

RELAZIONE TECNICA

A seguito incarico avuto dal sig. Benigni Luca titolare dell'azienda agricola "Cascina Postero", sono con la presente relazione ad illustrare il progetto redatto, inerente la realizzazione di una nuova struttura produttiva agricola.

Il Sig. Benigni Luca è titolare della azienda agricola "Cascina Postero" con sede in Ubiale Clanezzo via Cascina Postero s.n.c. P. IVA 03957410164, l'azienda è iscritta presso la C.C.I.A.A. di Bergamo con il n. BG-439769 dal 24.05.2016. L'attività prevalente dell'azienda agricola è l'allevamento di bovini e caprini.

Nel Piano di sviluppo aziendale, redatto dal Dott. Agronomo Giacomo Cortinovis, allegato al progetto è elencata tutta l'attività agricola attuale, agli allevamenti ed i fondi aziendali, le attuali strutture aziendali, le macchine e le attrezzature aziendali e le conseguenti necessità che hanno portato alla redazione del presente progetto.

Il progetto prevede la realizzazione in via Cascina Postero di una nuova struttura produttiva, disposta su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Al piano interrato, si prevede la realizzazione di un ampio locale per il deposito dei macchinari e degli attrezzi aziendali oltre alla realizzazione di una superficie destinata a stalla per l'allevamento di bovini.

Al piano terra viene realizzata la stalla per le capre da latte, con corsia di servizio centrale.

Al piano primo viene realizzato il fienile per lo stoccaggio del foraggio, oltre ad un vano che verrà utilizzato come aula didattica, con relativo servizio igienico.

Il P.G.T. Vigente, classifica l'area dove si prevede la costruzione del nuovo edificio nel "Sistema della Naturalità" ed in particolare nell'ambito "CONTESTI NATURALI CON CONNOTAZIONI AGRARIE DI VALORE ECOLOGICO E PAESISTICO" art. 30 del Piano delle Regole.

Le aree individuate e classificate in questi ambiti e contesti naturalistici, sono destinate alla salvaguardia ambientale e paesistica e comprendono ambiti boscati, contesti di versante di valore ecologico e paesistico con terrazzamenti a seminativo e prati-pascoli e aree riparali di pertinenza dei corsi d'acqua principali; per essi vi è l'obbligo di conservazione e mantenimento dello stato dei luoghi ed è vietata quindi ogni nuova costruzione.

Considerata tale previsione di piano, il progetto viene presentato attraverso lo strumento dello SPORTELLO UNICO per le ATTIVITA' PRODUTTIVE "SUAP".

Con il SUAP si introduce una variante al Piano delle Regole del P.G.T., introducendo nell'art. 30 una normativa speciale che consente, nell'area interessata, l'edificazione ai sensi della L.R. 12/2005 ai soggetti di cui all'art. 60.

La richiesta di permesso di costruire viene avanzata ai sensi dell'art. 60 comma b della L.R. 12/2005, in quanto il richiedente non possiede la qualifica di imprenditore agricolo professionale, conseguentemente il rilascio dello stesso sarà soggetto al versamento del contributo di costruzione.

Come evidenziato nei calcoli planivolumetrici allegati al progetto e nella relazione tecnica agronomica, la superficie aziendale è complessivamente pari a mq. 78.568, mentre il progetto prevede la realizzazione di una superficie lorda di pavimento pari a mq. 906.92.

Considerato che il rapporto massimo per la realizzazione delle strutture produttive deve essere pari al 10% della superficie aziendale, verrà costituito apposito vincolo di non edificazione su una superficie aziendale pari a mq. 10038, sui mappali indicati nella tavola n. 5 ed appositamente elencati nella bozza di vincolo allegata alla richiesta.

Il nuovo edificio verrà realizzato utilizzando i materiali propri della zona per l'involucro esterno e più precisamente:

- Muratura esterna in pietra
- Tetto e gronde in legno
- Canali e pluviali in rame
- Manto di copertura in tegole portoghesi
- Serramenti e portoni in legno
- Barriere dei parapetti e di chiusura del fienile in legno
- Davanzali e soglie in pietra.

Ubiale Clanezzo 12.02.2018.

f.to Rota Geom. Giovanni