



Arch. Cristian Favretto
Via Maggiore G. Piovesana 115/b
31015 Conegliano TV
info@opa-associati.it

COMMITTENTE

SANTA LAURA SOC. AGR. S.S.
P.IVA: 05571140283

PROGETTO

RISTRUTTURAZIONE ALLEVAMENTO AVICOLO

Via Giare – 31017 Crespano del Grappa TV

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

File: 05-2024_SANTALaura_CRESPANo_RELAZIONE
TECNICA.DOCX

Verificato da: CP

Data: 18/02/2026

ELABORATO

REL 01

REVISIONE

01

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa

L'allevamento oggetto della presente richiesta è di proprietà della **Santa Laura Soc. Agr. S.S.** (P.iva/cod. fisc. 05571140283) con sede in via Leonardo da Vinci n. 50 a 35018 San Martino di Lupari (PD) il cui amministratore è il Sig. [REDACTED].

Nell'ambito dello sviluppo strategico aziendale, la Santa Laura Soc. Agr. S.S. ha intenzione di procedere con la ristrutturazione dell'allevamento esistente in via Giare a Crespano del Grappa aumentandone contestualmente il numero dei capi/ciclo, da 40.000 a 99.893, mantenendo la tipologia di allevamento di polli da carne.

Il progetto comporta la ristrutturazione dei fabbricati di allevamento 1 e 2 (i fabbricati 3, 4 e 5 sono già stati ristrutturati con SCIA per manutenzione straordinaria avente codice pratica 05571140283-13052024-1815 depositata il 13/05/2024 e successiva variante i cui lavori sono in fase di ultimazione) e la sistemazione della zona di ingresso all'allevamento con la realizzazione di uno spogliatoio, di una zona uffici e dell'arco di disinfezione.

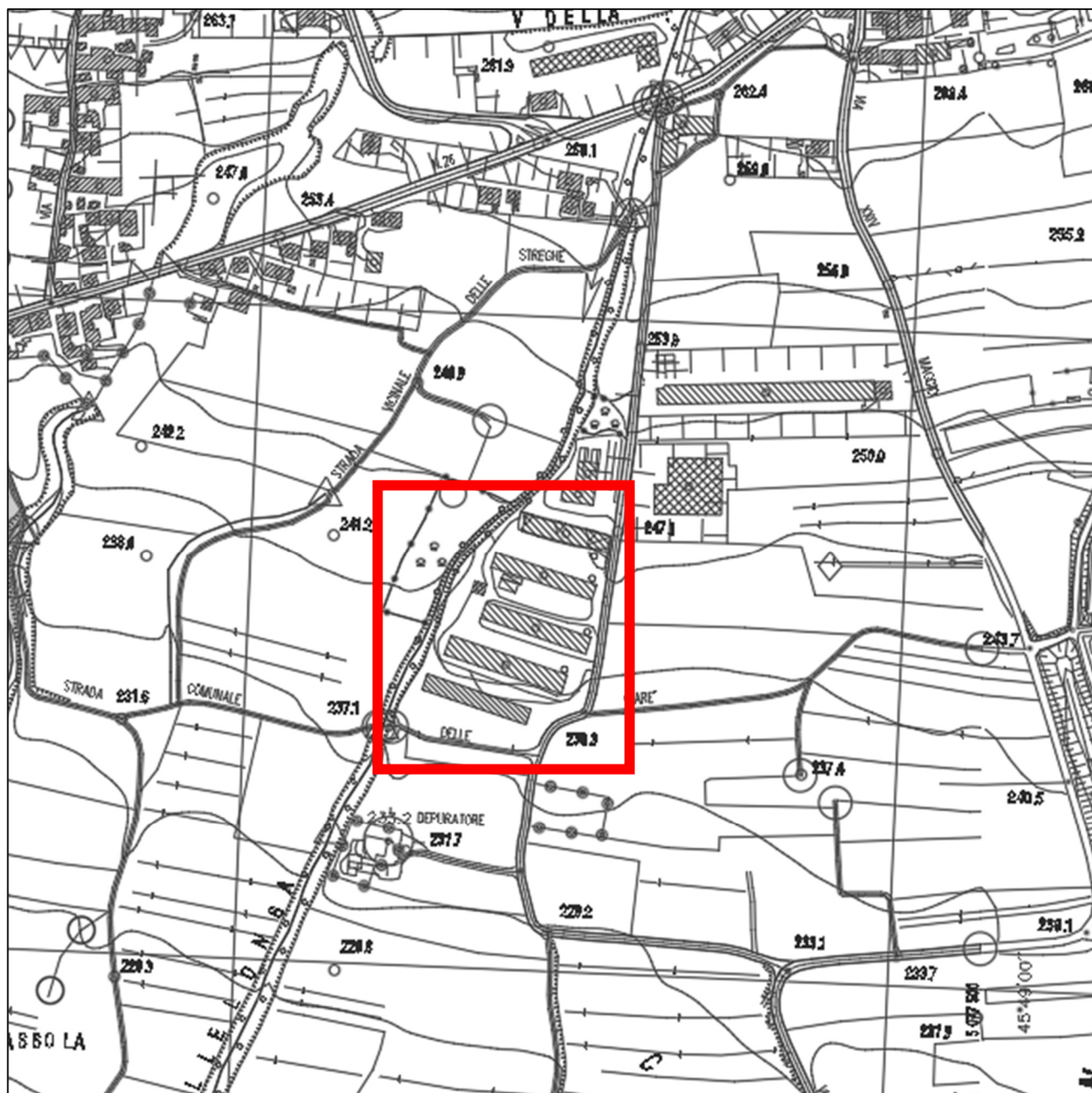
Inquadramento territoriale



Inquadramento su fotopiano – scala 1:5000

L'intervento si colloca in un ambito ad alta vocazione agricola, con una leggera pendenza verso sud, situato nella campagna a sud rispetto a Crespano del Grappa, dove sono presenti pochi insediamenti sparsi ed altre aziende agricole.

Al fondo si accede direttamente da via Giare, a sud.



OPA
associati

In termini di localizzazione rispetto a centri abitati l'intervento risulta molto distanziato; per quanto riguarda i nuclei abitativi più prossimi cioè la frazione di Crespano del Grappa (a nord) e Borso del Grappa (a ovest) distano rispettivamente 1,2 km e 3,00 km. Nei dintorni vi sono solo pochi insediamenti sparsi, altre aziende agricole e l'ecocentro del comune.



