

GEOMETRA GIOVANNI CAPOANI

STUDIO TECNICO

VIA MANENTI N. 8 – 26012 – CASTELLEONE (CR)

Tel. 0374-58851 / 338-3208201

giovannicapoani@gmail.com – giovanni.capoani@geopec.it

Titolo pratica

Nuova costruzione vasca liquami bovini

Ubicazione

Strada Provinciale n. 22 Castelleone-San Latino
Via Coste n. 2
Comune di Castelleone
Provincia di Cremona

Titolo tavola

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Committenti

AGOSTI GIANLUCA nato a Castelleone il 23/01/1971 c.f. GSTGLC71A23C153X

AGOSTI GIANLUCA E ANDREA SOCIETA' AGRICOLA S.S.

Con sede a -26012 – Castelleone (CR) via Coste n. 2

p.i. 01120770191

AGOSTI GIANLUCA e ANDREA
Via Coste n. 2 - Tel. 0374.57390
26012 CASTELLEONE (CR)
Partita I.V.A. 01120770191

Progettista

Geometra Capoani Giovanni
n. 1388 Collegio dei Geometri
Provincia di Cremona
Via Vanenti n. 8 – 26012 – Castelleone (CR)
c.f. CPNGNN66A17D150Y

Tavola

Data

Maggio 2024

Timbri e protocolli



1) PREMESSA E INQUADRAMENTO

Con la presente per relazionare in merito all'intervento di cui all'oggetto per lavori relativi alla realizzazione di una vasca seminterrata per liquami bovini in Comune di Castelleone (CR) via Coste n. 2 (Strada Provinciale n. 22 Castelleone – San Latino)

Individuazione proprietà

L'area oggetto d'intervento risulta di proprietà dei seguenti soggetti :

AGOSTI GIANLUCA nato a Castelleone il 23/01/1971 c.f. GSTGLC71A23C153X

A nome e per conto della

AGOSTI GIANLUCA E ANDREA SOCIETA' AGRICOLA S.S. con sede a Castelleone (CR) via Coste n. 2 p.i. 01120770191

terreno censito nel n.c.t.r. al fg. 28 mapp. 811 – 812

Individuazione urbanistica

Dal punto di vista urbanistico l'attuale Piano del Governo del Territorio Comunale (P.G.T.) colloca i terreni in oggetto in ambito E2-agricolo di tutela

è inoltre interessato dai seguenti vincoli . , art. 37 vincolo paesaggistico D.Legs. 32/2004

Il nuovo Piano di Governo del Territorio , in salvaguardia , adottato dal Comune di Castelleone , pone l'area oggetto in zona E 2 agricolo di natura paesistica

Individuazione vincolo

Dalla seguente descrizione si evince che la proprietà , pure essendo totalmente in area agricola , è soggetta a vincolo paesaggistico , per la presenza del “ ramo artificiale “ del Canale Serio Morto (definito scaricatore Serio Morto) , il P.G.T. di Castelleone in riferimento agli art. 37.1 e 37.2 delle n.t.a. ha in essere il vincolo paesaggistico ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004 (ex L. 1497/1939 e L. 431/1985) e assoggetta gli interventi sui beni vincolati di cui sopra ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. 63/2008

Non esistono altri vincoli , né di tipo monumentale , né in riferimento a Piani di valenza paesaggistica Territoriale Regionale o Provinciale

Si rileva che tale vincolo è di recente inserimento figura solo nel nuovo P.G.T. del 2009 mentre non vi era traccia nel vecchio P.R.G.

Riguarda esclusivamente un tratto dello scaricatore Serio Morto interessando una fascia che racchiude anche parte del centro abitativo di Castelleone già edificato

Lo scaricatore del Serio Morto è un canale artificiale interamente a cielo aperto con sponde in terra che attraversa da nord a sud la parte ovest del centro abitato di Castelleone nella zona denominata “Borgo Serio“ .

2) DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Si è proceduti ad un attento rilievo sia di tipo planimetrico , sia altimetrico , sia fotografico , sia ambientale

L'area in oggetto ospita l'attività agricola e di allevamento animali bovini della Società Agricola Agosti

L'area si trova chiusa a ovest dal canale “ Serio Morto “ , a est dalla S.P. n. 22 Castelleone – San Latino , a nord dalla ex s.s. n. 415 Castelleonese

I fabbricati ospitati nell'area in oggetto hanno tutti destinazione agricola :

- la casa rurale del titolare
- barchesse e rimesse agricole

- vecchia stalla in muratura e struttura prefabbricata
- vecchia stalla in ferro
- recente capannone stalla in cemento prefabbricato
- vari fabbricati accessori agricoli
- trincee in elementi prefabbricati
- silos in vetroresina
- vasche e fosse liquami in cemento

Non si tratta di un nucleo di antica formazione , non si tratta della vecchia cascina cremonese disposta a corte , ma di fabbricati sviluppatasi negli anni '60 vicino ai terreni di proprietà

