

02/12/2025

SINTESI NON TECNICA



Committenti: BUCCI F.LLI E FIGLI- SOCIETA' AGRICOLA S.S.

**VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 53
DELLA L.R. 24/2017 PER LA DEMOLIZIONE DI
CAPANNONE AD USO ALLEVAMENTO E
RICOSTRUZIONE DI NUOVO CAPANNONE CON
AMPLIAMENTO FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO
AZIENDALE DELL'ATTIVITA' AGRICOLA E
ZOOTECNICA, SITO IN FORLI', VIA BRACCIANTI 2**

INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO

L'intervento riguarda un'azienda agricola con allevamento suini situata in Comune di Forlì, in via Braccianti 2, località San Martino in Villafranca. Si prevede la demolizione del capannone 1 ad uso allevamento – oggi costituito da strutture vecchie, con coperture in parte in eternit e organizzazione interna poco funzionale – e la ricostruzione di un nuovo capannone zootecnico con ampliamento, a servizio della stessa azienda.



Aerofoto area d'intervento

L'obiettivo non è aumentare il numero di animali allevati, ma migliorare l'organizzazione degli spazi, le condizioni igienico-sanitarie, il benessere animale e la sicurezza. La capacità massima dell'allevamento (kg di peso vivo allevabile) rimane infatti invariata rispetto alla situazione attuale.

PROGETTO DI VARIANTE

Per realizzare il nuovo fabbricato è necessario un Procedimento Unico con variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017. La variante serve soprattutto ad allineare la zonizzazione urbanistica all'uso reale dell'area:

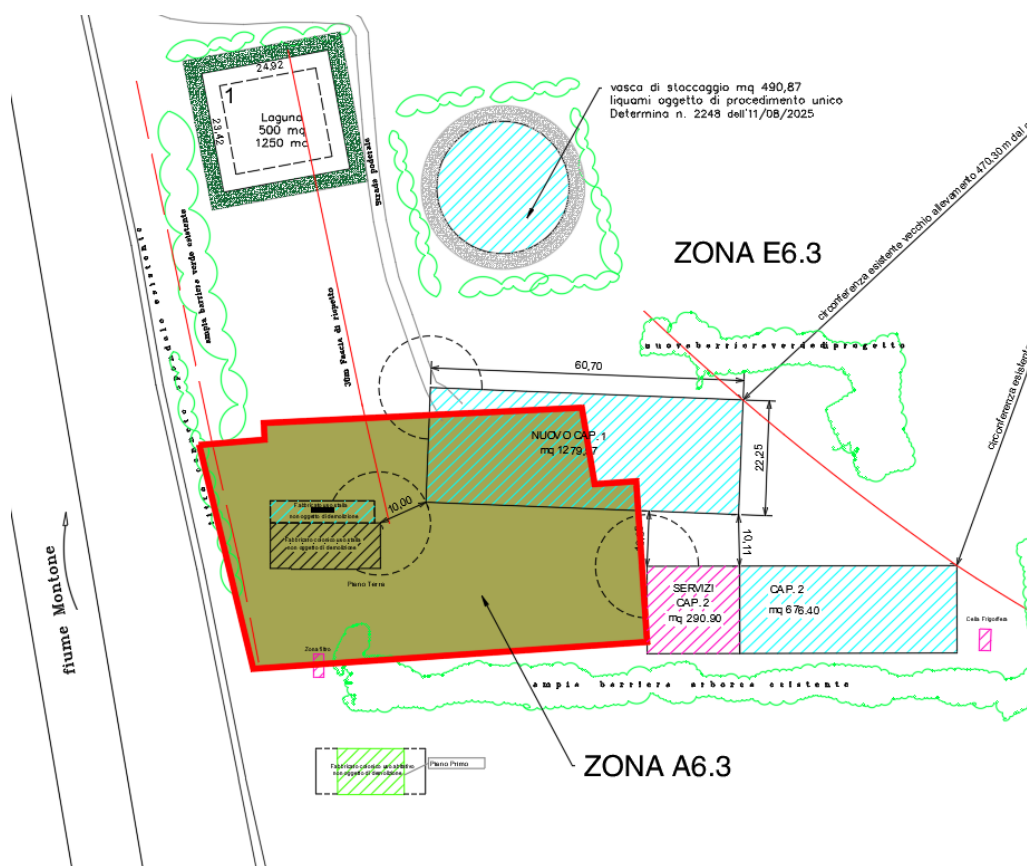
- la casa colonica e la corte storica restano in sottozona A6.3 (edificio rurale di interesse);
- le aree effettivamente produttive e il nuovo capannone vengono ricondotte in sottozona E6.3 (ambiti agricoli di rilievo paesaggistico).

Il nuovo capannone viene inoltre arretrato rispetto al fiume Montone, risultando esterno alla fascia di 30 m dall'argine prevista dalle norme idrauliche: questo comporta un miglioramento della sicurezza rispetto alla situazione esistente, dove le strutture erano più vicine all'alveo.

