

ALLEGATO B - PREREQUISITI PER IDONEITÀ TERRENO

Caratteristiche spaziali

Dal punto di vista spaziale al fine di una corretta pianificazione progettuale volta alla realizzazione di una serra Hi-Tech, il terreno di cui si necessita dovrebbe estendersi idealmente su una superficie di almeno 20 Ha all'interno della quale poter isolare 10 Ha per la sola struttura, utilizzando i restanti 10 Ha per:

- Realizzazione delle vasche di accumulo acqua piovana;
- Eventuali container per apparecchiature elettriche utilizzate per ovviare a repentine anomalie nella fornitura di elettricità normalmente utilizzata oppure per forniture in corrente alternata;
- Piattaforma di pesatura a ponte per mezzi pesanti;
- Silos;
- Area di accumulo e conservazione cippato;
- Area parcheggio dipendenti e spazi di manovra per automezzi.

I 10 Ha dimensionalmente ideali ai fini della realizzazione dell'impianto serricolo rappresentano l'optimum spaziale minimo in grado di garantire un equilibrio economico finanziario capace di fornire un ritorno tangibile dell'investimento in regime di mercato medio e al lordo di possibili sgravi di qualsiasi natura oltre che da possibili efficientamenti di costi di gestione operativa.

In merito ad un dimensionamento spannometrico dell'area interessabile dalle vasche di accumulo dell'acqua piovana, è possibile delineare come areale una porzione di territorio pari a circa 3 Ha all'interno dei quali poter predisporre 3 vasche di orientativamente: 1 Ha, 3.500 mq, 2.150 mq.

I seguenti valori sono orientativi e da rapportare e ottimizzare ai mm di pioggia annua che interesseranno il terreno scelto in funzione del regime pluviometrico del luogo e della coltura scelta.

Al netto di tale considerazione resta comunque la possibilità di scendere da tale dimensionamento ideale entro comunque il limite minimo dei 15 Ha totale su 20 Ha ideali, attenzionando particolarmente in ogni caso, la geomorfologia del territorio.

Caratteristiche geomorfologiche

Dal punto di vista geomorfologico di fatti porzioni territoriali interessate da criticità dovute a disomogeneità altimetriche comporterebbero consistenti sistemazioni preliminari del terreno ai fini costruttivi e realizzativi, aumentando le risorse finanziarie necessarie per ottenere un piano di costruzione ottimale; è consigliabile pertanto aggirarsi su differenze altimetriche tra piani, nell'ordine dei 3 m, in territori con caratteristiche idonee alla realizzazione di un'opera con struttura portante modulare in profilati e tubi di acciaio assemblati.

Vincoli sovraordinati e misure di protezione

I vincoli di maggiore rilevanza, con i quali deve confrontarsi il progetto edilizio sono quelli riferiti a beni culturali, beni ambientali (vincolo paesaggistico), fiumi, corsi d'acqua ed aree boscate (vincolo fluviale e vincolo idrogeologico), fasce di rispetto cimiteriale, ferroviario, aeroportuale.



Il dimensionamento sopra indicato dovrebbe di fatti rispecchiare il netto di vincoli e rischi, da accertare comunque mediante approfondita progettazione preliminare.

Risultano inoltre particolarmente idonei i terreni continui nei pressi di snodi e/o collegamenti utili alla futura logistica.