

---

# Relazione Tecnica

P.F.T.E. Nuovo Gattile Terre D'Argine

---

25 SETTEMBRE

---

**STUDIO ASSOCIATO PALTRINIERI**

VIA SANTA MARIA IN CASTELLO 5a

41012 CARPI - MO

**Autore: Marta Arch. Miani**

## REQUISITI NORMATIVI:

Il progetto rispetta le prescrizioni normative e regolamentari in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica e di difesa del suolo; tuttavia evidenzia gli elementi di non coerenza rispetto alle Norme del PUG, per i quali l'esito del procedimento ex art. 53 assumerà valore in variante al PUG stesso.

Gli impianti elettrici, idraulici e antincendio saranno progettati e realizzati nel rispetto di tutte le normative di settore; saranno funzionali, affidabili, garantendo semplicità di gestione e sicurezza, al fine di raggiungere standard qualitativi medio-alti consoni agli usi previsti.

Le norme di riferimento prese in considerazione per il presente progetto sono le seguenti:

- a. Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante: «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.»;
- b. D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- c. D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- d. D.M. 17/01/2018 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”;
- e. DM. 37/2008 - Norme in materia di installazione di impianti negli edifici;
- f. Normativa regionale vigente in materia;
- g. Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017 (G.U. n. 259 del 6 Novembre 2017) “criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- h. Decreto del Ministero delle infrastrutture, del 7 marzo 2018, n. 49 “Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»” ;
- i. Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, Pubblicato nel Supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015”;
- j. Normativa antincendio \_Decreto ministeriale antincendio D.M 2/9/2021;
- k. L.R. n. 5 del 17.02.2005 e ai criteri tecnici previsti dalla DGR n. 1302/13;
- l. Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti alla realizzazione delle opere (architettoniche, strutturali, impiantistiche, di sicurezza, igienico sanitarie) ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione profes-

---

sionale richiesta (UNI, CEI, ...).

### **PREMESSA**

Per l'esame del progetto delle opere, l'Ente in oggetto convoca una Conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990.

Per gli aspetti in variante allo strumento urbanistico vigente è prevista la preventiva pronuncia dell'Organo consigliere comunale e di quello unionale ai sensi dell'art. 8,1,2 delle norme del PUG, o in alternativa la ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

La determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi produce tutti i suoi effetti (compreso quello di variante allo strumento urbanistico vigente) a partire dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso di conclusione della Conferenza.

### **CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO LOCALE, TERRITORIALE, STORICO-ARCHEOLOGICO, AMBIENTE E PAESAGGIO**

L'area di futura realizzazione del nuovo gattile si trova collocata in Via Martinelli della Frazione di Fossoli, all'altezza del civico 65, in un contesto territoriale contenuto ad ovest e ad est dai limitrofi centri abitati, rispettivamente, di Fossoli e di San Marino (altra frazione di Carpi) e che si affaccia poco più a nord sull'ambito di paesaggio delle Valli di Bassa Pianura (art. 34, comma 4d, del vigente PTCP). In questa parte di territorio il sistema insediativo, costituito di fabbricati con destinazione agricola, è contornato da alberature tipiche ad alto fusto caratterizzando così il contesto di una presenza arborea a macchia di elevata diffusione.

Questo fattore, unitamente alla coltivazione di appezzamenti di terreno di modesta dimensione, prevalentemente a seminativo erborato e a vigneto, comporta la formazione di un mescolanza paesaggistica tipica della zona. In questo quadro si inseriscono anche due aree boscate di proprietà comunale attigue al sito di progetto che, sebbene frutto di dinamiche differenti rispetto a quelle che hanno prodotto le altre macchie alberate presenti, risultano coerenti con il contesto.

Per maggiori dettagli sulla storicità della zona scelta, si rimanda alla Relazione Paesaggistica allegata al presente Progetto.

### **ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA**

---

A circa 80 metri di distanza dall'area oggetto di intervento , parallelamente al lato sud-est, scorre lo "scolo Gavasseto", corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142, comma c), del D. Lgs. N. 42/2004, in quanto compreso negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, nel tratto compreso tra le vie San'Antonio e Remesina, che costituisce il vincolo motivante la Relazione Paesaggistica allegata al presente Progetto.