Estratto di mappa catastale - scala 1:2000

NCT del Comune di Pieve del Grappa - Fraz. di Crespano del Grappa - Foglio 14

Mappale 550	Sub 2	Zona 1 - Cat. D/10	Rendita 1310,40 €
	Sub 3	Zona 1 - Cat. D/10	Rendita 1587,20 €
	Sub 4	Zona 1 - Cat. D/10	Rendita 1937,60 €

	Sub 5	Zona 1 - Cat. D/10	Rendita 187,20 €
Mappale 543	Sub 2	Zona 1 - Cat. D/10	Rendita 2401,20 €
	Sub 3	Zona 1 - Cat. D/10	Rendita 1800,00 €

Piano interventi (P.I.)



Estratto del PI - Zone significative - scala 1:2000



Articolo 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il P.I. si attua mediante:

- a) gli interventi edilizi diretti e le progettazioni unitarie;
- b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004;
- c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 L.R. 11/2004;
- d) gli accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e loro successive modifiche;
- e) il comparto (ex art. 21 L.R. 11/04).

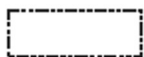
Art. 3.3 - Accordi pubblico - privato (A.P.P.)

15. Il Piano degli Interventi recepisce i contenuti degli "accordi tra soggetti pubblici e privati" di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 (A.P.P.). Gli accordi di cui sopra costituiscono, quindi, parte integrante del P.I..

16. Il P.I. provvede a graficizzare nelle tavole di progetto gli ambiti oggetto di accordo "pubblico - privato" e a quantificare le relative previsioni planivolumetriche nel Repertorio Normativo.

17. Gli accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 dovranno ottemperare ai contenuti e alle procedure di cui all'allegato schema di "Accordo pubblico-privato" (Allegato 1).

18. Il mancato rispetto degli impegni assunti nell'A.P.P. comporta la decadenza della relativa previsione urbanistica ai sensi dell'art. 34 L.R. 11/2004.



Articolo 9 - VINCOLO PAESAGGISTICO

1. In tutte le aree assoggettate a vincolo paesaggistico, gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie tradizionali;
- b) salvaguardia delle tipologie architettoniche storicamente rilevanti;
- c) recupero delle tecniche e dei materiali tradizionali;
- d) recupero a tutela delle specie arboree esistenti autoctone.

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (Parte seconda) definisce i contenuti dei precedenti punti a), b), c).

2. Sugli immobili esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 DPR 380/2001.

9.1 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua

3. Il P.I. individua il vincolo paesaggistico lungo i corsi d'acqua vincolati.

4. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vincolati dovranno essere piantumate a verde almeno per una quota pari al 10% della stessa. Gli interventi edilizi ammissibili in tali fasce dovranno prevedere espressamente nelle tavole progettuali le aree relative piantumate a verde. Gli interventi edilizi, ove ammessi, dovranno rispettare le distanze di cui al successivo art. 19.

5. Ai sensi dell'art.68 della L.R. 30 dicembre 2016 n°30: "Gli interventi di manutenzione degli alvei, delle opere idrauliche in alveo, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque possono essere eseguiti senza necessità di autorizzazione paesaggistica e della Valutazione di Incidenza Ambientale (DPR 8 settembre 1997 n.357).



Articolo 28 - CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' (STEPPING ZONES)

1. Il P.I. individua i corridoi ecologici principali, la cui funzione di direttrici ambientali preferenziali è dal ruolo di idrovie all'interno di una matrice antropizzata. Le isole ad elevata naturalità (stepping stone) sono

elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità.

I corsi d'acqua svolgono il ruolo di "corridoio ecologico" collegando differenti aree naturali tra loro separate limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla antropizzazione conseguente la trasformazione del territorio.

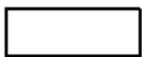
Tali corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del P.I., ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Prescrizioni

2. All'interno dei corridoi ecologici e delle stepping zones i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti ad analisi ambientale che dimostri la compatibilità dell'opera con i luoghi salvo che il responsabile del procedimento disponga la valutazione di incidenza (VInc) in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS;

3. Ai fini della salvaguardia della biodiversità e della conservazione delle aree di valore ambientale, in tali aree non sono ammessi impianti/reimpianti di colture arboree (frutteti, vigneti ed altri impianti intensivi in genere), tale divieto si estende anche alla fascia contigua per una profondità di 30 mt.; tali fasce di terreno hanno funzione di "tampone" sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola.

4. Valgono altresì le ulteriori prescrizioni relative alle aree nucleo di cui al precedente articolo.



Articolo 42 - ZONE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA AGRICOLO PRODUTTIVA (EDAP)

1. Il P.I. individua le zone di edificazione diffusa a prevalente destinazione agricolo-produttiva in territorio agricolo.

2. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "Lotto Agricolo-Produttivo" in grafia di P.I., nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali e delle seguenti prescrizioni:

- gli interventi saranno attuati attraverso P.U., estesa all'intera area di EDAP, come delimitata dal P.I., da attuarsi anche mediante stralci funzionali;
- obbligo di osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;
- realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal P.I.;
- obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di P.I., nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiarie, le aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;
- sono fatti salvi gli interventi sottoposti ad Accordo ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, così come definiti dall'art. 70 delle N.T. del P.A.T.I..



Articolo 45 - IL TERRITORIO AGRICOLO

1. Sono le parti del territorio comunale disciplinate dagli articoli 43 - 44 - 45 della L.R. 11/2004. L'edificabilità è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola.

2. Il territorio agricolo è suddiviso in:

- "territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva" - (Z.T.O. E)

Sono le parti di territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva, non interessate da specifiche tutele di cui al precedente capo 4.

- "territorio agricolo di particolare tutela" - (Z.T.O. Et)

Sono le aree dotate di "caratteristiche paesaggistico-ambientali - tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio" interessati da tutele particolari di cui alla Parte Seconda delle presenti N.T.O..

ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI

24. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.

25. Il PI individua gli allevamenti zootecnici, tra cui quelli con limiti superiori alla classe I di cui alla DGR 856/2012 e per i quali valgono le disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia, ed in particolare le fasce di rispetto di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con gli allevamenti.

26. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 44 della LR 11/2004 per la costruzione di manufatti ad uso allevamento, sono definiti: allevamenti familiari, allevamenti in nesso funzionale, allevamenti intensivi.

- Allevamenti familiari. Trattasi di allevamenti con carico zootecnico inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e inferiore a 2 t per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicapri, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera q), comma 1, art. 2, DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.

- Allevamenti in nesso funzionale (allevamenti eccedenti l'autoconsumo). Insediamenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricolo - produttive, ai sensi dell'art. 44 comma 8 della legge regionale 11/2004.

- Allevamenti intensivi. Insediamenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012.

