

Comune di Casalgrande

Provincia di Reggio Emilia

Geometra Caffarri Claudio

Piazza Martiri della Libertà n°9/b

42013 – Casalgrande - RE

P.IVA 01712990355

tel.338/6742811 – 0522/996219

Iscritto al Collegio dei Geometri di Reggio Emilia al n°1814

REALIZZAZIONE MANEGGIO COPERTO

Via Mulino n°31 – Veggia di Casalgrande

RELAZIONE TECNICA

Marzo 2015

RELAZIONE TECNICA

Il presente intervento consiste nella realizzazione di un maneggio coperto da edificarsi in via Mulino in località Veggia di Casalgrande sul terreno di proprietà dei sigg. Fiorini Adriana, Fiorini Emilio e Fiorini Patrizia che con regolare contratto d'affitto hanno ceduto in locazione alla società Circolo il Mulino A.S.D rappresentata dal sig. Annovi Nunzio.

L'area Parco Secchia del Comune di Casalgrande, nel complesso costituito dall'area Feste e dai percorsi ciclopedonali di collegamento dei comuni adiacenti di Castellarano e Rubiera, necessita di servizi pubblici di supporto e controllo del territorio utili, per migliorare la sicurezza di un'area sempre piu' utilizzata dai cittadini, e come sostegno alle sempre maggiori iniziative sportive/ricreative che vi si organizzano;

Il sig. Annovi Nunzio quale rappresentante del Circolo il Mulino A.S.D, a seguito della stipula della convenzione attuativa del 23/05/2012 (rep.n.9561), attraverso la presentazione di un progetto, ha realizzato una scuderia per cavalli quale attrezzatura di servizio all'attività sportiva e ricreativa, impegnandosi nel riordino dell'assetto complessivo dell'area utilizzata per l'edificazione, migliorando così nel complesso l'inserimento paesaggistico/ambientale dell'Unità Aziendale all'interno del Parco Secchia.

Il Circolo il Mulino A.S.D. nel rispetto degli impegni presi con la succitata convenzione attuativa ha provveduto a:

- iniziare il riordino dell'assetto complessivo dell'area attraverso l'eliminazione di alcuni corpi edilizi ritenuti incongrui;
- cedere in comodato gratuito ad una famiglia, l'appartamento sito in loco e censito al fg.32 mappale 499 subalterno2;
- mettere a disposizione le strutture per organizzare manifestazioni dedicate alle famiglie e bambini;
- svolgere servizio di assistenza alle manifestazioni sportive, di controllo del territorio e di manutenzione ai sentieri naturalistici nell'ambito dell'Area Parco Secchia;

Il sig. Annovi Nunzio nel corso della gestione dell'attività ha ravvisato la necessità di creare un'area coperta per lo svolgimento delle funzioni di maneggio anche durante il periodo invernale, al fine di prolungare le attività del Circolo Ippico per tutto l'arco dell'anno;

Da qui nasce l'intervento privato volto ad appoggiare le iniziative pubbliche locali attraverso la firma di una nuova convenzione col Comune di Casalgrande che prevede, da parte del Circolo il Mulino A.S.D., il rinnovo del suo impegno:

- di mettere a disposizione la nuova struttura per ospitare, almeno 3 volte all'anno, in giornate concordate con gli enti organizzatori (AUSL-Servizi Sociali del Comune di Casalgrande), comitive di diversamente abili;
- di rendersi disponibile a realizzare, almeno 3 volte all'anno, eventi e manifestazioni con lo scopo di avvicinare le persone al mondo del cavallo attraverso giornate dedicate alle famiglie e scuole su iniziativa del Soggetto Attuatore, Enti o Associazioni;
- Rendersi disponibile allo svolgimento di un servizio nell'area Parco Secchia di:
 - o Supporto agli eventi sportivi ciclistici e podistici nelle giornate preventivamente comunicate dagli enti organizzatori;
 - o Controllo del territorio con rilevazione e segnalazione di eventuali situazioni che possano comportare sia problemi di sicurezza pubblica che danni ambientali derivanti dall'abbandono di rifiuti, rischi d'incendio, rischio idrogeologico da erosione del fiume, taglio abusivo di piante; il tutto svolto durante le ordinarie uscite nel territorio;
 - o Ad effettuare la manutenzione dei sentieri naturalistici presenti sulle aree di proprietà Comunale e Demaniale del Parco Secchia attraverso periodici interventi sulla vegetazione al fine di permetterne il passaggio;

L'intervento interessa l'unità aziendale composta da tutti i terreni classificati dal vigente PRG come FA2 ossia "Area attrezzata del Parco del Secchia", ossia:

Catasto Terreni

Fg.32 – mapp.520 – Ente urbano 1.290 mq.

