



**REGIONE PIEMONTE  
ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE  
DEL TICINO E DEL LAGO MAGGIORE  
(Provincia Novara, Comune di Pombia)**

**STUDIO DI PREFATTIBILITÀ al fine della realizzazione di un  
*Centro per la salvaguardia e la valorizzazione delle razze  
domestiche autoctone italiane a rischio di estinzione***

**Dicembre 2018**

**COMMITTENTE:  
ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE  
DEL TICINO E DEL LAGO MAGGIORE**

**Coordinamento, supervisione ed editing:** Cooperativa Eliante Onlus.

**Testi:** Laura Apollonio, Mauro Belardi, Giorgio Ingaramo, Giovanni Perona, Riccardo Nigro, Alessandro Ripamonti, Cristina Troietto.

**Cartografia:** Laura Apollonio, Giorgio Ingaramo, Cristina Troietto.

**Fotografie:** Laura Apollonio, Giorgio Ingaramo, Alessandro Ripamonti, Cristina Troietto.

**Contatti:** Società Cooperativa Sociale Eliante Onlus

Via San Vittore 49

20123 Milano

[www.eliante.it](http://www.eliante.it)

Referente: Alessandro Ripamonti

mail: [ripamonti@eliante.it](mailto:ripamonti@eliante.it)

La Cooperativa Eliante e tutto il gruppo di lavoro esprimono un ringraziamento particolare al prof. Riccardo Fortina, per la disponibilità nel dare indicazioni di varia natura relative alle razze domestiche autoctone rare e i centri di allevamento presenti sul territorio.

# INDICE

<b>1. Affidamento dell'incarico e obiettivi dello Studio di prefattibilità</b> .....	6
<b>2. Descrizione contesto territoriale e ambito di lavoro</b> .....	7
2.1 Descrizione del territorio di riferimento .....	7
2.2 Territorio oggetto dello Studio di prefattibilità: individuazione .....	7
2.2.1 Proprietà immobiliari.....	8
2.2.2 Breve analisi paesaggistica.....	10
2.2.3 Uso del suolo.....	10
2.2.3.1 Aree per pascolamento ovini e caprini del futuro Centro Razze .....	13
2.2.3.2 Aree per pascolamento equini afferenti al futuro maneggio per cavalli sportivi a riposo .....	13
2.2.4 Analisi della situazione agricola .....	15
2.2.4.1 Tipi di suolo .....	15
2.2.5 Idrografia superficiale .....	16
2.2.6 Fruibilità generale: situazione viaria e sentieristica .....	18
2.2.7 Breve cenno di inquadramento in riferimento a rete Natura 2000 .....	20
2.2.7.1 Aspetti di massima in ambito vegetazionale .....	20
2.2.7.2 Aspetti di massima in ambito faunistico .....	21
2.3 Strutture immobiliari oggetto dello Studio di prefattibilità: individuazione.....	21
2.3.1 Descrizione delle strutture immobiliari coinvolte, incluso elementi di tutela e pregio storico-architettonico .....	22
2.4 Inquadramento urbanistico e degli strumenti di governo territoriale, con eventuali limitazioni e/o vincoli normativi.....	27
2.4.1 Interventi edilizi e interventi in ambito agricolo .....	27
2.4.2 Limitazioni relativamente agli elementi naturalistici di interesse comunitario .....	31
2.5 Sintesi degli elementi di rischio principali connessi agli obiettivi generali .....	31
<b>3. Proposta di intervento</b> .....	33
3.1 Potenzialità foraggera dell'area in esame .....	35
3.1.1 Considerazioni generali.....	36
3.1.2 Stima della produzione annua di foraggio dell'area Montelame-Casone .....	36
3.2 Centro per la salvaguardia e la valorizzazione delle razze domestiche autoctone italiane a rischio di estinzione .....	39
3.2.1 Inquadramento normativo .....	39
3.2.2 Analisi situazione esistente in Italia e in Europa.....	40
3.2.3 Descrizione delle caratteristiche dell'allevamento, delle volumetrie e degli spazi necessari, con attrezzature e strumentazioni.....	41

3.2.3.1	Organizzazione dell'allevamento e strutture .....	41
3.2.3.1.1	<i>Aree esterne di allevamento</i> .....	41
3.2.3.1.2	<i>Aree di servizio, interne ed esterne</i> .....	46
3.2.3.2	Verifica della capacità produttiva dei pascoli in base al carico animale previsto nel Centro Razze .....	53
3.2.3.3	Adeguamento degli spazi e delle volumetrie presso cascina Montelame .....	54
3.2.3.4	Realizzazione del Centro Razze: fasi operative .....	56
3.2.4	Scenari operativi e modalità gestionali .....	57
3.2.4.1	Autorizzazioni per l'inizio dell'attività .....	57
3.2.4.2	Gestione sanitaria .....	58
3.2.4.3	Organizzazione delle attività .....	58
3.2.4.4	Professionalità necessarie per le attività del Centro Razze .....	59
3.2.5	Risultati attesi .....	59
3.2.6	Attività possibili collegate al Centro Razze .....	60
3.3	Maneggio per cavalli sportivi a riposo .....	62
3.3.1	Inquadramento normativo .....	62
3.3.2	Descrizione delle caratteristiche del maneggio, delle volumetrie e degli spazi necessari, con attrezzature e strumentazioni .....	63
3.3.2.1	Caratteristiche strutturali dell'impianto .....	63
3.3.2.2	Stima del numero di equini allevabili .....	63
3.3.2.3	Organizzazione del maneggio e delle strutture .....	64
3.3.2.3.1	<i>Aree esterne del maneggio</i> .....	66
3.3.2.3.2	<i>Aree di servizio, interne ed esterne</i> .....	68
3.3.2.4	Adeguamento degli spazi e delle volumetrie presso cascina Montelame .....	71
3.3.3	Risultati attesi .....	74
3.4	Possibile futura presenza del lupo ( <i>Canis lupus</i> ) nell'area oggetto di studio .....	75
3.5	Attività ulteriori e collaterali .....	76
3.5.1	Descrizione delle attività .....	76
3.6	Modalità di individuazione dei soggetti gestori .....	78
3.6.1	Centro Razze .....	78
3.6.2	Maneggio per cavalli sportivi a riposo .....	78
<b>4.</b>	<b>Compatibilità normativa e secondo gli strumenti di governo territoriale</b> .....	<b>79</b>
4.1.	Centro Razze .....	79
4.1.1	Recinzioni .....	79
4.1.2	Riqualificazione forestale .....	84
4.2	Maneggio per cavalli sportivi a riposo .....	85
4.3	Attività ulteriori e collaterali .....	85
4.4	Valutazione di Incidenza (VDI) .....	85
4.5	Possibili misure di mitigazione ambientale e, sotto l'aspetto paesaggistico, di compensazione .....	86

<b>5. Aspetti economici: uscite ed entrate</b> .....	88
5.1 Organizzazione della matrice riepilogativa delle principali uscite e delle principali entrate .....	88
5.1.1 Uscite relative al Centro Razze (approntamento e gestione) .....	91
5.1.2 Uscite relative al maneggio (approntamento e gestione) .....	93
5.1.3 Entrate previsionali relative alle attività impiantate .....	96
5.1.4 Entrate previsionali relative all'affitto dei prati a sfalcio.....	96
5.2 Conclusioni .....	99
<b>6. Cronoprogramma: tempistica degli interventi e delle attività</b> .....	100
<b>7. Attività di comunicazione</b> .....	105
7.1 Proposte per un piano di comunicazione .....	105
7.2 Contenuti .....	105
7.3 Pubblico di riferimento .....	106
7.4 Mezzi di diffusione dei messaggi .....	107
7.5 Risorse necessarie allo sviluppo e attuazione del piano di comunicazione .....	108
7.6 Ulteriori elementi comunicativi.....	109
<b>8. Scenari ipotizzati di utilizzo della proprietà, ma non presi in considerazione</b> .....	110
<b>9. Proposte di utilizzo delle altre strutture immobiliari: cascina Casone e mulino Simonetta</b> .....	114
<b>10. Conclusioni</b> .....	115
Bibliografia.....	116
Bibliografia specifica sulle attività riguardante i cavalli .....	117
Sitografia.....	118
Allegato - Tabella di conversione UBA, Regione Piemonte .....	119
Allegati allo Studio di prefattibilità.....	120

## Elenco tabelle

Tabella 1	- Proprietà immobiliari dell'Ente Parco.....	8
Tabella 2	- Proprietà fondiari dell'Ente Parco.....	9
Tabella 3	- Tipi forestali ed altri usi del territorio - quercu-carpineti.....	12
Tabella 4	- Tipi forestali ed altri usi del territorio - pinete di pino silvestre.....	13
Tabella 5	- Riepilogo superficie immobili cascina Montelame.....	24
Tabella 6	- Cascina Montelame: superficie delle corti.....	24
Tabella 7	- Proposta di intervento: riepilogo occupazione di aree naturali.....	34
Tabella 8	- Analisi centesimale dei campioni di foraggio.....	35
Tabella 9	- Stima annuale attuale produzione foraggio.....	37
Tabella 10	- Stima annuale futura produzione foraggio.....	37
Tabella 11	- Stima annuale in quintali fabbisogno di foraggio.....	38
Tabella 12	- Superficie disponibili per l'area a maneggio.....	64
Tabella 13	- Costi oneri di compensazione per pinete di pino silvestre, recinti di allevamento Centro Razze.....	92
Tabella 14	- Costi oneri di compensazione per quercu carpineti di pianura, paddock per il maneggio.....	95
Tabella 15	- Proposta di rivalutazione economica dei prati a sfalcio produttivi.....	97