Per gli Allevamenti Zootecnici Intensivi, con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012, si applicano:		
Distanze di rispetto insediamento intensivo (ml)		
Allevamento	rif. n. 1	rif. n. 2
Distanza dai confini di proprietà	25	20
Distanza dai limiti della zona agricola	500	200
Distanza da residenze civili sparse	200	100
Distanza da residenze civili concentrate (centri e nuclei abitati)	400	200

28. Le distanze di cui ai punti precedenti del presente comma sono da intendersi come reciproche. Le stesse vanno rispettate sia nel caso di nuove edificazioni/insediamenti urbani, sia nel caso di aumento della capacità potenziale dell'allevamento superiore al 25% di quella esistente, previa verifica del rispetto dei requisiti igienico - sanitari.

Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale, che superano la classe dimensionale I sono quelle previste per gli insediamenti zootecnici intensivi, come da DGR 856/2012.

La costruzione di manufatti ad uso allevamento di qualsiasi categoria dovrà rispettare la distanza minima di 100 ml dai siti sensibili quali asili e scuole di ogni ordine e grado e strutture sociosanitarie (centri socioeducativi, ospedali, case di cura, case di riposo, ecc.). Tale distanza è misurata dal limite della proprietà ovvero dalla recinzione ove presente.

29. La nuova edificazione e l'ampliamento di manufatti per allevamenti intensivi è consentita secondo quanto disposto dalla LR 11/2004 e limitatamente agli ambiti agricoli indicati nel PI, con esclusione - nelle more della verifica dell'art. 43 delle LR 11/2004 - delle seguenti aree:

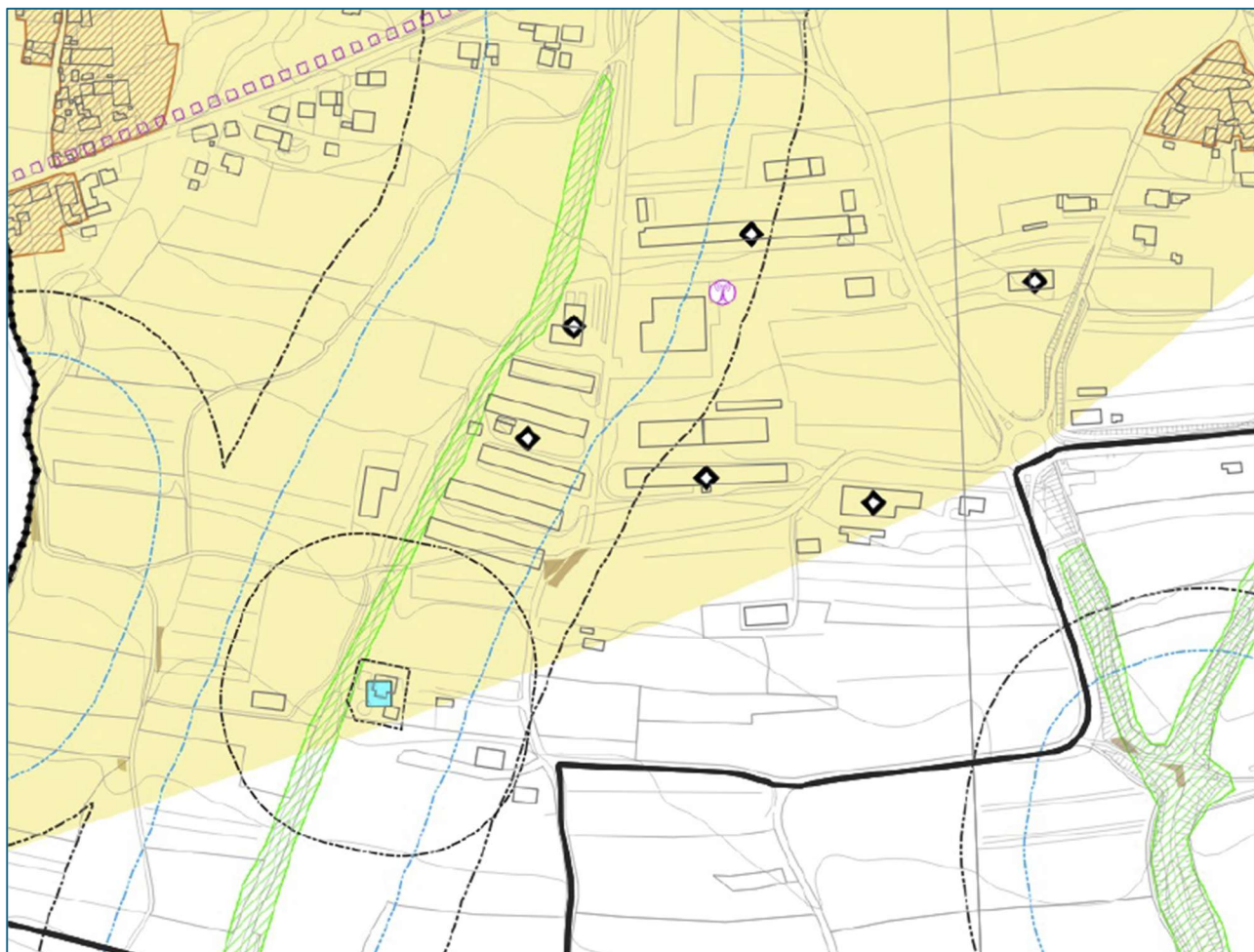
- aree a vincolo paesaggistico, monumentale e archeologico, di cui al DLgs 42/2004;
- aree investite da Corridoi Ecologici e aree di Connessione Naturalistica;
- Zto ET;
- Zto ED;
- aree sottoposte a servitù idraulica;

- aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale;
- aree di rispetto di pozzi di prelievo per uso idropotabile.

30. L'ampliamento di allevamenti esistenti, qualora ammesso in relazione alla localizzazione degli stessi, è subordinato alla redazione del Piano Aziendale e alla verifica di sostenibilità, con misure di mitigazione - compensazione, di cui al precedente art. 19 e con l'applicazione delle migliori tecniche disponibili per ridurre l'impatto ai sensi della DGR 856/2012 sopra citata.

RECINZIONI

37. Le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a ristrutturazione d'edifici esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole. Non possono quindi essere costruiti manufatti tendenti a modificare gli elementi preesistenti, a eliminare e/o precludere i sentieri e i percorsi in genere, ivi comprese le servitù, gli allineamenti arborei, le tracce naturali del terreno, le visuali significative.



Estratto del PI - Vincoli

Articolo 9.4 – AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

9.1 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua

3. Il P.I. individua il vincolo paesaggistico lungo i corsi d'acqua vincolati.

4. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vincolati dovranno essere piantumate a verde almeno per una quota pari al 10% della stessa. Gli interventi edilizi ammissibili in tali fasce dovranno prevedere espressamente nelle tavole progettuali le aree relative piantumate a verde. Gli interventi edilizi, ove ammessi, dovranno rispettare le distanze di cui al successivo art. 19.

