

**NUOVA LATTERIA FONTANA
Società Agricola Cooperativa
Via Fontana n. 12 Rubiera (RE)**

Oggetto: ristrutturazione e potenziamento, con demolizione completa di porcilaie e costruzione di magazzino di stagionatura, sala latte e tettoia stagionatura.

RELAZIONE RIGUARDANTE LE SCELTE PROGETTUALI:

Premessa:

- a) il caseificio si è sviluppato negli anni (dal 1970 ad oggi) per successivi ampliamenti, in modo caotico e disorganizzato;
- b) il nucleo principale, quello della lavorazione, si è esteso verso il confine nord e verso la strada provinciale, per ovviare a questo è stata acquistata di recente una porzione di terreno sul lato nord;
- c) recentemente è stata depositata una pratica per poter recintare l'intero complesso, CILA pratica n. 15113 prot. n. 5142 del 20/04/2020;
- d) attualmente in azienda sono presenti porcilaie ed edifici annessi, con circa 3.200 mq di coperture in amianto e vasche di stoccaggio liquame suino; con l'intervento in oggetto si propone l'eliminazione di questi edifici, lo smaltimento dell'amianto, la bonifica delle vasche di stoccaggio liquame suino e il futuro riutilizzo di tali vasche per la depurazione interne delle acque di lavorazione;
- e) un caseificio moderno, come la Nuova Latteria Fontana, deve prevedere una linea di lavorazione tutti in avanti, senza ritorni e incroci, pertanto il layout prodotto non ha molte possibilità di modifica; le altezze dei locali sono stabilite per esigenze di lavorazione e risparmi energetici e dei costi di realizzazione.
- f) è ovvio che sia per la situazione esistente che per le precedenti necessità il progetto è vincolato e legato ad esigenze di costi, funzionalità, igiene.

Ciò premesso, poiché

- la Regione Emilia Romagna, con la L.R. 20/2000 e s.m.e.i. e le seguenti Delibere di Giunta, sancisce che i processi della pianificazione e della programmazione territoriale presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento o quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale;
- il PTR propone come obiettivi e indirizzi relativi ai temi ambientali "efficienza, qualità, coesione", attraverso un sistema urbano tendenzialmente compatto, una azione di contrasto alla dispersione insediativa vista come eccessivo consumo di suolo, maggiori costi economici, oltre che ambientali;

- i contenuti salienti del PTCP, riconducibili anche ai temi ambientali, si possono sintetizzare in alcune linee strategiche generali: garantire la sicurezza e la conservazione attiva delle risorse ambientali; sviluppare il sistema insediativo della residenza e della produzione secondo un modello maggiormente sostenibile, che freni la dispersione insediativa;
- il PSC ed il RUE prevedono che questi interventi siano valutati secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, che devono quindi definire l'ammissibilità delle previsioni attraverso l'analisi degli impatti, attraverso la definizione se necessario di mitigazioni;
- il PSC, riprende ed estende gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, facendosi portatore del percorso tracciato dalle normative e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, nel rispetto dei seguenti obiettivi: salvaguardare le aree agricole periurbane; potenziare i corridoi ecologici; preservare da fattori di rischio d'inquinamento; promuovere interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici dei complessi edilizi che, per funzioni e attività produttive, risultano in contrasto; incentivare forme di riqualificazione del paesaggio anche in occasione di interventi di nuova edificazione per scopi produttivi agricoli attraverso i piani particolareggiati agricoli e le relative convenzioni attuative;
- in seguito all'osservazione n. 13778 del 05/09/2014, il Comune ha riconosciuto la congruità della destinazione d'uso dell'attività produttiva in essere;
- purtroppo l'insediamento ricade in zona di particolare interesse paesaggistico ed ambientale e ridosso del parco fluviale e delle casce di espansione del Secchia;
- una linea elettrica ad alta tensione (che attraversa il territorio comunale da nord a sud) già funge da barriera visiva ed elettromagnetica tra le casce di espansione ed il caseificio.

Si ritiene che l'intervento previsto rispetti la maggioranza degli obiettivi previsti dal PSC-RUE in termini di riutilizzo di superfici esistenti e compattazione dell'impianto produttivo, riduzione dell'inquinamento ambientale, acustico, sanitario, notevole riduzione dei trasposti delle merci (non ci saranno più trasporti di suini, non sarà più necessario portare il formaggio a stagionare presso terze parti) e dell'odore prodotto dall'allevamento, smaltimento di ben 3.200 mq di amianto. L'intervento inoltre introdurrà un depuratore per le acque di processo e implementerà gli impianti già esistenti per le fonti rinnovabili.