## Elenco figure

Fig. 1	- Estratto del "Piano Gestione Forestale (periodo 2010-2002)", dalla Tavola 2, "Carta forestale e delle altre coperture del territorio".....	11
Fig. 2	- Ex pascolo temporaneo in area boscata.....	14
Fig. 3	- Estratto Carta dei Suoli della Regione Piemonte, Unità Tassonomiche dei Suoli (IPLA).....	16
Fig. 4	- Cascina Casone con fossi secondari d'irrigazione ancora attivi (anni 2002-2004).....	17
Fig. 5	- Esempio di manufatto del sistema di chiusa da ristrutturare.....	17
Fig. 6	- Esempio di paratoia in legno da sostituire.....	17
Fig. 7	- Estratto della tavola del Piano d'Area relativa alle infrastrutture.....	19
Fig. 8	- Platea con la testa del pozzo presso cascina Casone.....	25
Fig. 9	- Cascina Montelame, foto storica anteriore alla ristrutturazione.....	26
Fig. 10	- Cascina Casone, foto storica anteriore alla ristrutturazione.....	27
Fig. 11	- Punti di prelievo dei campioni di foraggio.....	35
Fig. 12	- Esempio di rete metallica pastorale, ottimale per la costruzione delle recinzioni del Centro Razze.....	42
Fig. 13	- Esempio di cancello metallico.....	42
Fig. 14	- Esempio di macchina con braccio telescopico.....	43
Fig. 15	- Ministalla, modello ditta Amparore, con mangiatoia non auto catturante.....	44
Figg. 16+17	- Ministalla, modello ditta Fontana (cm 354x313), con mangiatoia auto-catturante.....	44
Fig. 18	- Sagome per la realizzazione dei recinti esterni, con posizionamento ministalle e punti di abbeverata.....	45

Fig. 19	- Porticato a sinistra dell'ingresso della Corte Ovest ove sarà possibile realizzare l' "area interna servizi" del Centro Razze.....	47
Fig. 20	- Schema costruttivo dei box parto. ....	48
Fig. 21	- Esempio di box per area parto. ....	48
Fig. 22	- Esempio di area <i>nursery</i> (ditta Fontana snc).....	49
Fig. 23	- Esempio di box-recinto rialzato modulare (cm 92x193 ognuno) per agnelli e capretti (ditta Fontana snc), per la suddivisione in fasce d'età. ....	49
Fig. 24	- Esempio di tensostruttura per lo stoccaggio del foraggio. ....	51
Fig. 25	- Esempio di fieno insilato. ....	51
Fig. 26	- Esempio di piccola biga 1,5 m. x 2 m. per trasporto animali. ....	52
Fig. 27	- Strada campestre all'interno dell'area boscata C. ....	65
Fig. 28	- Staccionata a 4 assi. ....	66
Fig. 29	- Staccionata a 3 assi. ....	66
Fig. 30	- Staccionata sfalsata.....	66
Fig. 31	- Fili della recinzione e altezza del cavallo.....	67
Fig. 32	- Recinzione elettrificata: particolare costruttivo .....	67
Fig. 33	- Recinzione elettrificata: applicazione. ....	67
Fig. 34	- Recinti di allevamento del Centro Razze con corridoi di separazione tra le recinzioni. ....	82
Fig. 35	- Altezza della recinzione elettrificata perimetrale rispetto all'altezza di un'ovino.....	83
Fig. 36	- Tipologia di recinzione elettrificata perimetrale.....	83
Fig. 37	- Altezza della recinzione elettrificata interna rispetto all'altezza di un caprino. ....	83
Fig. 38	- Applicazione della recinzione elettrificata interna .....	83
Fig. 39	- Esempio di realizzazione di passaggio/cancello elettrificato.....	84

## 1. Affidamento dell'incarico e obiettivi dello Studio di prefattibilità

Il presente Studio è stato commissionato alla Cooperativa Eliante dall'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore tramite la Determinazione dirigenziale 182 del 31.05.2018 (CIG Z5023CEB55).

La Deliberazione del Consiglio nr. 33 del 10.05.2017, *"Approvazione indirizzi per definizione progetto di utilizzo dell'area Casone-Montelame con finalità di conservazione e miglioramento della biodiversità in agricoltura (razze di interesse zootecnico)"*, fornisce gli elementi di considerazione e decisionali.

L'elaborato si prefigge principalmente di:

- studiare e inquadrare in linea di massima le caratteristiche ambientali e naturalistiche dell'area delle cascate Montelame e Casone in Comune di Pombia;
- analizzare la possibilità dell'insediamento di un *Centro per la salvaguardia e la valorizzazione delle razze domestiche autoctone italiane a rischio di estinzione* (nel testo, d'ora in avanti, per comodità abbreviato come **CR**, Centro Razze) presso dette cascate, verificando la compatibilità delle attività che ne deriverebbero con le finalità dell'Ente Parco e con gli strumenti di pianificazione che afferiscono all'area;
- definire costi e ricavi di detto **CR**;
- ipotizzare eventuali attività collaterali a sostegno economico di detto **CR**, verificandone sempre la loro compatibilità con le finalità dell'Ente Parco e con gli strumenti di pianificazione che afferiscono all'area;
- redigere un Piano economico delle attività individuate dimostrandone l'eventuale sostenibilità;
- definire caratteristiche e modalità di individuazione del/dei soggetto/i gestore.

Questo è uno Studio a livello di prefattibilità, ciò significa che molte condizioni non sono chiare e/o definite con certezza (per esempio tempistiche progettuali e di ristrutturazione immobiliare, localizzazione di alcune strutture, produttività foraggera massima dei prati a sfalcio) né sono al momento immaginabili (contratti di affitto, condizioni che l'Ente Parco potrà porre per l'affidamento delle attività, progetto maneggio, tempistiche realizzative): in poche parole non siamo al livello di iniziare una fase progettuale esecutiva.

Considerando questa premessa la Cooperativa Eliante ha tuttavia immaginato un possibile scenario futuro - uno dei tanti realizzabili - nel quale sia fatta salva la realizzazione del **CR** con le migliori condizioni tecnico-ambientali per l'allevamento degli animali e, parallelamente, l'avvio di un'attività collaterale con gli stessi parametri di buon senso, armonia territoriale, praticità operativa e logistica e rispetto normativo.

La proposta che verrà illustrata nei prossimi capitoli è una proposta "ideale", strutturata sui numeri gestionali più alti, sempre in accordo con la sostenibilità ambientale e con gli indirizzi urbanistici; da qui la compilazione di un Piano economico (**All. 1**) che prospetti conseguentemente una situazione credibile o quanto meno di buon riferimento come "massimo impegno" sotto l'aspetto delle uscite e di "massimo ricavo" per quanto riguarda le entrate, per l'Ente Parco.

Come detto il raggiungimento dei numeri più alti e di una struttura a pieno regime dipende da molti fattori, qui oggi non ipotizzabili e non analizzabili; va da sé che è possibile, per non dire probabile, che i primi periodi potranno facilmente vedere chiusure contabili sostanzialmente differenti da quella ipotizzata nel Piano economico, sia come uscite sia come entrate.

La scelta di procedere con la presente proposta è stata motivata per dare all'Ente Parco il maggior numero di informazioni ad oggi intercettabili, ossia tutte le informazioni che a questo livello di approfondimento possono già essere portate in evidenza e, nel caso esse siano fonte di problematiche, se siano questioni risolvibili, in che modo, con quali eventuali costi.

## 2. Descrizione contesto territoriale e ambito di lavoro

### 2.1 Descrizione del territorio di riferimento

L'area delle cascate Montelame e Casone in Comune di Pombia si estende su una grande ansa incisa nei depositi morenici ed è disegnata dall'andamento sinuoso del fiume Ticino.

Il territorio appartiene al pianalto terrazzato o altopiano asciutto, sia dal punto di vista morfologico e climatologico, sia per qualità del popolamento vegetazionale e faunistico. Infatti il sito si presenta pressochè pianeggiante e posto ad una quota leggermente più elevata rispetto al fiume.

La copertura boschiva è quella tipica del settore Nord del Parco del Ticino: in prevalenza si tratta di boschi - con gradi di differente naturalità, tipologia di terreni e, soprattutto, struttura - formati da latifoglie e lembi dell'antica foresta padana (tra le essenze vi sono: farnie, carpini, olmi, aceri e tigli, frassini e platani, ornelli), che tendono verso formazioni a quercu-carpineto. La robinia, specie ubiquitaria nel Parco, è presente anche qui. Tra le altre specie alloctone, considerate infestanti per il Parco del Ticino, vi sono l'ailanto ed il ciliegio (o prugnolo) tardivo. Nell'area, diffuso all'interno dei boschi di latifoglie o in popolamenti più puri, è presente il pino silvestre.

Dal punto di vista naturale, nella fascia perfluviale si segnala la presenza di habitat dal diverso grado di umidità costituiti da lanche, mortizze ed altri ambienti umidi, particolarmente ricchi di flora e fauna.

Tutto quanto appena descritto costituisce un ecosistema complesso di specie vegetali e animali, solo all'apparenza uniforme.

Nella porzione di suolo non coperta da boschi, il terreno è coltivato a prati stabili, nella quasi totalità potenzialmente irrigui. Infatti l'area è da sempre servita dalla roggia Simonetta e da una serie di canalizzazioni secondarie oggi non più in uso: si segnala che l'Ente Parco, tramite specifica progettazione, sta procedendo al ripristino funzionale della roggia Simonetta (ritorno dell'acqua e pulizia di sponde e alveo) per tutto il suo corso.