5. Ai sensi dell'art.68 della L.R. 30 dicembre 2016 n°30: "Gli interventi di manutenzione degli alvei, delle opere idrauliche in alveo, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque possono essere eseguiti senza necessità di autorizzazione paesaggistica e della Valutazione di Incidenza Ambientale (DPR 8 settembre 1997 n.357).

9.2 - Vincolo Paesaggistico - Aree Boscate

6. Il P.I. acquisisce e precisa i perimetri individuati nel PATI.

7. Sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Eventuali nuove costruzioni sono ammesse solo in funzione del fondo agricolo e, comunque, nei limiti previsti dal PAMAG.

8. Gli interventi di tipo silvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Le aree boscate non potranno essere oggetto di manomissione che comporti tagli non programmati delle alberature. Le nuove piantumazioni dovranno essere improntate all'uso esclusivo di essenze autoctone di cui l'allegato "prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale" propone un elenco).

9.4 - Vincolo Paesaggistico - Aree di notevole interesse pubblico

11. Valgono le disposizioni generali contenute nei precedenti commi 1 e 2.

Descrizione generale



Planimetria di stato di fatto

Il progetto riguarda essenzialmente la ristrutturazione di un allevamento esistente di polli da carne con ampliamento del numero dei capi ma non delle strutture edilizie se non per i vani tecnici.

Il progetto comporta la ristrutturazione dei fabbricati di allevamento 1 e 2 (i fabbricati 3, 4 e 5 sono già stati ristrutturati con SCIA per manutenzione straordinaria avente codice pratica 05571140283-13052024-1815 depositata il 13/05/2024 e successiva variante i cui lavori sono in fase di ultimazione) e la sistemazione della zona di ingresso all'allevamento con la realizzazione di uno spogliatoio, di una zona uffici e dell'arco di disinfezione.

La sua collocazione come già evidenziato è in via Giare nella frazione di Crespano del Grappa (Comune di Pieve del Grappa), nella campagna a sud rispetto al capoluogo.

Attualmente insistono sul lotto i seguenti fabbricati:

1. 12.27 x 66.77 metri per un totale di 819.27 mq, con struttura portante in pannello prefabbricati in c.a. e copertura in struttura metallica e rivestimento in "onduline" – Mapp. 550
2. 12.15 x 81.64 metri per un totale di 991.93 mq, con struttura portante in pannello prefabbricati in c.a. e copertura in struttura metallica e rivestimento in "onduline" – Mapp. 550
3. 12.24 x 75.30 metri per un totale di 921.67 mq, con struttura portante pilastri in c.a. e tamponamento in pannelli di calcestruzzo e copertura in struttura metallica e rivestimento in "onduline" – Mapp. 550. Questo fabbricato è già stato ristrutturato attraverso la SCIA precedentemente citata e presenta già le caratteristiche tipologiche (ulteriore rivestimento in pannello parete con isolante) e tecnologiche (pad cooling, estrattori d'aria, riscaldamento, ecc...) per poter essere utilizzato come fabbricato di allevamento. In testata verso est vi è un'area riservata all'abbattimento delle polveri di 70.92 mq.
4. 14.30 x 93.30 metri per un totale di 1334.19 mq, con struttura portante pilastri in acciaio. e tamponamento in pannelli di calcestruzzo e copertura in struttura metallica e rivestimento in "onduline" – Mapp. 543. Questo fabbricato è già stato ristrutturato attraverso la SCIA precedentemente citata e presenta già le caratteristiche tipologiche (ulteriore rivestimento in pannello parete con isolante) e tecnologiche (pad cooling, estrattori d'aria, riscaldamento, ecc...) per poter essere utilizzato come fabbricato di allevamento. In testata verso est vi è

un'area riservata all'abbattimento delle polveri di 116.56 mq.

5. 12.32 x 81.10 metri per un totale di 999.15 mq, con struttura portante pilastri in acciaio. e tamponamento in pannelli di calcestruzzo e copertura in struttura metallica e rivestimento in "onduline" – Mapp. 543. Questo fabbricato è già stato ristrutturato attraverso la SCIA precedentemente citata e presenta già le caratteristiche tipologiche (ulteriore rivestimento in pannello parete con isolante) e tecnologiche (pad cooling, estrattori d'aria, riscaldamento, ecc...) per poter essere utilizzato come fabbricato di allevamento. In testata verso est vi è un'area riservata all'abbattimento delle polveri di 97.94 mq.

6. Deposito attrezzi agricoli

7. Silos coperto/concimaia

La ristrutturazione dei fabbricati 1 e 2 prevede essenzialmente la demolizione di una porzione di ciascuno a est, per creare spazio di manovra per i macchinari, come indicato negli elaborati grafici. Sul lato est verrà creata la zona riservata all'abbattimento delle polveri, sul fondo dei fabbricati, rimanendo all'interno della sagoma di sedime verrà creato un locale tecnico con "dogana danese" in ciascuno. Verranno poi adeguati gli impianti come meglio descritto nei paragrafi successivi.

Si rende necessario poi realizzare alcuni manufatti accessori ma indispensabili per questioni di tipo organizzativo:

- un box spogliatoio / ufficio di dimensioni 2.44 x 10.00 m, costruttivamente sarà di tipo prefabbricato, non ancorato a terra ma appoggiato, con rivestimento esterno simil legno a doghe orizzontali. Le acque di scarico dello spogliatoio saranno assimilabili a quelle di tipo domestico e pertanto saranno allacciate alla fognatura comunale. Fuori dalla zona a confinamento sanitario degli allevamenti, lo spogliatoio verrà utilizzato dai lavoratori e veterinari per il cambio di vestiario.

- Una cabina elettrica, anch'essa di tipo prefabbricato, non ancorata a terra ma appoggiata

La cabina viene realizzata per quanto riguarda il manufatto. La messa in funzione effettiva con gli apparati tecnici sarà oggetto di dedicata procedura .

