gruppo elettrogeno, impianto elettrico, movimentazione delle forme e pulizia con macchine automatiche.



- Locale camera calda e lavaggio carrelli:  
Verrà eliminata la camera calda (a 24°C), che diventerà un deposito per attrezzature. La nuova camera calda verrà ricavata di fianco al nuovo salatoio, in posizione più idonea per la lavorazione. Potrà contenere 14 carrelli da n. 9 forme cadauno. A lato verrà ricavato un locale ad uso lavaggio carrelli.
- Locale ad uso deposito:  
Verrà realizzato di fianco al nuovo salatoio.
- Tettoia lato Nord:  
Si rende necessaria la copertura di alcuni impianti tecnici esistenti come da planimetrie allegate, la tettoia avrà dimensione 21.00x5.85 + 9.00x6.75 pari a circa 184 mq, avrà struttura in acciaio zincato e copertura in pannelli sandwich e una altezza media di circa 4.50 ml.
- Locale spedizione:  
viene confermato nel magazzino esistente sul lato Ovest; il portone attrezzato per il carico e scarico con copri/scopri di protezione verrà spostato nel centro della parete esterna. Il locale verrà svuotato delle vecchie scaffalature e dotato di pesa a pavimento. I magazzini verranno collegati da un corridoio Est/Ovest che permetterà un percorso diretto verso la spedizione. Il corridoio sarà opportunamente compartimentato con portoni REI 120.

L'intervento in progetto non modificherà la tipologia architettonica e strutturale del complesso, come si evince dalla modellazione allegata.

Verranno utilizzate le medesime finiture e i medesimi colori.

#### ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

1. Simulazione dello stato dei luoghi  
Vedi allegati.
2. Previsione degli effetti delle trasformazioni  
Date le dimensioni e la tipologia dell'intervento (materiali e struttura sono in conformità ai fabbricati esistenti), si ritiene che l'intervento proposto, necessario al miglioramento della lavorazione dei prodotti e ad una migliore gestione interna delle lavorazioni, non alteri minimamente l'aspetto del complesso.  
La demolizione delle porcilaie e del mangimificio porteranno ad un notevole miglioramento in termini di inquinamento e verrà notevolmente ridotto l'impatto ambientale.
3. Opere di mitigazione  
Come si evince dal materiale fotografico, l'area è dotata di alberature ad alto fusto sia sul perimetro che all'interno.  
Il verde esistente e in progetto è ampiamente sufficiente a mascherare gli interventi previsti.

Rubiera, li 06/05/2020

Il Tecnico  
Arch. Francesca Rivieri