L'attività agricola è l'altra presenza ubiquitaria del sito, infatti sono presenti due cascate (Montelame e Casone) ed un mulino (mulino Simonetta). Purtroppo sono la testimonianza di un'attività che a partire dagli ultimi decenni del secolo scorso ha perso di redditività ed è stata in parte abbandonata o trasformata per altre tipologie di utilizzazioni.

La presenza contemporanea di un contesto naturale peculiare, di spazi aperti costituiti dai prati stabili e dai tre complessi immobiliari infondono nell'area anche degli aspetti paesaggistici di interesse.

Infine tutto quanto appena descritto mette in evidenza l'ultimo aspetto rilevante del sito e dell'area più vasta in generale: la fruizione pubblica. Tale fruizione è favorita dalla presenza diffusa di strade bianche e di campagna, sentieri, punti panoramici, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali che si collegano con il territorio circostante.

Pertanto il mosaico di tutti gli elementi naturalistici, paesaggistici descritti e la fruibilità della zona rendono il sito frequentato in tutti i periodi dell'anno, per scopi turistici-ricreativi e sportivi.

### 2.2 Territorio oggetto dello Studio di prefattibilità: individuazione

L'area di lavoro è determinata dalla proprietà dell'Ente Parco (dal maggio 2002), situata nel territorio dell'Ente stesso, in Comune di Pombia e di grande pregio naturalistico, di circa 220 ettari, di cui circa 170 boscati e il rimanente a prati stabili<sup>1</sup>.

A seguito di diversi sopralluoghi (22.03.2017, 19.05.2017, 29.06.2017, 13.07.2018, 10.08.2018) e relative valutazioni logistiche, funzionali e di ordine economico, si è definito che nel presente Studio non si sarebbe considerata un'area di influenza o di indagine spazialmente più estesa dell'area di proprietà

---

<sup>1</sup> Per la precisione, la proprietà dell'Ente Parco si compone di ettari 170,76 a bosco o variamente cespugliati o improduttivi e ettari 48,11 (44,83 ha nell'area cascate Montelame-Casone e 3,28 ha presso cascina Colombara) come prati a sfalcio, ai quali occorre aggiungere 0,66 ettari occupati dalle unità immobiliari rappresentate dalle cascate.

dell'Ente Parco. Inoltre si è deciso che per le finalità di questo Studio non sarebbe stato di interesse considerare la proprietà delocalizzata della Cascina Colombara e il suo terreno pertinenziale<sup>[2]</sup>.

### 2.2.1 Proprietà immobiliari

Gli immobili e le proprietà fondiari dell'Ente considerate nel presente Studio, per un totale di poco più di 216 ettari, sono elencati nelle **Tab. 1 e 2**<sup>[3]</sup>; quelle interessate direttamente dagli interventi inseriti nello Studio sono localizzate sui fogli catastali 11 e 12.

**Tabella 1 - Proprietà immobiliari dell'Ente Parco.**

Sito	Fg	Mapp	Sub	Sup (mq.)	Descrizione	In affitto <sup>[4]</sup>		Oggetto di interesse nel presente Studio
Cascina Montelame	11	83	2	107	Unità immobiliare			SI
	11	83	3	122	Unità immobiliare			SI
	11	83	4	145	Unità immobiliare			SI
	11	83	5	79	Unità immobiliare			SI
	11	83	6	78	Unità immobiliare			SI
	11	83	7	122	Unità immobiliare			SI
	11	83	8	119	Unità immobiliare			SI
	11	83	9	3.508	Unità immobiliare			SI
					<b>4.280</b>	<b>Tot</b>		
11	79		112	Unità immobiliare, fotovoltaico			SI	
Cascina Casone	11	84	2	494	Unità immobiliare			
	11	84	3	188	Unità immobiliare			
	11	84	4	59	Unità immobiliare			
	11	84	5	690	Unità immobiliare			
	11	84	6	137	Unità immobiliare			
	11	84	7	130	Unità immobiliare			
					<b>1.698</b>	<b>Tot</b>		
Mulino Simontetta	13	2	1	400	Unità immobiliare			
	13	2	2	97	Unità immobiliare	SI	97	
					<b>497</b>	<b>Tot</b>		

<sup>2</sup> L'area di riferimento considerata nel presente Studio è rappresentata in **Tav. 1**, con in evidenza i mappi di proprietà dell'Ente Parco.

<sup>3</sup> Dati aggiornati al 31.12.2017.

<sup>4</sup> Contratto di affitto del 02.05.2015, valido fino al 31.12.2019, al sig. Paolo Miglio di Bellinzago Novarese.

**Tabella 2 - Proprietà fondiarie dell'Ente Parco.**

Fg	Mapp	Sup (mq.)	Descriz.	In affitto (mq.) <sup>[5]</sup>		Occupazione con strutture in questo Studio
9	65	6.330	Terreno			
	66	6.810	Terreno			
	78	8.870	Terreno			
	119	8.960	Terreno			
	121	4.500	Terreno			
	177	4.560	Terreno			
	179	3.610	Terreno			
	180	3.600	Terreno			
	10	5	128.980	Terreno		
6		7.320	Terreno			
12		199.860	Terreno			
13		104.920	Terreno			
14		350	Terreno			
11	3	2.180	Terreno			
	4	2.180	Terreno			
	5	2.200	Terreno			
	6	2.210	Terreno			
	7	8.850	Terreno			
	9	4.460	Terreno			
	11	4.560	Terreno			
	12	4.560	Terreno			
	13	4.600	Terreno			
	14	1.510	Terreno			
	15	9.210	Terreno			
	16	4.590	Terreno			
	17	1.690	Terreno			
	32	4.260	Terreno			
	42	16.710	Terreno			
43	41.760	Terreno				
44	73.770	Terreno	SI	73.770	SI	
45	75.430	Terreno				
46	11.350	Terreno				

Fg	Mapp	Sup (mq.)	Descriz.	In affitto (mq.) <sup>[5]</sup>		Occupazione con strutture in questo Studio
11	51	2.970	Terreno			SI
	52	35.820	Terreno	SI	35.820	SI
	53	980	Terreno			SI
	54	73.120	Terreno			SI
	55	35.030	Terreno	SI	35.030	
	56	81.570	Terreno			
	57	17.870	Terreno			
	58	31.910	Terreno	SI	31.910	
	59	66.430	Terreno	SI	66.430	SI
	64	6.160	Terreno			
	66	1.520	Terreno			
	67	1.510	Terreno			
	69	1.540	Terreno			
	70	1.530	Terreno			
	71	2.230	Terreno			
72	2.190	Terreno				
74	1.690	Terreno				
80	2.232	Terreno			SI	
82	46.913	Terreno				
12	1	52.160	Terreno			
	2	93.350	Terreno			
	3	142.610	Terreno	SI	142.610	SI
	4	140.450	Terreno			
	5	119.250	Terreno			
13	1	2.230	Terreno	SI	2.230	
	3	1.380	Terreno	SI	1.380	
	4	32.920	Terreno	SI	32.920	
	5	45.550	Terreno	SI	45.550	
	6	17.470	Terreno	SI	17.470	
	7	324.400	Terreno			
	8	990	Terreno			
	9	5.220	Terreno			
			<b>2.155.945</b>	<b>Tot</b>	<b>485.217</b>	
		<b>2.162.532</b>	<b>Tutta la proprietà considerata</b>			
		<b>(216,253 ettari)</b>				

<sup>5</sup> Contratto di affitto del 02.05.2015, valido fino al 31.12.2019, al sig. Paolo Miglio di Bellinzago Novarese.

### **2.2.2 Breve analisi paesaggistica**

Il paesaggio è un bene, comune e condiviso, tutelato dalla Costituzione della Repubblica Italiana.

Una significativa definizione del paesaggio è presente nel D.Lgs. 42/2004, che all'art. 131, c. 1, lo descrive come *"(...) territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni"*, ben evidenziando il ruolo del Codice rispetto alla tutela di *"(...) quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali"* (art. 131, c. 2).

In questo quadro, i soggetti che si troveranno ad intervenire sul paesaggio, si troveranno a doverne conservare gli aspetti ed i caratteri peculiari, nel tentativo di *"riconoscere, salvaguardare, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime"* (art. 131, c. 4).

La crescente consapevolezza che la dimensione culturale è propria di tutti i paesaggi, è legata alla sempre maggiore importanza attribuita alla dimensione immateriale e alle dinamiche della memoria associata ad oggetti e strutture fisiche: la dimensione immateriale aiuta ad appropriarsi dell'identità culturale e storica di luoghi ed edifici di diverse generazioni e gruppi sociali, come sottolineato da numerose convenzioni mondiali (Icomos 1931, Icomos 1964, Unesco 1972, Icomos Australia 1999).

Nell'area di lavoro del presente Studio la dimensione agricola ha plasmato l'identità del sito e perciò, nel caso di un paesaggio agrario, sono patrimonio culturale materiale gli elementi fisici che mantengono chiare tracce della loro storia.

Tale patrimonio comprende modalità di sistemazione del terreno e di ritenuta delle acque, sistemi di irrigazione, terrazzamenti, percorsi, collegamenti verticali, edifici rurali, materiali e tipologie tradizionali.

Ad esso si lega indissolubilmente il patrimonio culturale immateriale costituito dalle pratiche di coltivazione tradizionali, gli usi e costumi, l'interpretazione e il significato attribuito dalla popolazione ai luoghi, alle tecniche e alle competenze che hanno permesso di creare e trasformare i paesaggi. La sensibilità culturale influisce anche sulla percezione delle varietà stagionali di colori, odori, suoni ad esso legati, contribuisce ad attribuire un valore estetico e ad imprimere una memoria sensoriale nelle popolazioni (Unesco Whc, 2013).