- Realizzazione di un ingresso con arco di disinfezione automezzi (come da normativa), frigo

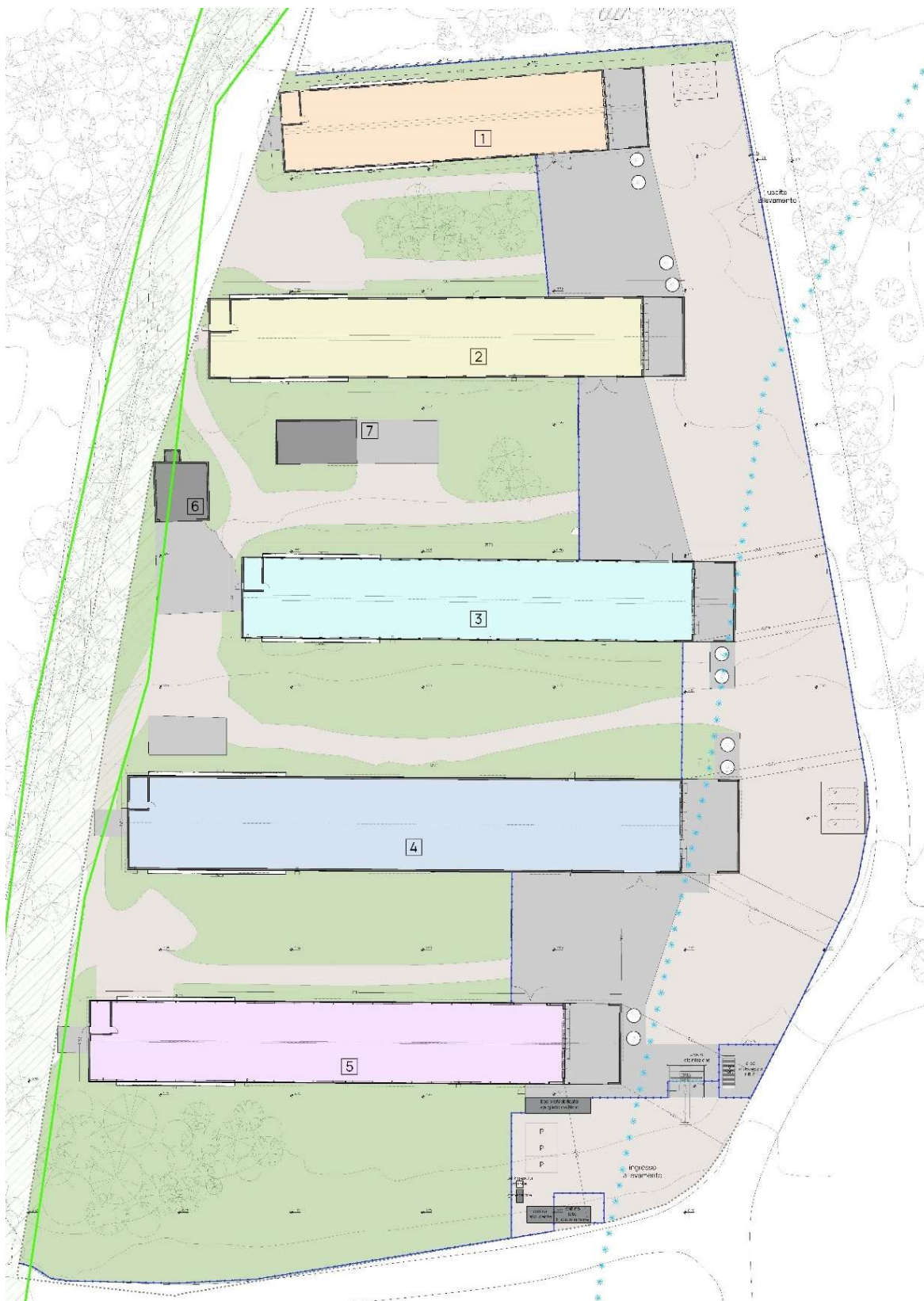
per lo stoccaggio animali morti e un'area per il deposito temporaneo dei rifiuti non pericolosi.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	CONDIZIONE
	UTILE (SU)	LORDA (SL)	
	mq	mq	
FABBRICATO 1 - ALLEVAMENTO			
allevamento avicolo (locale stabulazione)	567,74	592,85	ristrutturazione con demolizione
locale tecnico	13,44	16,07	ristrutturazione con demolizione
locale tecnico abbattimento polveri	70,47	75,50	ristrutturazione con demolizione
FABBRICATO 2 - ALLEVAMENTO			
allevamento avicolo (locale stabulazione)	756,45	788,70	ristrutturazione con demolizione
locale tecnico	14,40	17,33	ristrutturazione con demolizione
locale tecnico abbattimento polveri	70,03	76,06	ristrutturazione con demolizione
FABBRICATO 3 - ALLEVAMENTO			
allevamento avicolo (locale stabulazione)	794,98	828,69	esistente
locale tecnico	13,44	16,07	esistente
locale tecnico abbattimento polveri	70,92	76,91	esistente
FABBRICATO 4 - ALLEVAMENTO			
allevamento avicolo (locale stabulazione)	1140,00	1192,98	esistente
locale tecnico	13,44	16,07	esistente
locale tecnico abbattimento polveri	116,56	125,14	esistente
FABBRICATO 5 - ALLEVAMENTO			
allevamento avicolo (locale stabulazione)	834,83	875,88	esistente
locale tecnico	14,40	17,33	esistente
locale tecnico abbattimento polveri	98,22	105,94	esistente
FABBRICATO 6			
deposito	65,70	77,59	esistente
FABBRICATO 7			
tettoia/concimaia	78,65	82,41	esistente
BOX SPOGLIATOIO/UFFICI			

bagno	2,69	3,22	ampliamento
spogliatoio	7,39	8,16	ampliamento
ufficio	10,17	11,39	ampliamento
ingresso	1,21	1,63	ampliamento
CABINA			
locale utente	6,49	7,44	ampliamento
locale misura	2,07	3,57	ampliamento
locale e-distribuzione	12,72	13,04	ampliamento
TOTALE		5029,98	

Ricapitolando in sintesi i lavori saranno i seguenti

- Ristrutturazione dei fabbricati 1 e 2 esistenti con demolizione di una porzione;
- Realizzazione/rifacimento di piazzole per silos del mangime;
- Sistemazione generale delle aree esterne
- Rifacimento degli impianti, in particolare realizzazione di un impianto a cooling esterno e posizionamento di ventilatori sulle teste di entrambi i fabbricati.
- Realizzazione box uso spogliatoio e ufficio, cabina elettrica e arco di disinfezione.



Planimetria di progetto

I fabbricati di allevamento



Vista dei fabbricati 1 e 2 esistenti oggetto di ristrutturazione

Come anticipato l'intervento sui fabbricati di allevamento 1 e 2 (i fabbricati 3, 4 e 5 hanno già avviato i medesimi lavori per mezzo della SCIA e successiva variante) sarà di ristrutturazione e ammodernamento impiantistico, con la demolizione della parte sul fronte strada degli stessi. Non verranno eseguiti interventi di tipo strutturale in quanto lo stato attuale non necessita di intervenire sulle strutture esistenti.

Dal punto di vista costruttivo quindi si tratta di fabbricati realizzati in pannelli prefabbricati di calcestruzzo. La struttura del tetto è in capriata reticolare in acciaio con correnti superiori sempre in acciaio. Il manto di copertura è in pannelli in fibro-cemento.

