

**STUDIO TECNICO**  
**FRIGNANI Geom. Gabriele**  
**Via L. Ariosto n. 8 – 44027 Fiscaglia-Migliaro (Fe)**  
**E-mail: gabrielefrignani@libero.it**

## **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

*allegata alla Richiesta Permesso di Costruire  
a nome della Società Agricola Punto Verde s.s.*

Trattasi di intervento di Nuova Costruzione da adibire a magazzino agricolo con annessa tettoia per lo stoccaggio di cereali e foraggi, da erigersi all'interno dello stabilimento agricolo della Società Agricola Punto Verde Via Punta n. 12 Migliaro di Fiscaglia (Fe).

L'intervento ricade in Territorio Rurale Titolo VI-VII del nuovo Piano Urbanistico Vigente "Pug", in tale zona l'intervento di progetto è ammissibile, come si evince dall'art. 7.4 delle norme del Pug, nello specifico l'uso "f1" Attrezzature per l'agricoltura: attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature, risulta consentito, superando i 1000,00 mq. di superficie è stato redatto Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola "PRA" che dimostra l'esigenza dell'azienda agricola di dover realizzare un magazzino di superficie maggiore, pertanto viene contestualmente richiesta la variante al PUG.

La Società Agricola Punto Verde è presente nel nostro territorio dagli anni '80, la nostra zona è nota per la fertilità del suolo, lo stabilimento Punto Verde è specializzato nella produzione di foraggi e di cereali biologici, erba medica, fieno, grano, farro, mais, girasole, soia, provengono dai circa 3900 Ha di terreno in gestione diretta, lo stabilimento di Migliaro ha una superficie di circa 53 000 mq, le aziende operanti nel sito processano ogni anno circa 40 000 tonnellate di foraggi.

Nello specifico il nuovo capannone verrà costruito nei terreni attualmente incolti sul versante Est, tali terreni risultano censiti al catasto terreni del Comune di Fiscaglia Sez. C, al fg. 5 mappali 55-34-42-35-151-36, in merito si allega Tavola 2 Planimetria Generale.

Il fabbricato di progetto per esigenze aziendali sarà diviso in due parti, una parte adibita a tettoia della superficie di mq. 3.780,00, aperta su tutti i lati, utilizzata per lo stoccaggio del foraggio, mentre il magazzino sarà chiuso con pareti in c.a. alte 5,00 m sormontate da pannelli di lamiera grecata colore grigio avente la superficie pari a mq. 4.160,00 e sarà dotato di due portoni d'accesso aventi dimensioni 10,00 m di larghezza per un'altezza pari a m. 5,00.

L'ingombro massimo in pianta sarà pari a m. 150,00 x 54,00 m. e una pensilina a sbalzo di m. 9,63 sul lato Ovest a protezione dei portoni di accesso.

L'intera struttura verrà realizzata su fondazione mista con trave rovescia perimetrale e in corrispondenza delle colonne centrali e irrigidimento ogni m.22,76 ( praticamente una colonna sì e una no ) e pavimentazione / platea di collegamento avente spessore 20/25 cm. (Rck 30N/mm<sup>2</sup>) dimensionata e strutturata come da deposito strutturale redatto dall'Ing. Barboni Maurizio, per quanto riguarda il completamento in elevazione della struttura, sarà realizzato in acciaio laminato a caldo composto da travi IPE - HEA, il manto di copertura sarà del tipo termoisolante pendenza minima 10%, realizzato con pannelli prodotti con sistema in continuo costituiti da rivestimento esterno in lamiera di alluminio pre verniciato colore grigio chiaro ( colore delle coperture dei fabbricati esistenti) con greche interasse 250 mm e spessore 40 mm, interposto a strato di schiuma isolante in poliuretano espanso , rivestimento interno liscio.

In merito alla struttura si allega deposito sismico redatto dall'ing. CAMURALI Claudia.

Si precisa che viene previsto sulla copertura rivolta ad Est un'Impianto Fotovoltaico, avente il peso di circa 15 kg/mq.-.