Il paesaggio va dunque letto come sistema di permanenze materiche e di significati attribuiti dalle popolazioni che generano relazioni spaziali, funzionali, percettive, simboliche, che legano tra loro gli elementi di cui sono costituiti. Essi sono frutto della volontà progettuale, storica e/o recente, di un singolo o delle intenzioni, più o meno consapevoli, di una collettività. Sono realizzati con interventi eccezionali o continui; si modificano nel tempo in quanto possono subire integrazioni, abbandoni, modifiche, riutilizzi, trasformazioni. I sistemi di paesaggio sono espressione delle strutture socio-economiche e culturali che hanno guidato la costruzione e la trasformazione dei luoghi nei secoli (Scazzosi, Branduini, 2014).

Per l'area in esame il gruppo di lavoro ha voluto perciò massimamente considerare l'ambiente di inserimento, con i suoi elementi naturali ed antropici, come un tuttuno da preservare per quanto possibile e al di là di una visione d'insieme con i suoi vari skyline sui campi, sui boschi, sul fiume e sulle cascate, riattivare una maggiore interazione tra alcune pratiche tradizionali e il territorio.

### **2.2.3 Uso del suolo**

Il "Piano di gestione forestale (periodo 2010-2020)" dell'Ente Parco del Ticino ha rappresentato sulla "Carta forestale e delle altre coperture del territorio" le diverse tipologie forestali riscontrate sul territorio.

Per il territorio oggetto di studio, occorre fare riferimento alla Tavola 2, di cui si riporta di seguito un estratto.



All'interno del contesto territoriale oggetto di studio sono presenti quattro tipi forestali, ove il quercocarpineto e le pinete di pino silvestre sono predominanti e le cerrete ed i saliceti e pioppeti ripari sono di dimensioni più contenute.

Altro elemento vegetazionale caratterizzante il territorio è la presenza di prati stabili o di aree aperte di supporto all'attività agricola precedentemente insediata nell'area quali paddock e campo scoperto per lavoro cavalli.

#### Quercocarpineti

I quercocarpineti in origine rappresentavano la vegetazione forestale *climax* più diffusa all'interno del territorio del Parco: attualmente occupano circa il 42% del territorio boscato. Oggi, spesso, la loro composizione è molto semplificata e/o alterata in modo significativo.

Questa tipologia forestale è più o meno uniformemente diffusa su tutta la superficie del Parco, concentrata soprattutto fra Romentino e Oleggio.

Nei quercocarpineti la farnia è quasi sempre la specie prevalente, accompagnata da cerro, rovere, ciliegio selvatico e pino silvestre. Oltre che da queste specie molto frequentemente nello strato arboreo sono presenti delle specie alloctone quali robinia, ciliegio (o prugnolo) tardivo, quercia rossa e ailanto. Le altre latifoglie occupano posizioni legate a determinate condizioni stagionali.

Da un punto di vista strutturale i quercocarpineti sono classificabili in boschi a governo misto e fustaie, solo localmente in cedui.

All'interno dell'area di studio sono presenti quercocarpineti sia della bassa che dell'alta pianura ad elevate precipitazioni e più precisamente quelli indicati nella **Tab. 3** sotto riportata.

**Tabella 3 - Tipi forestali ed altri usi del territorio - quercocarpineti.**

Tipo sottotipo e variante	Denominazione	Cod. Corine Biotopes	Cod. Natura 2000
QC 10G	Quercocarpineto della bassa pianura var. con ciliegio tardivo	44.44	9160
QC 10X	Quercocarpineto della bassa pianura		
QC 20C	Quercocarpineto dell'alta pianura ad elevate precipitazioni var. con cerro e/o orniello	41.712	
QC 20H	Quercocarpineto dell'alta pianura ad elevate precipitazioni var. con robinia		
QC 50X	Querceto xerico di greto a basso sviluppo		

Da evidenziare la presenza del querceto xerico di greto (QC 50X) in quanto costituito da popolamenti con fisionomia di boscaglia a predominanza di farnia rara e a sviluppo ridotto, localizzata su stazioni a forte xericità tipiche degli ambienti ciotolosi e sabbiosi, in prossimità del greto del fiume.

Infine occorre sottolineare che il quercocarpineto collocato al di sotto dei paddock di Montelame e l'area agricola sottostante, nel periodo in cui era attivo l'allevamento di cavalli della cascina, è stato utilizzato come paddock di pascolamento (area C in **Tav. 6**). Tale utilizzazione ha determinato l'impossibilità di sviluppo della rinnovazione naturale ed inoltre sono visibili elementi di utilizzazione forestale impropria, attuata su singoli alberi. Ciò ha fatto sì che al momento dell'abbandono dell'attività equestre si siano insediate più facilmente le specie alloctone che nella zona hanno una migliore capacità colonizzatrice rispetto alle autoctone, in prevalenza ailanto e ciliegio tardivo.

#### Pinete di pino silvestre

Le pinete di pino silvestre e il pino silvestre sono presenti nella porzione settentrionale del Parco fra Castelletto sopra Ticino e Cameri.

La composizione è data in prevalenza da pino silvestre accompagnato dalle querce (PS 10C). Fra quest'ultime prevalgono farnia e cerro mentre localmente si possono riscontrare anche rovere e roverella.

Anche nelle pinete di pino silvestre in alcune localizzazioni si può riscontrare la presenza di ciliegio tardivo.

**Tabella 4 - Tipi forestali ed altri usi del territorio - pinete di pino silvestre.**

Tipo sottotipo e variante	Denominazione	Cod. Corine Biotopes	Cod. Natura 2000
QC 10C	Pinete di brughiera su morene e terrazzi fluvio-glaciali var. con castagno	42.50	---

### Ambienti non forestali

Gli ambienti non forestali sono in prevalenza costituiti da prati stabili di pianura, che potrebbero essere associabili ai prati stabili da sfalcio di bassa quota in coltura tradizionale (Corine code 38.2; Natura 2000 code 6510) ma al momento, dai dati raccolti e dalle verifiche effettuate da personale del Parco del Ticino anche consultando IPLA, i prati a sfalcio presenti non sono assimilabili all'habitat 6510.

Nell'area sono presenti anche paddock per cavalli (v/ **Tav. 2**), non più in uso da molti anni.

\*\_\*\_\*

Anticipando ora contenuti che saranno successivamente più ampiamente trattati, si forniscono alcune informazioni sullo stato di fatto di ambienti che saranno oggetto di intervento, così come relazionato nel **§ 3**.

#### **2.2.3.1 Aree per pascolamento ovini e caprini del futuro Centro Razze**

L'area indagata è stata quella posta a Sud del prato destinato alla collocazione dei recinti del **CR** (mappale 44 del foglio catastale 11, v/**Tav. 5**).

Il bosco, come anche indicato nel Piano di Gestione forestale vigente, è costituito da una pineta di pino silvestre di brughiera con la presenza, in questo tratto, di cerri e robinie.

In prossimità del punto panoramico sulla grande ansa del fiume è stato da poco eseguito un intervento di miglioramento forestale atto al contenimento del ciliegio tardivo attraverso l'eliminazione degli individui presenti e l'apposizione di teli pacciamanti sulle ceppaie con lo scopo di bloccare/inibire lo sviluppo dei polloni ed il conseguimento nel tempo della morte delle ceppaie<sup>[6]</sup>.

#### **2.2.3.2 Aree per pascolamento equini afferenti al futuro maneggio per cavalli sportivi a riposo**

Effettuando il rilievo in un'area del mappale 52 del foglio catastale 11, oggi per lo più boscata, si è rilevato che parte di essa era destinata al pascolo. Infatti sono presenti alcune staccionate e strutture (probabilmente solo 4, rilevabili anche dalla ortofoto) per il ricovero cavalli, oggi da considerarsi deteriorate e non più riutilizzabili.

Tale area, rappresentata alla **Fig. 2** della pagina successiva - area verdina - misura un po' più di 30.000 mq.

Lungo il lato Sud dell'area è presente una strada bianca (non riportata in CTR) con buona percorribilità che, dopo poco, risale in direzione Nord-Est e costituisce di fatto la linea di confine dell'area stessa..