L'intervento, a tal proposito, è stato progettato rispettando quanto prescritto dalla Relazione Paesaggistica sopra citata, nello specifico i citati elementi agricoli e naturali che caratterizzano le "zone agricole periurbane", le alberature monumentali su Stradello Fassi, quelli caratterizzanti la "zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale" a nord, ma anche quelli ancora non contemplati dagli strumenti di pianificazione vigenti, come le due adiacenti aree boscate.

#### **SCELTE TECNICHE:**

*Quale supporto essenziale alle scelte progettuali sono state eseguite preliminarmente le seguenti indagini:*

- *geologiche, geotecniche, sismiche, ambientali, archeologiche;*
- *esame delle problematiche connesse all'eventuale presenza di vincoli e di interferenze nel sottosuolo,*
- *esame delle problematiche connesse al particolare utilizzo delle strutture;*
- *esame delle problematiche connesse alla manutenzione dei locali;*
- *una approfondita elaborazione del progetto, soprattutto riguardo agli aspetti strutturali ed impiantistici;*

Le analisi effettuate hanno fatto emergere non poche difficoltà nella scelta dei materiali, non tanto per quanto riguarda lo stato attuale dei luoghi e delle future opere, ma per quanto riguarda l'utilizzo sistematico dei locali e per la futura manutenzione.

*Di seguito verranno elencati alcuni dei requisiti dettati dal Dgr 1302/2013 alla base della progettazione effettuata:*

*"I progetti di nuova costruzione/ ristrutturazione devono essere corredati da una specifica valutazione di impatto ambientale. Gli ambienti interni ed esterni devono essere progettati e costruiti in modo da garantire la sicurezza degli animali ospitati, degli operatori, dei volontari e dei visitatori in ottemperanza*

---

*alla normativa vigente in materia. Le strutture devono essere servite da strada/e di facile accesso, devono essere allacciate alla rete elettrica e idrica, devono essere dotate di un idoneo sistema di scarico degli effluenti e delle acque di lavaggio.*

*I materiali di costruzione di box, gabbie, recinti e attrezzature con i quali gli animali possono venire a contatto non devono essere nocivi per gli animali stessi, privi di spigoli taglienti o sporgenze e tutte le superfici devono essere facilmente lavabili e disinfettabili.*

*I pavimenti devono essere costruiti e mantenuti in maniera tale da non arrecare sofferenza o lesioni alle zampe degli animali; non devono essere sdruciolevoli e sono pertanto da evitare tutti i materiali eccessivamente levigati. La pavimentazione dei box e dei corridoi di passaggio deve garantire adeguata capacità drenante delle acque di lavaggio in modo che non permangano ristagni d'acqua. Le strutture devono disporre di aree verdi, essere dotate di idonea ombreggiatura garantita anche attraverso adeguata alberatura.*

*I locali chiusi devono essere provvisti di finestre sufficienti per l'illuminazione naturale e il ricambio d'aria. Nelle strutture di ricovero possono essere introdotti esclusivamente gatti provenienti dalle seguenti origini:*

- rinunce di proprietà di gatti con accertate abitudini domestiche non inseribili in colonie feline;*
- gatti liberi ritrovati in condizioni sanitarie problematiche; una volta ristabiliti andranno rimessi sul territorio con parere del Responsabile Sanitario della struttura di ricovero.*
- gatti catturati per essere sottoposti a sterilizzazione per il tempo indispensabile al pre e post intervento e successivamente liberati nel luogo di cattura;*
- cucciolate non desiderate in attesa dell'adozione.*

#### *5.1 Strutture e reparti*

*Le strutture di ricovero per gatti devono essere organizzate nei seguenti strutture e reparti:*

- strutture di ricovero di prima accoglienza;*
- strutture di ricovero ordinario;*
- reparto cuccioli*
- reparto/area sanitaria dotato di strutture di isolamento per i soggetti portatori di malattie infettive;*
- strutture di servizio:*
  - spazio per le operazioni di pulizia, lavaggio e disinfezione dei materiali e attrezzature;*
  - locale per il deposito dei materiali e delle attrezzature pulite;*
  - locale o reparto per il deposito degli alimenti per animali, facilmente pulibili;*
  - locale di cucina o comunque di preparazione dei cibi, facilmente lavabile e disinfettabile (ove necessario);*
  - strutture o attrezzature idonee per il deposito e successiva destinazione degli animali morti;*
  - strutture o attrezzature idonee per il deposito e smaltimento degli avanzi e dei rifiuti;*

- 
- spogliatoio e servizi igienici per gli addetti;
  - locali ad uso del personale; (ove necessario);
  - area per l'attività di adozione; (ove necessario);
  - locale di attesa per il pubblico (ove necessario);
  - locale amministrativo con accesso internet.