Si procederà quindi alla rimozione di ogni apparato relativo ai vecchi impianti (quadri, vecchi ventilatori, cuffie in resina linee elettriche ed illuminazione etc) nonché ai serramenti se presenti. L'ammodernamento, quindi, prevederà di coibentare completamente il capannone con l'apposizione, esternamente, di un pannello isolante tutta altezza fino all'imposta del tetto sui lati lunghi e sulle testate. Questa superficie continua verrà interrotta dal collocamento dei ventilatori (testate) delle finestre apribili e dal cooling (lateralmente). Le aperture di areazione dei capannoni saranno realizzate con serramenti in monowall ciechi preverniciati sui due lati (analoghi colori della parete) e completi di telai in alluminio, con profilo in gomma per chiusura inferiore.

Le pareti come già anticipato saranno coibentate con un pannello di 4 cm di spessore con colore chiara sul lato esterno per un migliore inserimento ambientale. I pannelli sono supportati inferiormente e superiormente da profili in lamiera zincata fissata al pavimento ed alla struttura portante del capannone. La coibentazione ha lo scopo di raggiungere dei sufficienti livelli di isolamento invernale necessari al benessere animale ed al risparmio energetico in termini di energia primaria. Internamente il capannone sarà dotato di profili di rifinitura su finestre a spigoli al fine di permettere un facile lavaggio dei locali e per evitare la deposizione di sacche inamovibili di sporco. La ristrutturazione avrà l'obiettivo in termini funzionale di raggiungere i seguenti obiettivi:

- pavimento in cemento o in materiale lavabile per facilitare le operazioni di pulizia e disinfezione;
- pareti e soffitti pulibili;
- attrezzature facilmente pulibili e disinfettabili;
- chiusure adeguate.

Le acque di lavaggio (che avverrà durante i periodi di vuoto sanitario, quindi, verranno convogliate in apposite caditoie già esistenti al centro dei fabbricati e a loro volta scaricheranno su vasche esterne a tenuta (che verranno svuotate periodicamente da ditta specializzata).

I vantaggi che si ottengono con questo tipo di soluzione saranno:

- un confort ottimale per gli animali e la miglior garanzia di efficacia dei lavaggi,
- una rapidità di esecuzione con positivi risvolti sulla durata e sicurezza del cantiere,
- estrema leggerezza della struttura (rispetto, ad esempio, ad una struttura in muratura).

Sul fondo di ciascun fabbricato di allevamento sarà ricavato un locale tecnico che ospiterà anche la "dogana danese": un sistema composto da panche progettate per rendere più facile per le persone rimuovere indumenti e stivali esterni potenzialmente contaminati e indossare indumenti e stivali specifici per la stalla per prevenire l'ingresso di patogeni attraversando una linea di demarcazione tra esterno ed interno di una stalla. La linea di separazione tra uno spazio potenzialmente infetto e uno spazio occupato da una popolazione di animali non infetta è il concetto chiave per sviluppare una panca danese.



Immagine a scopo esemplificativo

Gli spazi di manovra esterni e la logistica

Determinante nella gestione di allevamenti di queste dimensioni è la logistica con cui si svolgono le attività sia giornaliere che di fine ciclo e il rispetto delle norme igienico sanitarie. Le due cose sono strettamente legate poiché un allevamento è giustamente considerato dal punto di vista sanitario un ambiente sensibile, non è possibile quindi non pensare questi ambiti soggetti ad uno stretto controllo soprattutto delle cose, persone e mezzi che entrano ed escono in continuazione da questo ambito.

I lavori, quali la realizzazione della recinzione, dello spogliatoio e l'installazione dell'arco disinfettante hanno lo scopo di organizzare e gestire la mole funzioni che si svolgono durante un ciclo produttivo cercando di limitare al massimo possibili "contaminazioni" provenienti dall'esterno.

Nella parte dei fabbricati di stabulazione quindi si è attuata compiutamente una divisione dei due ambiti con una zona filtro di accesso ai capannoni per gli addetti ai lavori e la zona dei capannoni interdetta al libero accesso.

Il piazzale sarà dotato di pendenza utile al non far ristagnare le acque piovane convogliandole sullo scolo principale che perimetra il fondo.

I cancelli di accesso e uscita dall'area verranno dotati di appositi sistemi di comunicazione e rimarranno sempre chiusi con accesso ai soli autorizzati.

L'area presenta due livelli di accesso, il primo fronte strada (cancello esistente rientrante dal confine stradale) che racchiude il perimetro globale di tutta l'area di proprietà, per motivi di impossibilità di realizzazione delle manovre, l'uscita avverrà più a nord, il secondo livello di accesso si trova all'interno in corrispondenza dell'arco di disinfezione che racchiude il perimetro di accesso dei soli mezzi pesanti e persone dentro gli allevamenti escludendo coloro che operano nell'ufficio, gli addetti sono obbligati ad entrare negli spogliatoi ed uscire verso percorsi obbligati. Non si rende necessario un terzo livello per la raccolta della pollina poiché avverrà ad ogni fine

Dotazioni per i dipendenti: gli uffici e gli spogliatoi

All'ingresso dell'allevamento verrà collocato un box di tipo prefabbricato che ospiterà lo spogliatoio per il personale e l'ufficio: per quanto riguarda lo spogliatoio vi si accede da una "zona filtro", ed esso conterrà, armadietto per calzature e tute specifiche, lavandino, doccia, wc, detergenti, ecc.. (ai sensi del DGR 56 del 18/04/2018), le pareti saranno piastrellate fino all'altezza di 2,00 mt.

Il personale addetto sarà obbligato ad accedere all'allevamento tramite lo spogliatoio, dove dovrà, in una prima fase, togliersi i vestiti indossati, per poi accedere alla zona in cui dovrà indossare apposite tute prima di entrare nell'allevamento.

Gli apparati impiantistici funzionali all'allevamento

L'intervento più importante al fine del benessere animale sarà nel rifacimento completo dell'apparato impiantistico; in particolare gli interventi saranno i seguenti

- Installazione dell'impianto di riscaldamento, costituito da moduli da 80 kwt cad alimentati da gpl
- Installazione di un gruppo elettrogeno di emergenza da 160 kW/200kva;

- Installazione dell'impianto di ventilazione in aria forzata (in depressione) comprensivo di ventilatori, prese d'aria estive ed invernali, centraline di comando e sonde automatiche;
- Installazione dell'impianto di raffrescamento tipo pad cooling in ogni capannone;
- Disposizione di linee interne per il lavaggio dei locali di allevamento;
- Rifacimento completo degli impianti elettrici, di forza motrice interni ed esterni e dell'impianto di illuminazione (con tecnologia a led);
- Dotazione di nuovi silos per lo stoccaggio del mangime e di coclee per il trasferimento dell'alimento;
- Dotazione di un sistema di alimentazione con mangiatoie automatiche;
- Dotazione di un sistema di abbeveraggio con abbeveratoi a goccia automatici a risparmio idrico;
- Installazione di una cella frigo per gli animali morti.
- Installazione tank gasolio esterno per automezzi agricoli
- ApparatI Illuminazione esterna
- Automazioni per gli ingressi

Ventilazione e raffrescamento

La ventilazione di tutti i capannoni è di tipo longitudinale e in depressione: l'aria entra nei locali di allevamento tramite delle prese d'aria, dotate di deflettori per impedire l'accesso diretto (cappe antivento), posizionate sui fianchi degli edifici (finestre di emergenza) poi viene espulsa dagli estrattori posizionati sulla testata est.