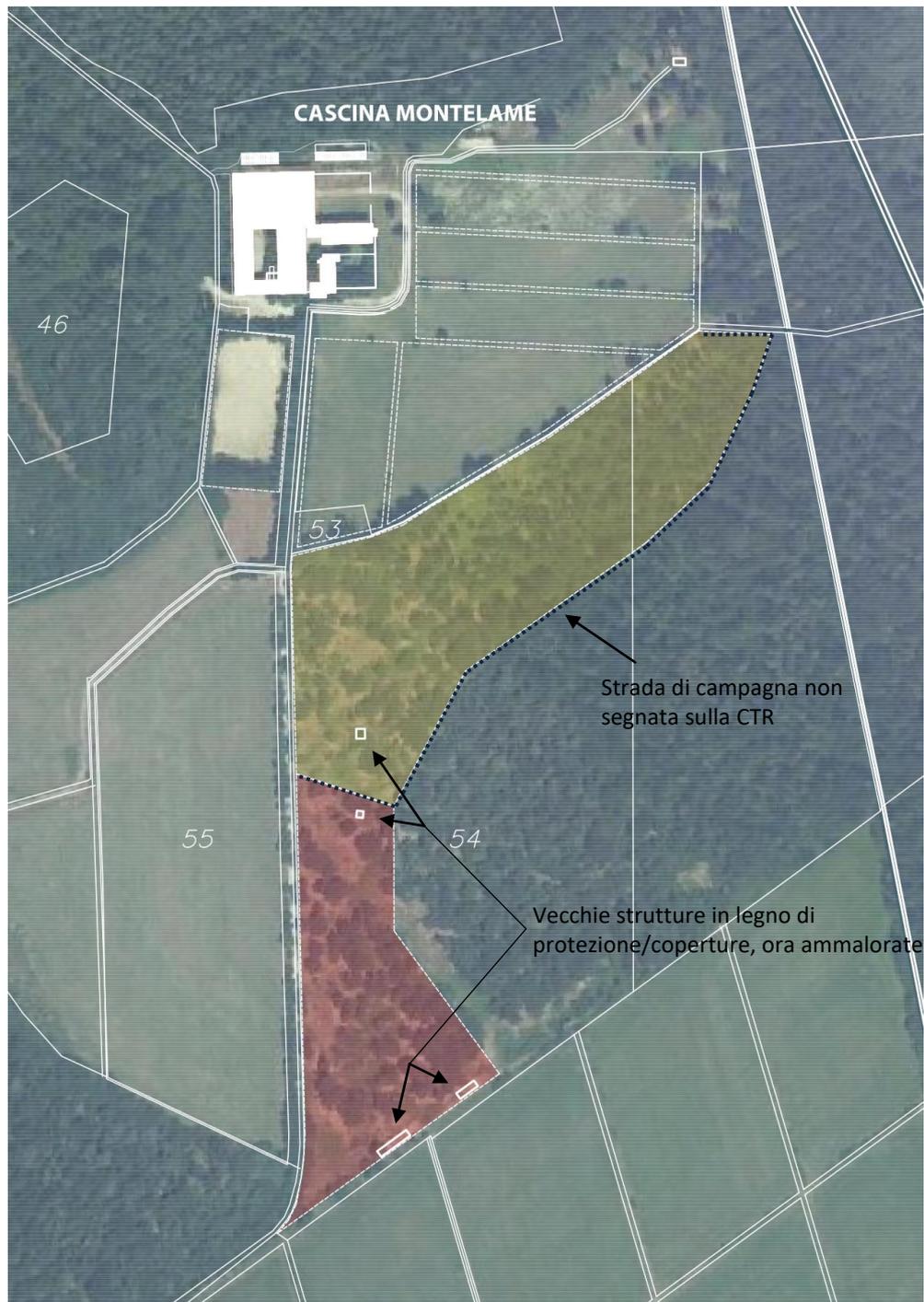
Il bosco presente all'interno di quest'area di ex pascolamento è costituito da un querceto con robinie ed alcune specie alloctone, come ailanto e ciliegio tardivo.

Il sottobosco costituito dalla componente arbustiva e dalla rinnovazione è presente e si è sviluppato a seguito dell'abbandono dell'attività di pascolamento. Inoltre il sottobosco è ricco in rovi.

Per quanto riguarda il bosco presente ulteriormente Sud di questa ex area a paddock (**Fig. 2** pagina successiva, area rossa), trattasi di una pineta di pino silvestre di brughiera, con brugo localizzato. Tra le alloctone ancora si notano l'ailanto e il ciliegio tardivo.

<sup>6</sup> Immagini dello stato di fatto sono inserite nella Relazione fotografica, **All. 2**.

Probabilmente all'interno di parte dell'area a pineta erano stati ricavati ulteriori spazi recintati adibiti a pascolamento, per un'estensione di poco inferiore a 17.000 mq. Le citate recinzioni erano costituite da pali e fili/corde ed oggi, con lo sviluppo del bosco, risulta difficile individuarne la presenza e lo sviluppo. Anche all'interno di quest'area sono presenti delle strutture per il ricovero dei cavalli: tale strutture sono abbandonate, ammalorate e non più utilizzabili<sup>[7]</sup>.



**Fig. 2 -Ex pascolo temporaneo in area boscata.**

<sup>7</sup> Immagini dello stato di fatto sono inserite nella Relazione fotografica, **All. 2.**

## 2.2.4 Analisi della situazione agricola

All'interno dell'area di studio dal punto di vista agricolo l'unica coltura in atto è la conduzione dei prati stabili (al netto delle tare produttive, poco meno di 45 ha) i quali sono per la quasi totalità potenzialmente irrigabili.

Un tempo i prati irrigui erano fonte di foraggio per l'alimentazione delle vacche da latte, anche attraverso la somministrazione dell'erba sfalciata.

Attualmente tali appezzamenti sono condotti da un'azienda agricola ed affienati. Vista l'impossibilità di irrigazione e la tipologia dei suoli molto sciolti e permeabili, si stima una produzione media annuale di 50 q/ha di sostanza secca (v/ meglio § 3.1.2). Tale produzione potrebbe senz'altro raddoppiare nel caso si riattivasse l'irrigazione.

Dal Piano d'Area e dalle Misure di conservazione sito-specifiche del SIC IT1150001, tale ordinamento colturale non può essere modificato.

### 2.2.4.1 Tipi di suolo

Dal punto di vista pedogenetico l'area oggetto di studio, caratterizzata dalla presenza dei prati stabili, si colloca all'interno dei diversi terrazzi alluvionali più recenti del fiume Ticino, sono aree dove il fiume nel tempo ha depositato sedimenti a granulometria grossolana.

L'analisi dei suoli presenti si è basata sulla carta dei Suoli della Regione Piemonte, redatta dall'IPLA alla scala 1:50.000.

Il succitato studio assegna ad ogni tipologia di suolo una determinata classe di capacità d'uso ai fini agricoli e forestali. La definizione delle singole classi di capacità d'uso è basata sulla *Land Capability Classification del Soil Conservation Service*, con modifiche e numerosi adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la situazione ambientale della Regione Piemonte.

In base a tale classificazione i terreni presenti nell'area oggetto di studio rientrano nell'unità cartografica "U0697" e "U1271". L'unità tassonomica del suolo presente nelle aree a prato stabile in entrambe le unità cartografiche è la "TCN1".

Il suolo di tale unità è poco profondo, poco evoluto e la presenza eccessiva di sabbia e ghiaia lo rende molto permeabile. Infatti il rischio di deficit idrico è moderato. La tessitura va da franco-sabbiosa a sabbiosa.

Tali caratteristiche intrinseche si traducono in una scarsa disponibilità di terra per lo sviluppo radicale e per la capacità di trattenere gli elementi nutritivi, con risultati di fertilità moderata. La reazione è subacida e la Capacità di Scambio Cationico (CSC)<sup>[8]</sup> bassa.

---

<sup>8</sup> La CSC esprime la capacità del suolo di trattenere sulla matrice solida, ed in forma reversibile, una certa quantità di cationi, in particolare calcio, magnesio, potassio e sodio.  
La CSC è correlata al contenuto di argilla e di sostanza organica, per cui più risultano elevati tali parametri e maggiore sarà il dato della CSC.



Fig. 3 - Estratto Carta dei Suoli della Regione Piemonte, Unità Tassonomiche dei Suoli (IPLA).

### 2.2.5 Idrografia superficiale

L'area è attraversata dalla roggia Simonetta, la cui opera di presa diretta sul fiume Ticino è collocata a Nord della cascina Montelame.

Un tempo la roggia aveva la duplice funzione di portare acqua al mulino Simonetta come forza motrice e di irrigare i prati. L'attività del mulino è stata abbandonata già da molto tempo tanto che l'ultimo intervento a livello di strumento di governo territoriale ha trasformato la destinazione dell'immobile in residenziale e/o ricettiva, abbandonando quella originale.

I campi sono rimasti irrigati sino a una decina d'anni orsono, o poco più: probabilmente in seguito alla cessazione dell'attività di allevamento cavalli a cascina Montelame, è conseguentemente cessata anche l'irrigazione dei campi e la relativa manutenzione del reticolo superficiale di distribuzione.



**Fig. 4 - Cascina Casone con fossi secondari d'irrigazione ancora attivi (anni 2002-2004).**

Dalle osservazioni effettuate durante il sopralluogo del 13.10.2018, è possibile constatare che:

- il canale della roggia Simonetta, nella porzione compresa tra cascina Montelame ed il mulino Simonetta, è invaso da vegetazione arboreo/arbustiva a diversi stadi di sviluppo sia sulle scarpate che sul fondo;
- la rete irrigua secondaria è fortemente ammalorata, i fossi adacquatori e di scolo vanno ripristinati e ripuliti dalla vegetazione sviluppatasi;
- i manufatti dei sistemi di chiusura sono tutti da ristrutturare, mentre le paratoie in legno sono da sostituire<sup>[9]</sup>.



**Fig. 5 - Esempio di manufatto del sistema di chiusura da ristrutturare.**



**Fig. 6 - Esempio di paratoia in legno da sostituire.**

<sup>9</sup> Ulteriori immagini dello stato di fatto sono inserite nella Relazione fotografica, **All. 2**.

Infine, come già accennato al § 2.1, si evidenzia che l'Ente Parco sta attuando un progetto di manutenzione straordinaria della roggia Simonetta con lo scopo di ripristinare la portata dell'acqua.

### **2.2.6 Fruibilità generale: situazione viaria e sentieristica**

L'area delle cascate Montelame e Casone è servita da un'assetto viario comunale, caratterizzato da strade, anche asfaltate, di ridotte dimensioni.

Più nel dettaglio l'area è servita dalla strada comunale delle Baragge che arriva alla cascina Montelame e da quella del Mulino che porta alla cascina Casone e al mulino Simonetta.

Lungo quest'ultima direttrice in prossimità del punto panoramico presso un'ansa del fiume Ticino è presente uno spiazzo ove è possibile parcheggiare veicoli.

Nel sito sono inoltre presenti diverse trattorabili e sentieri che ne permettono la completa fruizione ciclo-pedonabile. Tale assetto rende perfettamente connessa l'area con i principali percorsi ciclabili di interesse sovracomunale presenti all'interno del Parco del Ticino.