*Tutte le strutture di ricovero devono essere adeguatamente illuminate, coibentate e con idonea aerazione. Tutte le superfici delle aree in cui vengono posizionati gli animali devono essere costruite con materiale facilmente lavabile e disinfettabile, senza angoli o anfratti inaccessibili.*

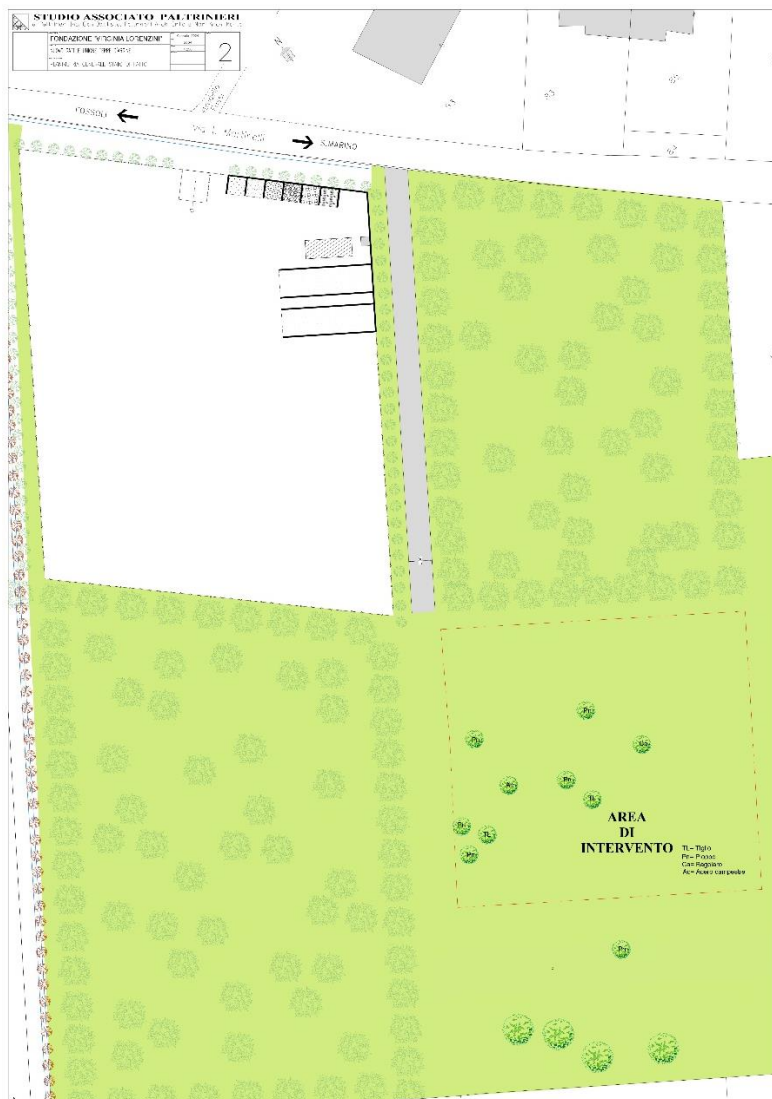
*La possibilità di sfruttare la tridimensionalità con mensole, scalette o gradoni permette di moltiplicare gli spazi. La struttura di ricovero deve essere formata da una parte chiusa, dove i gatti possono trovare riparo e privacy, adeguatamente attrezzata, e una parte scoperta, parzialmente pavimentata e alberata.*

*I luoghi di riparo devono essere in numero maggiore a quello dei soggetti ospitati, mentre i siti di alimentazione, abbeverata e le sabbie devono essere posti sia internamente che esternamente alle strutture chiuse.*