Ciascun ventilatore è dotato di motore da 1,0 kW.

Al fine di evitare l'ingresso di volatili selvatici che potrebbero diffondere patologie anche gravi (es. aviaria), tutte le aperture di ingresso dell'aria sono protette da deflettori e da reti antipassero.

L'impianto di ventilazione per la sua importanza nella gestione dell'allevamento è periodicamente verificato, mentre a fine ciclo tutti gli elementi sono sottoposti a manutenzione e pulizia.



Di progetto sono previsti:

Fabbricato 1	n. 8 ventilatori modello: Euroemme EC52 motore: HP. 1,00 - 0,75 kW
Fabbricato 2	n. 8 ventilatori modello: Euroemme EC52 motore: HP. 1,00 - 0,75 kW
Fabbricato 3	n. 8 ventilatori modello: Euroemme EC52 motore: HP. 1,00 - 0,75 kW
Fabbricato 4	n. 9 ventilatori modello: Euroemme EC52 motore: HP. 1,00 - 0,75 kW
Fabbricato 5	n. 8 ventilatori

modello: Euroemme EC52

motore: HP. 1,00 - 0,75 kW

Questo sistema di raffrescamento è basato sul principio di evaporazione dell'acqua. L'aria viene attirata dall'esterno dal sistema di ventilazione e viene raffreddata attraversando dei pannelli di cellulosa bagnati dall'acqua. In questo modo, quando l'aria fresca entra nell'allevamento, essa genera una diminuzione della temperatura interna. I pannelli sono realizzati con cellulosa ondulata, trattata in modo da fornire un efficace assorbimento dell'acqua e sono montati su telai zincati o inox. L'acqua gira in un circuito chiuso e viene fornita tramite un serbatoio integrato. Il sistema di rinfrescamento pad cooling è gestito automaticamente tramite la centralina del controllo climatico dell'allevamento.

Silos per il mangime

In azienda saranno presenti 2 silos per ogni capannone da 165 q.li ciascuno (diametro 240 cm e altezza 7,00 ml circa). I silos sono dotati di una particolare imboccatura a cuffia che non permette l'emissione di polvere durante il loro riempimento. Il loro riempimento che avverrà conformemente alle fasi del ciclo e con il posizionamento dei tir paralleli ai silos. La collocazione nel Lay out complessivo sarà tale da minimizzare i tempi di permanenza dei tir in sosta.



Impianto di riscaldamento

Il riscaldamento avviene attraverso dei dispositivi collocati lungo la facciata, denominati “Supercikki”: trattasi di bruciatori atmosferici alimentati a gpl.

Il bruciatore atmosferico, dotato di dispositivo antipolvere, assicura alte prestazioni sia con gas naturale che con propano o butano. Il sistema di accensione ad incandescenza unito al rivelatore di fiamma a ionizzazione, al doppio termostato, al flussostato con circuito a bassa tensione, idoneo per installazione in zone con forte presenza di umidità, garantiscono un funzionamento sicuro ed affidabile in ogni condizione. La fiamma è completamente racchiusa nella camera di combustione, realizzata con materiali altamente resistenti allo stress termico e alla corrosione.

Il mantello in acciaio preverniciato assicura un grado di protezione IP44, che rende l'apparecchio resistente agli agenti atmosferici e consente soluzioni di installazione sia interne che esterne senza bisogno di alcuna protezione aggiuntiva. SUPERCIKKI 80 è disponibile anche in esecuzione in acciaio inox.

Le pannellature esterne possono essere rimosse senza disconnettere l'apparecchio, per

consentire una manutenzione facile e veloce. Il ventilatore radiale è progettato per ottenere un flusso d'aria ad elevata velocità, con un effetto ottimale di miscelazione e distribuzione del riscaldamento.



L'illuminazione

La luce naturale può essere completata con illuminazione artificiale in modo da mantenere la luminosità per un massimo di 16 ore giornaliere, con un periodo continuo di riposo notturno senza luce artificiale di almeno 8 ore.

L'impianto di illuminazione sarà formato da quadri e allacciamenti conformi alla vigente normativa. Saranno inoltre installati i necessari sistemi di sicurezza con preavvisi acustici e luminosi. L'allevamento è dotato di un generatore autonomo di emergenza per fornire l'energia elettrica ai sistemi essenziali (ventilazione - apertura finestre acqua e mangime) all'allevamento nel caso in cui venisse a mancare l'energia elettrica.

L'impianto d'illuminazione prevede l'impiego di plafoniere stagne a norme IP65 posizionate centralmente alla distanza di ml. 3 una dall'altra. Le plafoniere saranno dotate di lampade led a 10 watt dimerabili dal 15% al 100% di intensità. L'impianto prevede anche l'installazione di punti luce

e prese di testata e lampade di emergenza a norme di legge

Per favorire la deposizione delle uova, viene garantita un'illuminazione continua di 15-16 ore/giorno. Per l'importanza che riveste l'illuminazione sulla produzione aziendale, il controllo e l'eventuale sostituzione di elementi non funzionanti avviene quotidianamente al momento dell'ispezione.

Il controllo e l'eventuale sostituzione delle lampade non funzionanti avviene quotidianamente al momento dell'ispezione giornaliera. Il livello di impermeabilità all'acqua delle lampade sarà tale da permettere l'agevole pulizia con getti d'acqua.

L'illuminazione delle aree esterne

Il sistema di illuminazione delle aree esterne sarà progettato in modo da non generare dispersione verso la volta celeste, ma direzionato a terra, in conformità a quanto previsto e prescritto dalla L.R. Veneto 7 agosto 2009, n.17 recante “Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici” .

In particolare l'impianto di illuminazione esterna sarà realizzato con armature di tipo stradale a LED con ottica asimmetrica, potenza 60W, installate con apposite staffe nella parte centrale delle testate e contro testate dei capannoni ad un'altezza di 3,5m.