A dimostrazione di un buon grado di accessibilità è il fatto che l'area risulta essere frequentata da diverse tipologie di utilizzatori, durante tutti i periodi dell'anno con un maggior numero di presenze nei weekend e nelle festività.

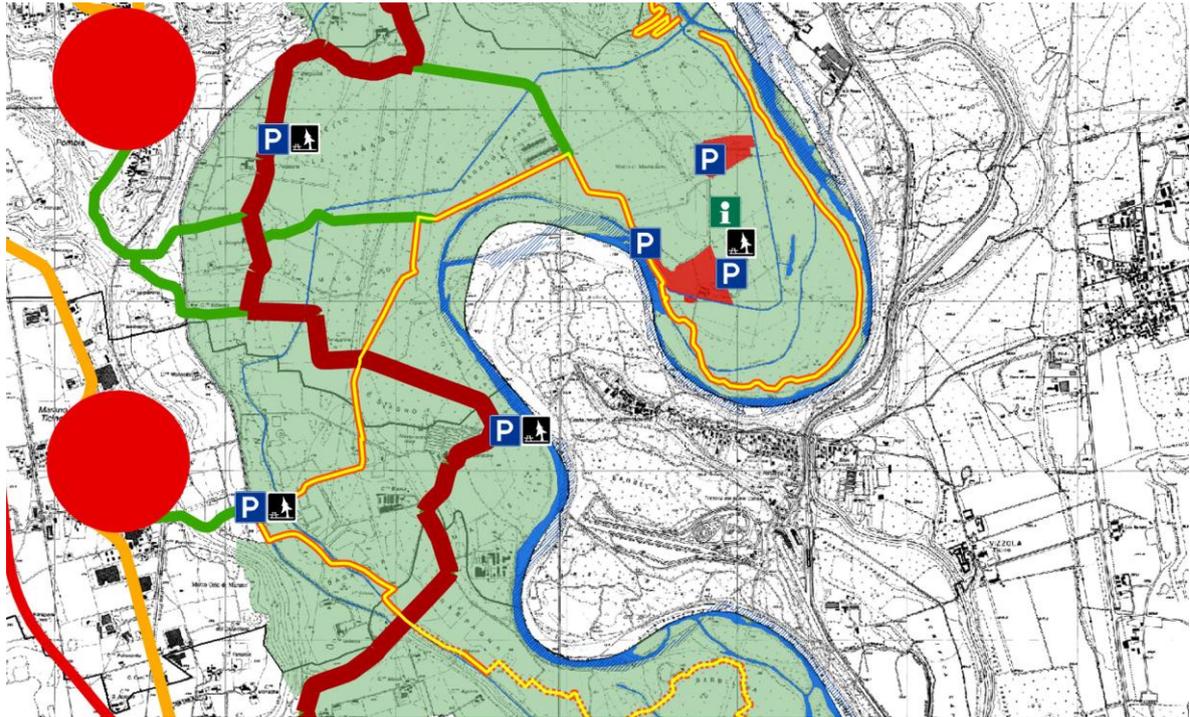


Fig. 7 - Estratto della tavola del Piano d'Area relativa alle infrastrutture.

## 2.2.7 Breve cenno di inquadramento in riferimento a rete Natura 2000

L'area di intervento risulta compresa oltre che all'interno dell'area protetta Parco Naturale Valle del Ticino, anche all'interno del SIC/ZPS IT1150001, "Valle del Ticino".

La Rete Natura 2000 è composta da SIC e ZPS:

- i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CEE), hanno lo scopo di mantenere gli habitat naturali (definiti nell'all. 1) o le specie animali e vegetali (definite negli all. 2÷5) in uno stato di conservazione soddisfacente o stabile.

*"(...) Lo 'stato di conservazione' di un habitat naturale è considerato 'soddisfacente' quando:*

- *la sua ripartizione naturale e le superfici che comprende sono stabili o in estensione;*
- *la struttura e le funzioni specifiche necessarie al suo mantenimento a lungo termine esistono e possono continuare ad esistere in un futuro prevedibile e*
- *lo stato di conservazione delle specie tipiche è soddisfacente ai sensi della lettera i)"* (art. 1, lettera e).

Va notato, inoltre, che ci possono essere all'interno dei SIC habitat per i quali occorre ripristinare le condizioni, quando questi risultino alterate dalle azioni antropiche o da dinamiche naturali.

*"Lo 'stato di conservazione' di una specie è invece considerato 'soddisfacente', quando:*

- *i dati relativi all'andamento delle popolazioni della specie in causa indicano che tale specie continua e può continuare a lungo termine ad essere un elemento vitale degli habitat naturali a cui appartiene;*
- *l'area di ripartizione naturale di tale specie non è in declino né rischia di declinare in un futuro prevedibile e*
- *esiste e continuerà probabilmente ad esistere un habitat sufficiente affinché le sue popolazioni si mantengano a lungo termine."* (art. 1, lettera i).

- le Zone a Protezione Speciale (ZPS) sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (Direttiva 79/409/CEE, ora Direttiva 2009/147/CE), sono siti di rilievo per le specie dell'avifauna minacciate, vulnerabili o rare contenute nell'all. 1: tali siti devono essere tutelati e conservati per le loro peculiarità ambientali.

### 2.2.7.1 Aspetti di massima in ambito vegetazionale

In riferimento agli habitat di interesse comunitario, per brevità si rimanda alla consultazione dell'elenco direttamente sul Formulario Standard del sito, ovvero all'all. A, Tab. 1, delle Misure di conservazione sito-specifiche, approvate con DGR n. 53-4420 del 19.12.2016 (nel citato All. A, Tab. 2, sono elencate anche le piante di interesse comunitario).

L'intera area protetta coincide con il sito Natura 2000 ed è per quasi la metà della superficie occupata da cenosi forestali discontinue, caratterizzate da varie categorie forestali: dalle boscaglie pioniere di invasione, alle formazioni boschive più evolute e stabili del bosco planiziale, quali querceti ed alneti, robinieti e castagneti.

Il resto dell'intorno è caratterizzato da ambienti erbacei, dove trovano collocamento le colture agrarie tradizionali come prati permanenti, seminativi, risaie ed impianti per l'arboricoltura da legno, essenzialmente costituite da pioppeti.

Nel sito in esame sono presenti formazioni forestali e da prati polifiti permanenti in cui si riscontrano habitat di interesse comunitario:

- 9160, Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa Centrale del *Carpinion betuli*,
- 91E0, \* Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (habitat prioritario).

Per un ulteriore habitat, 6510, Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), la presenza è al momento da escludere (v/ § 2.2.3).

Gli attuali prati stabili sono abbastanza impoveriti come complessità vegetazionale e questo impoverimento si è progressivamente registrato da una decina d'anni a questa parte, cioè dalla dismissione della rete irrigua secondaria.

I prati stabili intorno alle cascine Casone e Montelame sono più opportunamente ascrivibili alla classificazione dei prati magri da sfalcio, caratteristici dei suoli più asciutti, altresì denominati "brometi".

Dal punto di vista naturalistico la valenza della presenza dei prati all'interno di aree boscate è potenzialmente molto elevata in quanto aumenta la presenza delle aree ecotonali, di margine, e le aree aperte, utilizzate da molte specie, principalmente per le funzioni trofiche e di riproduzione.

Purtroppo la gestione attuale dei prati permanenti ha eliminato le zone *buffer*, rappresentate in passato da filari di piante lungo gli argini dei canali e dei fossi e lungo le strade. Tali zone sono di fondamentale importanza per la creazione di zone rifugio, trofiche e di svernamento per la microfauna, e non solo.

Nell'All. B delle Misure di conservazione sito-specifiche sono indicate le specie invasive alloctone.

I vegetali sono indicati in due elenchi, per i quali per brevità si invita alla visione diretta. Il primo ("*Black List-Management List (Gestione)*") è relativo alle specie esotiche presenti in maniera diffusa sul territorio e per le quali non sono più applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale, ma per le quali bisogna comunque evitare l'utilizzo e sulle quali possono essere applicate misure di contenimento e interventi di eradicazione da aree circoscritte.

Il secondo elenco ("*Black List-Action List, Eradicazione*") comprende le specie esotiche che hanno una distribuzione limitata sul territorio e per le quali sono ancora applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale.

#### **2.2.7.2 Aspetti di massima in ambito faunistico**

In riferimento alle specie faunistiche di interesse comunitario, per brevità si rimanda alla consultazione dell'elenco direttamente sul Formulario Standard del sito, ovvero all'all. A, Tab. 2, delle Misure di conservazione sito-specifiche, approvate con DGR n. 53-4420 del 19.12.2016.

Come caratterizzazione generale della fauna, si può affermare che le specie presenti sono soprattutto legate all'ecosistema fluviale e a tutti gli ambienti ad esso collegati.

Anche per le specie faunistiche nell'All. B delle Misure di conservazione sito-specifiche sono presenti gli "*Elenchi specie alloctone invasive*", tra le quali le più rappresentate sono quelle ittiche.

Occorre anche segnalare che alla cascina Casone è presente una stazione di cattura e inanellamento a scopo scientifico, solitamente attiva nei mesi da marzo a ottobre.

### **2.3 Strutture immobiliari oggetto dello Studio di prefattibilità: individuazione**

L'ampiezza degli spazi a disposizione (e anche la visione progettuale di passate esperienze che sono state trasmesse alla Cooperativa Eliante come materiale d'archivio e di riferimento) permette potenzialmente una grande varietà di scenari.