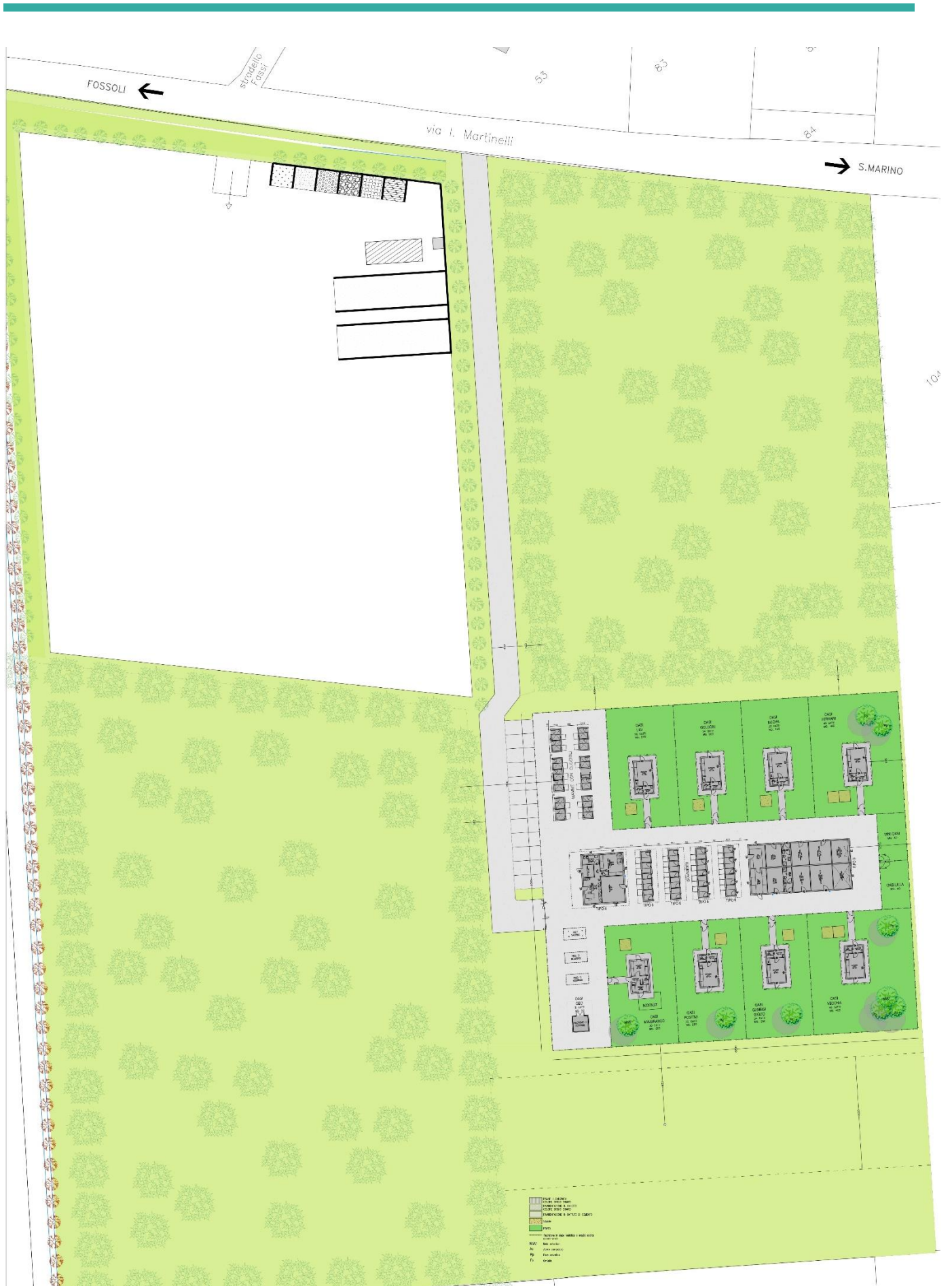
#### *5.2 Gabbie di degenza*

*Le gabbie utilizzate per la degenza dei gatti, da utilizzare solo per motivi sanitari sotto la responsabilità del responsabile sanitario, devono consentire agli animali di coricarsi, giacere in decubito, alzarsi ed accudire a se stessi senza difficoltà."*

Sulla base di quanto sopra elencato il progetto del Nuovo Gattile prevede la realizzazione di una nuova struttura in via Ivano Martinelli, non lontano dall'attuale sede, in prossimità di un'area boschiva di proprietà del Comune di Carpi, dove è stato individuato un lotto di circa 3928 mq.



L'area individuata è facilmente raggiungibile da carrarecchia bianca perpendicolare a via I. Martinelli confluyente in un piccolo parcheggio, ad uso esclusivo degli operatori, posto davanti all'ingresso della nuova struttura.





Il progetto prevede due edifici ad uso umano, 8 edifici di piccole dimensioni per il ricovero animali immerse nelle "OASI", n°20 isolamenti per la degenza di animali malati e n° 13 box per le mamme con i cuccioli.