L'opera di progetto in base alle normative vigenti in materia di sicurezza sarà dotata di debito dispositivo permanente di Linea Vita, progettata e certificata dalla stessa impresa che realizzerà l'intera struttura, nello specifico saranno installati parapetti in alluminio lungo il perimetro dell'intera copertura.

Per ottemperare alle normativa in materia antincendio ( DPR 151/2011 – Dlgs 139/2006) si precisa che l'intera struttura garantisce livello II di prestazione di resistenza al fuoco, in merito si allega debita progettazione del nuovo impianto che verrà valutata dal Comando Provinciale di Ferrara dei Vigili del Fuoco.

Dalla tavola VIN-1c “ Tavola dei Vincoli Ambientali Rete natura 2000 e Tutele PTCP” , si evince che l'area d'intervento ricade nel perimetro dei Dossi e Dune di Valore Storico - Documentale visibili su microrilievo (art. 20a Norme PTCP e art. 8.12 Pug) , per quanto riguarda il PTCP in tale zona le azioni di tutela da porre in essere da parte della pianificazione locale dovranno essere orientate al mantenimento di massima efficienza della funzione primaria di tali aree quali punti privilegiati di ricarica e distribuzione dell'acquifero dolce sotterraneo. In linea di principio di dovrà evitare un'ulteriore impermeabilizzazione del suolo, ovvero favorire anche attraverso interventi di de impermeabilizzazione il mantenimento di un bilancio idrogeologico in pareggio.

Per quanto riguarda il Pug art. 8.12 comma 4 , gli interventi di Nuova Costruzione in territorio Rurale devono mirare alla salvaguardia degli aspetti morfologici dei dossi esistenti , in rilievo o nella stessa quota del piano di campagna; sono evitate tutte quelle opere che comportino un'impermeabilizzazione del suolo eccedente il fabbisogno necessario alla realizzazione del progetto dell'avente titolo in zona rurale e la modifica dell'andamento piano altimetrico.

Dopo aver esaminato l'area oggetto d'intervento si evince che trattasi di terreni livellati e spianati

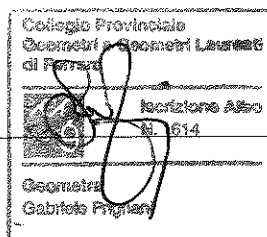
dove non sono presenti dossi o dune, ad oggi risultano coltivati ad erba medica da parte della proprietà, pertanto si dichiara l'intervento non modificherà l'andamento piano altimetrico .

In merito ai vincoli/tutele imposte dal PTCP e dal PTPR verrà redatta debita relazione VALSAT da parte di tecnico abilitato che effettuerà tutte le verifiche di impatto ambientale .

Inoltre per garantire un contenimento delle acque piovane in eccesso si prevede la realizzazione di una vasca di laminazione da eseguirsi sul fronte nord/est dell'area d'intervento, avente dimensioni 25,00 m x 10,00 m e profondità pari a m.2,00 debitamente recintata, tale vasca è stata calcolata per garantire temporaneamente il contenimento delle acque piovane in eccesso nel caso di copiose avversità atmosferiche, agendo come un “ parcheggio ” per l'acqua piovana, rilasciandola lentamente nel tempo per prevenire allagamenti, esondazioni e danni da dissesto idrogeologico (in merito si allega debita relazione con conteggi di dimensionamento della vasca), inoltre detta vasca potrebbe essere utilizzata anche come riserva idrica per l'impianto antincendio in caso di emergenza da parte dei Vigili del Fuoco.

Infine per mitigare la nuova struttura di progetto rispetto alla viabilità pubblica, si provvederà alla piantumazione di una siepe lungo tutto il confine sul fronte strada ( Il Cupressocyparis leylandii è una conifera a crescita rapida, capace di svilupparsi fino a 60 cm all'anno , presenta un portamento eretto con rami fitti e un fogliame verde intenso, sempreverde, che garantisce copertura durante tutto l'anno, può raggiungere altezze comprese tra 1 e 8 metri, risultando particolarmente adatta alla formazione di siepi e barriere verdi) in merito si allega Tavola “M”.

*Frignani Geom. Gabriele*



Migliaro li 09.01.2026