Tuttavia, considerando le caratteristiche costruttive delle cascine e i loro attuali ambienti coperti e scoperti, il loro stato di fatto, i terreni pertinenziali e le loro specificità naturali, ovvero i vincoli di ordine conservazionistico che proteggono quegli habitat, e come meglio sarà ripreso e specificato nei successivi § 3 e § 8, sono state analizzate diverse ipotesi che, non da meno, hanno dovuto essere approfondite anche in considerazione dei loro costi realizzativi e dei fondi attualmente a disposizione e/o attrabili verso l'area.

Per ragioni in primo piano di opportunità economica e secondariamente di ottimizzazione degli spazi salvaguardando il più possibile la loro destinazione d'uso e le loro caratteristiche, questo Studio scarta la possibilità di intervenire su cascina Casone e sul mulino Simonetta, concentrando le attività sulla sola cascina Montelame.

### **2.3.1 Descrizione delle strutture immobiliari coinvolte, incluso elementi di tutela e pregio storico-architettonico**

La cascina Montelame è il primo fabbricato raggiungibile percorrendo la strada principale che attraversa l'intera proprietà.

La cascina risulta composta da 5 corpi principali<sup>[10]</sup>, ed è divisa indicativamente in due corti che definiremo Corte Est e Corte Ovest.

#### **CORTE EST**

**1)** Fabbricato alla destra dell'ingresso carraio della Corte Est della cascina. E' un edificio ad uso abitazione disposto su due piani ciascuno di 107 mq.

Comprende 2 appartamenti dislocati rispettivamente al piano terra e al piano primo.

- **PIANO TERRA**

Appartamento di 107 mq. che comprende ingresso, bagno, soggiorno, cucina e due camere.

Direttamente collegato ad un portico esterno (posto in corte), da qui si accede ad un grande forno.

In aderenza a detto corpo si trova una cabina ENEL alla quale si accede dall'esterno della corte: il forno e la cabina ENEL misurano insieme 24 mq.

E' presente anche un locale ad uso lavanderia che costituisce un edificio indipendente dal resto del fabbricato pur essendo edificato in aderenza, disposto su di un unico piano di circa 26 mq.

- **PIANO PRIMO**

Appartamento di 107 mq al quale si accede tramite una scala esterna. Comprende ingresso, bagno, soggiorno, cucina, 2 camere ed un balcone.

**2)** Fabbricato alla sinistra dell'ingresso carraio della Corte Est della cascina: è distribuito su 2 piani ciascuno di 324 mq che si affacciano su un grande porticato di 214 mq .

- **PIANO TERRA**

E' destinato interamente a scuderia, della superficie di 294 mq, ripartita in sei grandi box per cavalli di circa 20 mq ciascuno attrezzati con mangiatoia e beverina. Vi è poi un ampio spazio di ingresso e un lungo e ampio corridoio. Alla scuderia si accede dal grande porticato della Corte Est.

Tramite un disimpegno, della superficie di circa 30 mq, la scuderia comunica con il maneggio coperto di cui al punto **4**).

Tramite una porta secondaria comunica con la Corte Ovest.

- **PIANO PRIMO**

E' costituito da un unico cassero aperto ad uso fienile della superficie di 324 mq. Vi si accede mediante scala esterna posto sotto il portico.

**3)** Fabbricato civile all'interno della corte. E' distribuito su due piani e destinato a selleria e ad abitazioni. La selleria ed un alloggio (A1) sono posti a piano terra; altri tre alloggi (A2-A3-A4) sono dislocati al piano primo. Ogni piano risulta avere una superficie complessiva pari a circa 162 mq.

- **PIANO TERRA**

a) Selleria di 83 mq. E' costituita da un locale di deposito finimenti: selle, staffe, cavezze, redini, morsi, imbragature, ecc., un locale ad uso deposito finimenti e spogliatoio ed un antibagno e bagno con doccia. A questi locali si accede da un portico di 53 mq.

b) Appartamento A1, di 83 mq costituito da: ingresso, cucinino, camera, soggiorno, bagno e disimpegno.

Antistante ai suddetti locali del piano terra vi è un grande porticato di 116 mq ed un servizio igienico esterno di superficie pari a 6 mq.

---

<sup>10</sup> Le descrizioni della struttura sono state tratte ed aggiornate dalla relazione tecnica commissionata dall'Ente Parco allo Studio Tecnico Associato GBA di Galliate (2005).

- *PIANO PRIMO*  
Vi si accede tramite una scala esterna posta sotto al porticato.
  - a) Appartamento A2 di 71 mq comprendente: cucina, camera, soggiorno, disimpegno e bagno.
  - b) Appartamento A3 di 45 mq comprendente: cucina, camera/soggiorno, disimpegno e bagno.
  - c) Appartamento A4 di 45 mq comprendente: cucina, camera/soggiorno e bagno.
 Ai tre alloggi si accede da un grande terrazzo coperto di superficie pari a 115 mq.
- 4) Fabbricato di recente costruzione dislocato nella parte posteriore del cascinale edificato in aderenza alle scuderie, distribuito su di un unico piano fuori terra e destinato a maneggio coperto per l'addestramento dei cavalli. Risulta avere una superficie complessiva pari a 1.339 mq. Raggiungibile direttamente dall'esterno o dal disimpegno di cui al punto 2).

#### **CORTE OVEST**

- 5) Fabbricato posto ad Ovest della corte destinato a ricovero attrezzi agricoli con un piccolo appartamento.
  - *PIANO TERRA*
    - a) Grande porticato utilizzato come ricovero attrezzi agricoli con superficie pari a circa 260 mq. Il porticato è collegato ad un locale accessorio ad uso deposito avente superficie pari a 22 mq.
    - b) Porticato posto in corrispondenza ed alla destra dell'accesso carraio di superficie pari a circa 80 mq, direttamente collegato con alle scuderie di cui al punto 2).
    - c) Appartamento, raggiungibile dall'interno della corte ma anche direttamente dall'esterno della cascina. L'alloggio di 58 mq per piano comprendente al piano terra: un unico locale, disimpegno, bagno.
  - *PIANO PRIMO*  
Zona notte dell'appartamento sopra citato di 58 mq comprendente: due camere, disimpegno, bagno.

Nelle immediate vicinanze della cascina Montelame è ancora presente la piattaforma in calcestruzzo sulla quale erano dislocati 6 fabbricati, realizzati in legno, utilizzati come stalle per il ricovero dei cavalli.

**Tabella 5 - Riepilogo superficie immobili cascina Montelame.**

Corti e corpi della cascina		Direzione	Piano		Locale	Superficie e uso				
			PT	1P		mq	Resid.	Altri usi	Spazi aperti	Per animali
CORTE EST	1	a dx	X		Casa del custode	107	107			
		a dx	X		Grande forno esterno	24		24		
		a dx	X		Cabina ENEL					
		a dx	X		Lavanderia indipendente	26		26		
		a dx		X	Casa del custode	107	107			
	2	a sx	X		6 scuderie	294				294
		a sx		X	Fienile sopra scuderie	324			324	
		a sx	X		Grande porticato	214			214	
	3	di fronte	X		Selleria	83		83		
		di fronte	X		Portico di accesso alla selleria	53			53	
		di fronte, a dx	X		Appartamento (A1)	83	83			
		di fronte, a dx	X		Grande portico	116			116	
		di fronte, a dx	X		Servizio igienico	6		6		
		di fronte, a dx		X	Appartamento (A2)	71	71			
		di fronte, a dx		X	Appartamento (A3)	45	45			
		di fronte, a dx		X	Appartamento (A4)	45	45			
	4	di fronte, a dx		X	Terrazzo coperto	115	115			
		a sx	X		Galoppatoio coperto	1.339				1.339
	CORTE OVEST	5	a sx	X		Grande portico ricovero agricolo	260			260
di fronte			X		Locale deposito	22		22		
a dx			X		Porticato	80			80	
a sx			X		Appartamento	58	58			
a sx				X	Appartamento	58	58			
Esterno		X		Falda con impianto solare	112		112			
						<b>3.643</b>	<b>689</b>	<b>272</b>	<b>1.049</b>	<b>1.633</b>

**Tabella 6 - Cascina Montelame: superficie delle corti.**

Corti della cascina	Descrizione	Superficie e uso				
		mq	Resid.	Altri usi	Spazi aperti	Per animali
Corte Est	Corte interna	1.030			1.030	
	Corte esterna, prospiciente la falda con impianto solare	1.047			1.047	
Corte Ovest	Corte interna	550			550	
		<b>2.627</b>			<b>2.627</b>	

### **POZZO PRESSO CASCINA CASONE**

Situato a circa 120 m. a Est della cascina Casone (v/ **Tav. 2**), è stato realizzato in adiacenza ad un primo vecchio pozzo; costruito nel 2006, pesca a 72 m di profondità e ha una portata di circa 4/lit/sec.

Nella relazione finale dell'opera con le stime di portata si suggerisce di non andare oltre la portata di 39 mc/h, che significa non oltrepassare la portata di 11/lit/sec.

Ciò significa che la falda - potabile - a 72 m ha una ampia portata, può fornire fino ad un massimo di 11/lit/sec e tuttavia si è suggerito un utilizzo ottimale su 4/lit/sec. per mantenere la migliore efficienza dell'impianto.

I dispositivi tecnici di accumulo e distribuzione dell'acqua sono ubicati all'interno della cascina Casone.



**Fig. 8 - Platea con la testa del pozzo presso cascina Casone.**

### **ELEMENTI DI TUTELA E PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO**

Gli strumenti di tutela dell'area sono i seguenti:

- DM 01.08.1985 (Galassini), cod. reg. B059, cod. minist. 10148, *"dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nei Comuni di Pombia e Varallo Pombia"*;
- D.lgs 42/2004<sup>[11]</sup>, art.136, *"Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"*, c. 1, lett.c) e d);
- D.Lgs. 42/2004, art. 142, *"Aree tutelate per legge"*, c. 1 lett. c), f), g).
- Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice 42/2004: Complesso della Cascina Casone e del Mulino Simonetta - o Mulino dell'Adorata - detto Tenimento del Casone (D.D.R. 21.12.2010), Cascina Montelame (D.D.R. 13.12.2010).