L'edificio principale, posto all'ingresso della struttura è un edificio predisposto per l'accoglienza, e all'accettazione e l'adozione. Caratterizzato dalla presenza di un'ampia tettoia sul fronte darà riparo alle persone dalle intemperie, nei mesi invernali, e dal sole nei mesi estivi.

È presente, un ufficio "accettazione" dove vengono portati gli animali rinunciati o ritrovati con adiacente un'infermeria di circa 18 mq posizionata in modo tale da permettere un'immediata valutazione dello stato di salute degli animali entranti e un ufficio "adozioni".

L'altro edificio ad uso umano è quello collocato ad est contenente i locali adibiti a cucina, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti, locale per il deposito degli alimenti, deposito di coperte estive ed invernali, locale per il deposito e smaltimento degli avanzi e dei rifiuti, locale per le operazioni di pulizia, lavaggio e disinfezione dei materiali e attrezzature e del loro deposito.

Entrambi gli edifici sono facilmente raggiungibili dal personale sia a piedi sia con un piccolo mezzo per garantire un'agevole movimentazione del materiale e lo svolgimento delle operazioni di deposito.

---

Sono previsti 20 locali adibiti agli isolamenti per i soggetti portatori di malattie infettive, misura sanitaria necessaria ad evitare epidemie involontarie, ognuno contiene un box metallico interno dove i gatti possono trovare riparo e privacy, possono coricarsi, giacere in decubito, alzarsi ed accudire a se stessi senza difficoltà e uno esterno, sezionabile a discrezione degli operatori, in base alle condizioni di salute dell'animale, dove possono interagire con l'esterno e sdraiarsi al sole e 13 adibiti alle mamme con i cuccioli con lo stesso scopo e obiettivo che tipologia costruttiva.

La rimanente area è occupata dalle "OASI FELINE", 11 in tutto, che consistono in un'area che varia dai 40 ai 400 mq recintata con all'interno un edificio per il ricovero degli animali.

All'interno delle oasi i gatti sono liberi di stare all'aperto o di ripararsi a discrezione e in piena libertà. Otto delle 11 Oasi sono dotate di un edificio di circa 15 mq all'interno del quale oltre alla zona di ricovero è previsto un'area dedicata agli inserimenti dei gatti che non sono andati in adozione.

Ogni Oasi è accessibile da una doppia cancellata, necessaria per non far scappare gli animali e dotata di una o più sabbie di dimensioni ml 2x2 dove possono espletare le loro defezioni e all'interno da un lavandino e da un piccolo magazzino, per evitare la commistione delle attrezzature tra le varie oasi e facilitare gli operatori nelle pulizie quotidiane.

Le singole "oasi feline" e tutto il perimetro esterno saranno delimitate da una recinzione metallica di rete a maglia sciolta di colore verde; l'altezza della recinzione sarà di 2,50 metri ed sarà caratterizzata in sommità da una particolare conformazione a "T" che ne impedisce lo scavalco da parte dei felini.

#### **MATERIALI E DIMENSIONAMENTI:**

Come già anticipato dalle analisi effettuate sono emerse non poche difficoltà nella scelta delle tipologie edilizie e dei materiali, poiché la tipologia di edificio adatto allo scopo di ricovero per gatti non concilia perfettamente con le caratteristiche territoriali e paesaggistiche dell'intorno.

L'obiettivo principale è stato quello di porre la massima attenzione all'utilizzo, alla fruibilità e alla manutenzione dei locali, cosa completamente mancante nell'attuale Gattile.

Gli edifici, caratterizzati da volumi dalla forma semplice, sono stati progettati con tipologia costruttiva a secco per garantire la massima flessibilità possibile, sia per quanto riguarda possibili variazioni nelle esigenze di utilizzo, sia per la manutenzione da parte dell'Ente che dovrà utilizzare la struttura. Tale tipologia si compone di telaio strutturale metallico prefabbricato da imbullonare e saldare, tamponamento in lastre di fibrocemento, isolamento termico e intonaco. Adeguatamente riscaldati e coibentati. Le finiture esterne degli edifici di nuova realizzazione traducono in intonaco e tinteggio con tinta color sabbia per meglio integrarsi con il contesto.