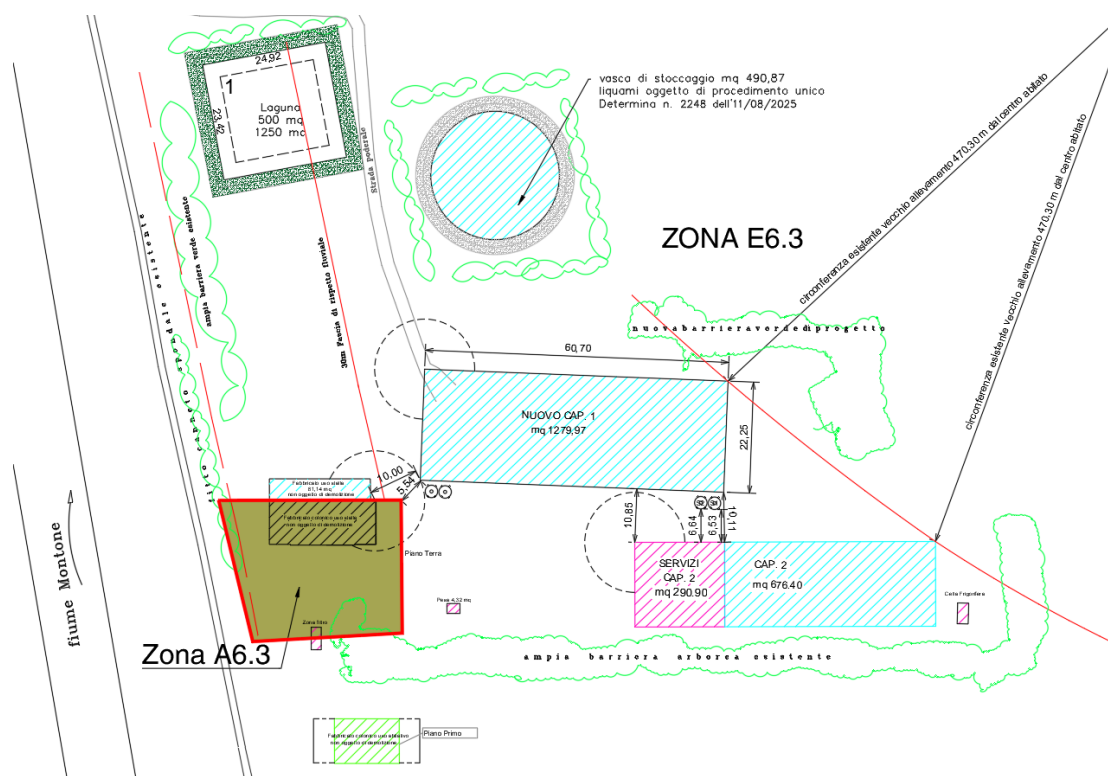
Dal punto di vista idraulico, l'intervento comporta un aumento delle superfici coperte e pavimentate.

Per evitare maggiori rischi di allagamento, il progetto prevede:

- una depressione a verde di laminazione tra i capannoni, che funge da piccola vasca di accumulo delle acque piovane;
- uno scarico regolato in modo da rispettare il principio di invarianza idraulica (non aumentare la portata che arriva al recettore rispetto alla situazione attuale);
- paratie amovibili alle aperture e un cordolo in calcestruzzo di 2 m lungo il perimetro del fabbricato, per contenere eventuali ingressi d'acqua in caso di esondazione.



Stato di progetto



IMPATTI SULL'AMBIENTE

Per quanto riguarda le principali componenti ambientali:

Aria – non essendoci aumento di capi, non cambiano le emissioni legate agli animali e alle deiezioni (ammoniaca, odori, gas climalteranti). Il nuovo fabbricato, più razionale e meglio ventilato, può contribuire a una leggera riduzione delle emissioni odorigene diffuse e dei consumi energetici, con effetti complessivi almeno invariati se non migliorativi.

Acqua – La gestione delle acque meteoriche è stata progettata per non aggravare il reticolo idraulico. Le vasche di stoccaggio dei liquami sono già autorizzate con AUA e non vengono modificate; la gestione dei reflui zootecnici resta quella prevista dalle normative vigenti.

Suolo e sottosuolo – L'area è già utilizzata da tempo per l'allevamento; non sono previsti nuovi insediamenti in zone naturali o agricole "vergini". Le indagini geologiche e geotecniche svolte per la vicina vasca di stoccaggio confermano la compatibilità del terreno, senza particolari criticità di stabilità o rischio di liquefazione.

Rumore – La valutazione previsionale di impatto acustico evidenzia che, con il nuovo capannone in funzione, sono rispettati i limiti di legge sia di giorno che di notte presso le abitazioni vicine. Non sono previsti aumenti significativi di sorgenti rumorose rispetto all'attività attuale.

Rifiuti e deiezioni – La quantità e il tipo di rifiuti prodotti rimangono sostanzialmente invariati (deiezioni animali, rifiuti agricoli, rifiuti sanitari e imballaggi). Le deiezioni continuano ad essere gestite nelle vasche di stoccaggio già autorizzate in AUA; i rifiuti speciali vengono affidati a ditte autorizzate.

Energia – Il nuovo capannone è realizzato con pannelli sandwich isolanti e aperture per la luce naturale, oltre a sistemi di ventilazione più efficienti: questo consente un miglior uso dell'energia a parità di produzione, riducendo sprechi e consumi.

Trasporti – I movimenti di mezzi (fornitori di mangimi, ritiro suini, mezzi agricoli, personale) restano analoghi a quelli attuali, perché non cresce la produzione. In fase di cantiere si avrà un aumento temporaneo di camion e mezzi d'opera, ma limitato al periodo dei lavori e compatibile con la viabilità esistente.

CONCLUSIONI

La demolizione e ricostruzione del capannone 1 rappresenta un'occasione di riqualificazione complessiva dell'intero compendio agricolo, che coniuga il rispetto delle normative urbanistiche e ambientali con la tutela del territorio e la riduzione del rischio idraulico.

Nel suo complesso, l'intervento contribuisce al miglioramento generale della qualità insediativa e produttiva dell'area, garantendo la prosecuzione dell'attività agricola in condizioni di maggiore sicurezza, efficienza e sostenibilità.