Il gruppo di emergenza

Dalla verifica dei consumi di picco si è appurato che nel massimo spunto vi è la necessità di un assorbimento di 185 kw/220 kva per questo e sempre nell'ottica di preservare il benessere animale verrà installato un gruppo di continuità delle funzioni vitali dell'allevamento (ventilazione raffrescamento abbeveraggio e alimentazione) rappresentato da un gruppo di generazione diesel.

Del gruppo elettrogeno sarà installato con il suo chassis insonorizzato e senza manufatti edilizi

di protezione.



Il gruppo elettrogeno

Tank gasolio

Il tank aziendale, di tipo mobile e non ancorato al suolo, avrà una capienza di 3435 litri sufficiente ai fabbisogni dei mezzi agricoli per circa (stimati) 5/6 mesi ed avrà per costruzione e per installazione le seguenti caratteristiche.

- Serbatoio gasolio è realizzato in acciaio al carbonio di 1° scelta in S235JR secondo EN10025/93 sp. 30/10, ad asse orizzontale cilindrico su selle di appoggio. Passo d'uomo diametro 400 mm con bulloni e guarnizioni; attacco di carico da 3" lucchettabile; valvola limitatrice di carico al 90%; sfiato con reticella rompifiamma da 1"1/2; indicatore di livello ad orologio meccanico. Nella parte inferiore del serbatoio vi è un tappo di scarico per le pulizie periodiche programmate. Il tubo di aspirazione è rialzato per consentire un'idonea decantazione del gasolio, dotato di valvola di non ritorno e filtro. Il serbatoio è pretrattato con due mani di fondo epossidico e successivamente verniciato con due mani di finitura poliuretanica lucida bi componente, di colore verde RAL 6018, previo trattamento di fosfatazione. Il serbatoio gasolio omologato è disponibile anche nella versione senza erogatore, per alimentazione di gruppi elettrogeni o riscaldamento, dotato di passo d'uomo diametro 400 mm, attacco di carico da 3" lucchettabile, valvola limitatrice di carico al 90%, sfiato con reticella rompifiamma da 1"1/2; indicatore di livello ad orologio meccanico, vasca di raccolta, tettoia di protezione,

predisposizione attacco di messa a terra, scarico di fondo con tappo di chiusura, attacco per l'erogazione del gasolio da 1". Il serbatoio viene fornito a corredo di manuale d'uso e manutenzione e altre certificazioni come da norme vigenti.

- Serbatoi gasolio secondo D.M. 22.11.2017
- GRUPPO EROGATORE: Situato all'interno di un armadietto metallico di color arancio RAL 2008 con serratura a chiave, comprendente un elettropompa autoadescente a palette con portate da 55 a 120 LT/min con by-pass incorporato, motore da 220 volts a.c. Il sistema inoltre, è completo di: quadro elettrico, controllo fine gasolio, spia verde in presenza di tensione, spia fissa rossa gasolio esaurito ed arresto del sistema, fungo di emergenza, pulsante marcia/arresto pompa, contalitri ad uso privato con parziale azzerabile e totalizzatore progressivo, filtro di linea, tubo in gomma antiolio da 1" con pistola automatica. La cisterna presenta nella parte superiore un passoduomo di ispezione composto da coperchio e guarnizione. Il gruppo pompante è situato all'interno di un box di protezione che oltre a preservarne l'integrità ad urti o manimissioni, lo protegge da eventi atmosferici. Il tubo pescante del gasolio è anche poso ad una altezza opportuna per evitare condensa e impurità che si depositano sul fondo della cisterna. La cisterna è provvista di un golfare di sollevamento situato nella zona superiore della cisterna e ne permette il sollevamento dall'alto rigorosamente a vuoto. La cisterna è forconabile dal basso attraverso la vasca.
- Tettoia di protezione: Completa di 4 montanti verticali e telaio superiore zincati a caldo; copertura in lamiera grecata zincata, per proteggere la cisterna dagli agenti atmosferici.
- Bacino serbatoio gasolio al 110%: Bacino di contenimento al 110% come da norma ultima del 22 Novembre 2017, realizzate in lamiera di acciaio al carbonio di I° scelta in S235JR secondo EN 10025/93 con telaio tondo autoportante già predisposto e imbullonato ai piedi del serbatoio. Studiato in rapporto alla capienza del serbatoio, in conformità delle prescrizioni di sicurezza previste dal D.M. 19/03/1990, dispone di: attacco di messa a terra, pozzetto di raccolta e rubinetto a sfera di scarico. La struttura è pretrattata con due mani di fondo epossidico bi componente e successivamente verniciata con due mani di finitura poliuretanica lucida bi componente, di colore verde RAL 6018, previo trattamento di

fosfatazione. Il serbatoio viene fornito a corredo di manuale d'uso e manutenzione, certificato di conformità approvato dal Ministero degli Interni e altre certificazioni come da norme vigenti;



Il tank diesel

La cella frigorifera

Gli animali morti verranno raccolti giornalmente ed accumulati in una cella frigorifera posta nelle adiacenze del magazzino ricovero attrezzi. La raccolta sarà gestita da un'azienda esterna all'allevamento, regolarmente autorizzata, con la quale verrà stipulato un contratto di ritiro delle carcasse, la cui destinazione finale è l'inceneritore.

La capienza della cella è tale da garantire lo stoccaggio delle carcasse per un tempo minimo di un mese, come stabilito dalle prescrizioni di polizia veterinaria, è la seguente:

capi mediamente presenti	99.893
Mortalità media 6%	5.994
Mc utili	36 mc
dimensioni cella standard	20 piedi

L'accumulo delle carcasse avviene comunque in cassoni in ferro che sono posti all'interno della cella, per permettere il carico meccanizzato al momento del prelievo. Dopo il prelievo, prima di tornare ad accumulare le carcasse del giorno seguente, i cassoni sono lavati e disinfettati, e la cella frigorifera viene disinfettata adeguatamente.

Disinfezione degli automezzi



All'ingresso dell'azienda è installato un arco di disinfezione per gli automezzi, il quale viene azionato dall'operatore ogni qualvolta transiti un automezzo. L'arco è dotato di un sistema per l'irrorazione di una soluzione disinfettante che viene nebulizzata sull'intera carrozzeria e sulle ruote, allo scopo di

Neutralizzare eventuali microrganismi ed evitare la diffusione di epidemie nell'allevamento.

Al termine della disinfezione dei mezzi avviene con processo automatizzato un lavaggio della piazzola sottostante (vedi TAV 17 REV01) dove tutto il volume di ciclo (biocida + lavaggio) convoglia in una vasca a tenuta e svuotamento periodico. E' previsto inoltre un pozzetto con valvola deviatrice che in caso di pioggia con sensore attivo blocca l'ingresso di quest'ultime all'interno della vasca. Questo ovviamente fuori dal ciclo.

San Vendemiano, 18/02/2026

Architetto Cristian Favretto