Si elencano di seguito le dimensioni dei rispettivi fabbricati:

- Edificio principale: m. 9,00x7,60 circa\_H.int. 2,70/2,80 m.
- Isolamenti centrali: m. 9,00x2,16 cad. circa\_H. int. 2,50/2,60
- Edificio cucina, bagni e depositi: m. 9,00x18,00 circa H.int. 2,70/2,80 m.
- Oasi: m. 6,00 x 3,50cad. circa\_H.int 2,50/2,60 m.

---

I locali saranno adeguatamente illuminati e con idonea aerazione, adeguatamente riscaldati e coibentati per garantire il massimo benessere possibile e dovranno garantire, oltre alla riduzione dei rifiuti (deiezioni e scarti in genere), anche una riduzione dei fabbisogni energetici e degli interventi manutentivi; a tal proposito l'obiettivo primario in termini di risparmio energetico è la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 16 kW, da posizionare in copertura al fabbricato di tipo 3.

Tutti i locali di degenza sono completamente lavabili e disinfettabili senza angoli o anfratti inaccessibili come richiesto dal DGR 1302/2013.

I percorsi principali interni al perimetro recintato sono composti prevalentemente da ghiaia e solo all'interno delle "oasi feline" è presente un percorso pedonale in battuto di cemento che consente l'accesso all'edificio in condizione di sicurezza e igiene. La restante parte dell'area è caratterizzata dalla presenza di un tappeto erboso.

La strada di accesso, di circa 100 m, e relativo parcheggio saranno di tipo sterrato.

Le acque usate nell'utilizzo di questa struttura si distinguono in:

- acque nere, che derivano dallo scarico di sostanze organiche provenienti dagli apparecchi igienico-sanitari, in particolare il wc; a tal proposito si specifica che le deiezioni animali vengono smaltite come rifiuto indifferenziato opportunamente raccolto da volontari e dipendenti della struttura.
- acque saponose bianche, che contengono sapone e detersivi (provengono ad es. dal lavabo, bidet, lavello, ecc);
- acque grasse, provengono dalle cucine;

Il sistema di scarico delle acque usate è indipendente da quello di allontanamento delle acque meteoriche, fino al punto di recapito. Le acque del wc sono scaricate in una fossa settica, le acque saponose passano attraverso un pozzetto di decantazione e quelle provenienti dalla cucina passano attraverso in pozzetto sgrassatore. Le acque nere vengono convogliate in una fossa imhoff e una volta chiarificate, passano attraverso un filtro percolatore anaerobico, per poi essere convogliate nel reticolo idrico di irrigazione.

La scelta dei materiali e delle soluzioni costruttive adottate è stata improntata su criteri di sostenibilità ed economicità, al fine di minimizzare l'impatto sull'ambiente e consentire la completa reversibilità dell'intervento.

#### **EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:**

Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela.

Sinteticamente si possono elencare le principali modificazioni dell'area:

**Cromatismi edifici:** l'obiettivo è quello di utilizzare colori molto neutri come il grigio-sabbia o comunque colori che rimandino alle gradazioni della terra.

**Creazione Volumi:** Edificio principale 188 mc – Isolamenti 50 mc – Edificio cucina/dep./wc 445 mc – Oasi 54 mc.

**Impermeabilizzazione del terreno:** sarà ridotto ai minimi termini, solo nelle zone perimetrali dei fabbricati con funzione di percorsi pedonali. Mentre l'area centrale sarà in ghiaia e le oasi in manto erboso. Indice di permeabilità di circa 82%.

**Infrastrutture accessorie:** si creerà un viale carrabile per l'accesso all'area, con relativa area adibita a parcheggio, da Via Martinelli, che non comporteranno l'uso di asfalto.

**Interventi su elementi arborei:** l'obiettivo è quello di salvare gli alberi presenti, importantissimi anche per il benessere animale che necessitano di ombra durante le stagioni calde, ma in ogni caso si implementerà la vegetazione con piantumazione di alberature autoctone individuati tra *Acer spp.*, *Gleditsia triacanthos*, *Fraxinus ornus* "Meczek", *Fraxinus angustifolia* "Raywood", *Koelreuteria paniculata*, *Quercus ilex*, *Cercis siliquastrum*, *Pyrus calleryana* "Chanticleer"; ma anche arbustivi tra *Corylus colurna*, *Osmanthus heterophyllus*, *Ligustrum japonicum*, *Hibiscus syriacus*, *Prunus laurocerasus* "Herbergii".

Il Progettista

Arch. Miani Marta

*Firmato digitalmente*

*Vista prospettica d'insieme:*