Dal punto di vista tecnologico e fisico i materiali di costruzione sono

- carpenteria metallica per le tettoie, pensiline , stalle all'aperto , coperture in lastre sandwich color rosso
- prefabbricazione in c.a.p. e tamponatura in muratura per la vecchia stalla vacche
- prefabbricazione in c.a.p. e tamponatura in muratura per i portici e le rimesse aziendali
- manto di copertura in fibrocemento color grigio
- prefabbricazione in c.a.p. per la nuova stalla manto di copertura in pannelli sandwich color rosso
- muratura ordinaria , laterocemento per i solai e per il tetto , manto in tegole-coppo per l'abitazione rurale ubicata all'ingresso
- sulle coperture delle strutture aziendali e' presente un impianto fotovoltaico
- trincee in pareti prefabbricate in cemento c.a.v. e platea in cemento
- vasca liquami in cemento
- viabilita' all'interno dell'attivita' in terra battuta
- struttura provvisoria ad arco in ferro (senza opere di fondazione) con telone verde per ricovero paglia

La zona e' puramente agricola , il centro edificato di Castelleone si trova a circa mt 500 oltre la barriera caratterizzata dalla ex s.s. n. 415 Castelleonese , in particolare

Dal punto di vista urbanistico-ambientale , la zona mostra la presenza di

- a nord quartieri residenziali oltre la ex s.s. n. 415 con tipologia di edifici a due piani fuori terra di tipo indipendente con aree esclusive e piccole palazzine di appartamenti e villette sempre a due/tre piani fuori terra
- a ovest si nota la presenza del ramo scaricatore del Canale Serio Morto schermato da alberature autoctone e oltre terreni agricoli , e oltre si intravede la zona artigianale – industriale – commerciale
- a sud esclusivamente terreni agricoli
- a est terreni agricoli e un insediamento artigianale-commerciale in contesto agricolo

L'area dal punto di vista visivo si presenta libera con alberature solo in corrispondenza della sponda del Canale Serio Morto .

Si ribadisce che la presenza del ramo scaricatore del Canale Serio Morto è l'unica causa della sussistenza del vincolo paesaggistico . Non esistono altri elementi di valore paesaggistico , o beni culturali tutelati , né dal punto di vista visivo né dal punto di vista monumentale , non sono presenti parchi o riserve .

La proprietà e' già stata in passato soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica

- con decreto n. 35/2010 del 19/08/2010
- con decreto n. 256/2014 del 21/10/2014

- con decreto n. 91 del 11/06/2015

3) SCOPO DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova vasca liquami bovini per garantire la giusta ritenzione dei liquami e gestire nel miglior modo i tempi dello smaltimento sui terreni

4) PROGETTO , SISTEMA INSEDIATIVO , MATERIALI ED ELEMENTI COSTRUTTIVI

Descrizione del progetto

Si nota subito che la nuova struttura aziendale e' progettata praticamente all'interno del tessuto esistente , occupando parte del terreno a fianco dell'esistente vasca prefabbricata dei liquami , senza nessun tipo di ampliamento all'esterno del perimetro gia' edificato

La progettazione prevede di realizzare la vasca in pareti prefabbricate in cemento , come quella esistente

Si ribadisce che la nuova vasca risulta poco visibile dall'esterno , dalla strada Provinciale Castelleone-San Latino , per di piu' e' progettata seminterrata , la parete prefabbricata esce dal terreno solo mt. 3,00 , come una semplice recinzione

Tutti i materiali utilizzati sono quelli tipici delle costruzioni agricole e identici a quelli gia' utilizzati nelle medesime costruzioni nello stesso luogo

5) VALUTAZIONE FINALE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

L'impatto ambientale che può causare la nuova vasca liquami , indispensabile all'allevamento di bovini esistente che si intende realizzare è essenzialmente nullo sul territorio e sull'ambiente , ne' dal punto visivo , ne' dal punto di vista del peso insediativo o del carico animale

La nuova capacita' di volume a disposizione permettera' di gestire al meglio la ritenzione e lo smaltimento sui terreni nel corso dell'anno anche in base ai cambiamenti climatici

Come previsto anche con i Decreti Paesaggistici precedenti , per la costruzione della vasca e' prevista una compensazione ambientale costituita da barriera verde " autoctona " verso il canale Serio Morto che per'altro gia' presenta alte alberature delle sponde del canale

Le essenze che saranno piantumate corrispondono a " Bianco Spino , Acero Campestre , Carpine " si tratta di essenze concordate con l'Amministrazione Comunale di Castelleone anche in osservanza di quelle gia' previste dalle n.t.a. del P.G.T. proprio nell'area avente destinazione agricola E2

Ritengo che dal punto di vista paesaggistico, l'inserimento in quest'ambiente della costruzione come sopra descritta, non determini alcun tipo, di alterazione negativa .

Dal punto di vista edilizio :

- strutture simili nell'area sono già presenti
- le altezze ed i volumi sono molto contenute e non si discostano da quelle esistenti nel contesto edilizio , (solo mt. 3,00 fuori terra)
- i materiali di finitura delle facciate utilizzati sono i classici delle costruzioni agricole
- il piazzale e le aree di manovra rimangono in terra battuta
- la mitigazione delle alberature integrerà la struttura nell'ambiente circostante

Castelleone 11/05/2024

AGOSTI GIANLUCA e ANDREA
 Via Coste n. 2 - tel. 0374/57390
 26012 CASTELLEONE (CR)
 Partita IVA. 01120770191