Fg.32 – mapp.201 – sem.irr.erborato – cl.1 - 13.430 mq.

Fg.32 – mapp.518 – Ente urbano 261 mq.

Fg.32 – mapp.523 – sem.irr.erborato – cl.3 - 10.473 mq.

Fg.32 – mapp.521 – sem.irr.erborato – cl.1 - 25.657 mq.

Fg.32 – mapp.499 – Ente urbano 2.965 mq.

Fg.32 – mapp.498 – Ente urbano 14 mq.

La cui superficie territoriale catastale complessiva è pari a circa 54.090 mq.

Area dalla quale stralciando le superfici con differente destinazione urbanistica deriva una superficie territoriale destinata dal vigente PRG come FA2, pari a circa 50.915 mq..

Tale classificazione esprime un indice edificatorio pari a 0,03 mq/mq di ST da destinare alla realizzazione di attrezzature di servizio alle attività sportive e ricreative, ne deriva pertanto una superficie massima realizzabile pari a:

$SC = 50.915mq. \times 0,03 \text{ mq/mq.} = 1.527,5 \text{ mq. costruibili}$

A seguito della costruzione della struttura realizzata nel 2013 di superficie complessiva pari a 722,8 mq. risulta disponibile per la nuova costruzione la seguente metratura:

$SC \text{ residua} = 1.527,5mq. - 722,8mq. = 804,7 \text{ mq.}$

$SC \text{ nuovo intervento } 808,1mq. > SC \text{ residua } 804,7$

Differenza 3,4 mq.

Siccome la superficie a disposizione risulta inferiore a quella necessaria per la nuova struttura si rende necessaria l'approvazione in deroga del relativo Permesso di Costruire.

La nuova costruzione è stata pensata come necessaria per svolgere l'attività nel periodo invernale, momento dell'anno in cui le piogge e le basse temperature non lo permettono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le fondazioni saranno realizzate con plinti in corrispondenza ogni pilastro opportunamente collegati tra loro da cordoli armati.

La costruzione avrà una struttura portante costituita da una intelaiatura di travi e pilastri in metallo privo di tamponamento strutturale; l'intera struttura sarà interamente coperta da un telo dotato lungo il perimetro di porzioni apribili che a seconda delle stagioni potranno

essere aperte/chiuso in modo da assicurare ai fruitori il dovuto riparo assicurando nel contempo la giusta illuminazione ed areazione della struttura (>1/16);

PAVIMENTAZIONE

La costruzione nel suo complesso è stata concepita per assicurare le condizioni di benessere nel rispetto delle caratteristiche fisiologiche ed etologiche degli animali, motivo per cui si provvederà a lasciare il terreno naturale sull'intera superficie calpestabile.

IMPIANTO ELETTRICO

La struttura sarà dotata di un impianto d'illuminazione artificiale al fine di assicurare la dovuta luminosità, nei momenti della giornata e nelle stagioni particolarmente buie dell'anno; il sistema sarà costituito da una linea d'illuminazione costituita da plafoniere.

Le acque bianche raccolte dalla copertura saranno convogliate nei vicini fossati;

Per quanto riguarda la vicinanza della struttura ad una linea elettrica di MT, si precisa che il Decreto 29 Maggio 2008 introduce il concetto di Distanze di Prima Approssimazione (DPA) nella progettazione di nuovi elettrodotti e di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di elettrodotti già presenti nel territorio (esistenti); nella fattispecie si precisa fin da ora che la permanenza delle persone all'interno della nuova struttura non supererà le 4 ore giornaliere (vedere la dichiarazione del Circolo Il Mulino A.S.D) motivo per cui non si ravvede la necessità di effettuare ulteriori analisi per la verifica del rispetto dell'obiettivo di qualità definito dalla medesima normativa (3 microtesla).

Per quanto concerne l'utilizzo di sistemi protettivi contro la caduta da installare in modo permanente sulla struttura, si precisa che la stessa non ne sarà dotata in quanto verrà coperta con un semplice telo non calpestabile che sarà fissato e mantenuto attraverso l'ausilio di cestelli direttamente dall'interno della struttura; la struttura sarà inoltre priva di qualsiasi elemento come: impianti, converse, scossaline, pluviali, comignoli o altro che necessiti di future manutenzioni da effettuarsi in copertura.