Aspetti costruttivi ed architettonici

Come ricordato nella relazione paesaggistica le origini della cantina risalgono al 1970. Non esiste, né allora esisteva, a mio avviso, una tipologia tipica riconducibile ai caseifici ed in particolare ai caseifici sociali; ma sappiamo per certo che molti locali simili (sia per produzione interna alimentare, che per modalità aggregativa) sorgono in Emilia ed in particolare nella provincia di Reggio e Parma a partire dagli anni '30.

Allego alcuni dettagli di edifici simili, sorti in un periodo di tempo variabile dal 1930 al 1970, ancora esistenti in Provincia di Reggio Emilia, Parma e zone limitrofe.

Come si evince da tutto il materiale allegato, in questi anni sono gli ambienti e le necessità della produzione interna a determinare le forme esterne, a volte con risultati armoniosi, a volte no.

Tutte le strutture sono accomunate dalla necessità di grandi spazi interni e notevoli altezze per lo stoccaggio delle forme in magazzino.

Pur non essendo spesso produzioni di grande pregio architettonico, si ritiene che siano forme derivate dalla nostra tradizione e che non si debbano completamente annullare e mascherare, quanto piuttosto mantenere e ripristinare.



I magazzini della Nuova Latteria Fontana – Rubiera (RE)



Latteria Sociale Bagnolo in Piano – Bagnolo in Piano (RE)



Latteria Sociale Cagnola – Castelnovo né Monti (RE)



Caseificio di Cavola – Cavola di Toano (RE)



Latteria Sociale del Fornacione – Loc. Felina Castelnovo né Monti (RE)



Latteria Soc. Centro Ghiardo – Bibbiano (RE)



Caseificio Il Boiardo – Pratissolo di Scandiano (RE)



Latteria la Grande – Castelnovo di Sotto (RE)



Caseificio di Neviano degli Arduini – Neviano degli Arduini (PR)



Latteria Soc. Nuova 2000 – Cavriago (RE)



Caseificio Pascoli Alti – Villa Minozzo (RE)



Latteria Soc. Centro di Rubbianino – Reggio Emilia



Latteria Soc. La Rinascente – San Bartolomeo (RE)



Latteria Villa Curta – Reggio Emilia



Per questi motivi, si ritiene che:

- la nuova struttura in progetto del magazzino debba richiamare la tipologia del magazzino esistente, mantenendone le caratteristiche tipiche.
Pertanto si propone una struttura prefabbricata in c.a., con pannello interno isolante (sp. 10 cm), pannello prefabbricato a taglio termico (sp. 30 cm), rivestimento esterno in mattoni facciavista con pilastri (lesene) in vista, come magazzino esistente.
- la nuova struttura in progetto della sala cottura del latte debba richiamare la tipologia delle strutture esistenti, mantenendone le caratteristiche tipiche.
Pertanto si propone una struttura in muratura, con pannello interno isolante (sp. 10 cm), rivestimento esterno parte in mattoni facciavista, parte intonaco tinteggiato, finestre e finiture uguali all'esistente.



Infine si sottolinea che:

- 1) Sono state realizzate e sono in corso di realizzazione fasce di ambientazione a verde su tutti fronti del complesso, (quelle già esistenti sono state richieste espressamente dalle pratiche edilizie passate).
- 2) Riguardo al fronte contermina con la viabilità, si ritiene che per il momento le alberature esistenti pur non essendo di tipologia autoctona, siano comunque da preservare, essendo sane e vigorose, ma si prevede che saranno sostituite con verde autoctono e adeguato alla posizione, nel caso in cui si verificassero problemi di salute, stabilità o sicurezza delle stesse.

Rubiera, li 15/07/2021

Il Tecnico
Arch. Francesca Rivieri

A circular blue ink stamp of an architect. The text inside the stamp reads "FRANCESCA RIVIERI" at the top, "REGGIONE DI REGGIO E." in the middle, and "ARCHITETTO" at the bottom. There are two small stars on either side of the bottom text. A blue ink signature is written over the stamp.