<sup>11</sup> *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*.

### Note storiche-descrittive

Si riporta la descrizione presente nel volume *“Le cascine. Un patrimonio da salvare”* a cura di E. Mongiat, M.G. Porzio e D. Tuniz, ed. Provincia di Novara ,2003, relativa alla cascina Montelame prima degli interventi di ristrutturazione:

*“Nel 1723 la cascina era di proprietà della famiglia Simonetta, presente ancora all’epoca del Catasto Rabbini (1863). La cascina si sviluppa affacciandosi su due cortili, molto aperti, dei quali uno nel 1863 non esisteva.*

*Molteplici sono i blocchi di fabbrica che compongono il complesso posto all’incrocio di diverse strade di campagna. Gli edifici di civile abitazione sono due, di cui uno caratterizzato da un lungo porticato, antistante le varie stanze, formato direttamente da una falda del tetto con appoggio su pilastri. In altezza il porticato è diviso da una balconata in legno. Sul cortile di sinistra si affacciano i blocchi rustici dei quali il più imponente è quello verso le stalle ed i fienili. Su una facciata del cortile interno vi è una meridiana con data incisa: 1865 (o 1885)”.*

Nello stesso volume è riportata la descrizione della cascina Casone e del mulino Simonetta:

*“Nel 1723 era di proprietà del marchese Ferreri. Il tenimento comprendeva anche il “molino di due ruote che serve solo per metà dell’anno per la poca acqua”.*

*Nel 1863 risulta essere di proprietà della famiglia Simonetta. Fino intorno alla metà del XX secolo era di proprietà della contessa Soranzo, vedova del conte Giacomo Gallarati Scotti di Milano, che ne aveva ricavato un caseificio.*

*La cascina poteva ospitare tre famiglie oltre a quella del mugnaio che occupava l’abitazione sopra al mulino. Il complesso si trova in posizione isolata e lo si raggiunge percorrendo una strada tutta alberata. Sul cortile si affacciano tre corpi di fabbrica: a sinistra quello di civile abitazione caratterizzato da un lungo portico antistante la facciata principale creato dalla falda del tetto retta da pilastri, a destra quello utilizzato per ricoverare gli attrezzi e come fienile.*

*Il terzo blocco ospita le stalle con fienile superiore. Sulla facciata verso la strada si nota un lacerto di affresco riprodotto uno stemma, probabilmente di una delle famiglie nobili, antiche proprietarie.*

*Il mulino è indicato in un disegno del 1852 come “Molino del Zonca” mentre nel 1863 viene segnalato come “Molino dell’Adorata” annesso alla cascina omonima di proprietà Simonetta”.*

A seguito dei recenti interventi di ristrutturazione, le cascine hanno subito delle modificazioni relative alla distribuzione interna dei locali, alla destinazione d’uso ed agli orizzontamenti; vi sono state sensibili modifiche alle facciate, mentre si è sostanzialmente conservato l’impianto planivolumetrico originario.



**Fig. 9 - Cascina Montelame, foto storica anteriore alla ristrutturazione.**



Fig. 10 - Cascina Casone, foto storica anteriore alla ristrutturazione.

## 2.4 Inquadramento urbanistico e degli strumenti di governo territoriale, con eventuali limitazioni e/o vincoli normativi

### 2.4.1 Interventi edilizi e interventi in ambito agricolo

Per quanto concerne l'assetto urbanistico, attualmente si riscontra la presenza di due strumenti pianificatori:

- Il Piano d'Area vigente (Approvato con delibera del Consiglio Regionale n° 839 del 21.02.1985, CR 194) e modificato con la Variante di Piano d'Area approvata con DCR n. 388-30951 del 26.10.2004 (zona agricola speciale/possibilità di aree attrezzate nelle zone ricadenti in aree di conservazione dell'agricoltura) e
- Il Piano d'Area adottato (Verbale di Deliberazione del Consiglio del Parco del Ticino n° 18 del 28.07.2005 e adozione definitiva a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni ufficiali con deliberazione n° 5 del 16.02.2006).

E' inoltre vigente

- Il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) che regola ulteriormente le "Zone di fruizione" di cui all'art. 11 delle NTA del Piano d'Area.

### IL PIANO D'AREA

Facendo riferimento all'art. 2 delle NTA, Norme Tecniche di Attuazione, "Efficacia del Piano delle NTA".

Il Piano d'Area costituisce il Piano per il Parco e ha valore di Piano urbanistico, prevale sui Piani urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'art. 25 commi 1 e 2 della legge 06.12.1991, n. 394.

Ulteriormente, i commi 4 e 5 recitano:

*"4. Il Piano d'Area, ai sensi dell'art. 2 della LR 03.04.1989 n. 20, "Norme in materia di beni culturali, ambientali e paesistici", ha effetto di Piano paesistico come strumento di tutela di cui all'art. 143 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D.lgs 42/2004).*

5. Il Piano ha validità a tempo indeterminato e ad esso possono essere apportate varianti secondo le procedure di cui all'art. 7 commi 2 e 3 della LR 36/1992."

#### Zone di Riserva Naturale Speciale (art. 7 delle NTA del Piano d'Area)

Si tratta delle aree prevalentemente boscate che circondano la cascina Montelame e sono normate dall'art. 7.

In queste zone "sono ammessi, previa autorizzazione dell'Ente Parco, esclusivamente interventi di carattere didattico, tecnico e scientifico".

Si riportano alcuni stralci della norma, relativi in particolare ai limitati interventi che si prevedono all'interno di dette aree:

*"Comma 6. Per la tutela degli habitat.*

- a) *Gli interventi antropici unicamente consentiti sono finalizzati alla riqualificazione naturalistica; in particolare l'attività agroforestale consentita nelle aree boscate e nelle aree intercluse attualmente di minor pregio naturalistico deve essere comunque orientata al raggiungimento dell'equilibrio ecosistemico.*
- b) *La raccolta, l'asportazione, il danneggiamento o la detenzione di parti della flora erbacea ed arbustiva sono vietati, fatte salve le operazioni autorizzate dall'Ente Parco, connesse alle attività selvicolturali e agricole e alla manutenzione ordinaria di sentieri e per le normali operazioni agricole.*

*Comma 7. Per la tutela del suolo e delle aree boscate.*

- a) *La gestione del bosco tipico del Ticino fa riferimento al Piano di Assestamento Forestale.*
- (...)
- d) *Sono vietati l'allevamento e il pascolo.*
- e) *Sono vietati tutti gli interventi di modificazione del suolo, fatti salvi quelli con finalità di conservazione degli ecosistemi periferuviali, quelli legati a finalità di interesse scientifico, quelli di restituzione dei caratteri di naturalità in situazioni di preesistente degrado.*
- f) *È vietata qualsiasi nuova costruzione.*
- g) *È consentita unicamente la realizzazione di manufatti e servizi funzionali alle attività dell'Ente Parco. Si dovranno in ogni caso mettere in atto opportuni accorgimenti per garantire un corretto inserimento ambientale nel rispetto degli ecosistemi e dei valori paesistici".*

#### Zone Agricole e forestali di interesse paesaggistico (art. 10 delle NTA del Piano d'Area)

Le aree circostanti la cascina Montelame sono normate dall'art. 10, del quale si evidenziano alcuni stralci di interesse:

*"C. 4: Fino all'approvazione dei Piani dei distretti rurali, ai sensi della Legge Istitutiva, l'agricoltura si esercita nelle forme e nei terreni entro cui tale attività è attualmente praticata. Gli interventi relativi a miglioramenti fondiari che possono comportare modificazioni degli elementi fisico-morfologici e storico-culturali esistenti sono consentiti previo parere favorevole dell'Ente Parco. La modificazione delle colture di prati e marcite devono essere preventivamente segnalati all'Ente Parco.*

(...)

- C. 8: *Non sono consentiti nuovi allevamenti suinicoli, ittici e di animali domestici e/o esotici.*
- C. 9: *Sono consentiti gli allevamenti di bovini, equini e avicoli a terra, che dispongano di terreno sufficiente a garantire un carico di azoto pari a 170 kg di N al campo/ettaro/anno. Per gli allevamenti esistenti, l'Ente Parco redige appositi regolamenti che stabiliscono norme di compatibilità ambientale, con riferimento al carico massimo di azoto al campo dell'allevamento, al carico di azoto al*

*campo/ettaro/anno, alle prescrizioni anti-inquinamento, nonché ai criteri e ai tempi di adeguamento delle strutture esistenti.*

*C. 10: Altre tipologie di allevamento, ad esclusione di quelle indicate al comma precedente, andranno valutate di volta in volta con l'Ente Parco, accompagnando la richiesta con una relazione di studio di compatibilità.*

*C. 11: Il pascolo è consentito unicamente nelle aree agricole o in altre aree, temporaneamente recintate e appositamente individuate di concerto con l'Ente Parco."*

Inoltre, nelle aree agricole "è consentita la realizzazione di manufatti e servizi funzionali alle attività dell'Ente Parco. Si dovranno in ogni caso metter in atto opportuni accorgimenti per garantire un corretto inserimento ambientale nel rispetto degli ecosistemi e dei valori paesistici" (art. 10 c. 12).

Nelle aree agricole "è consentita la realizzazione (...) di nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola e zootecnica, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e conservazione e vendita dei prodotti agricoli, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, quando tali spazi non possano essere reperiti attraverso interventi di recupero dei manufatti esistenti in tutto o in parte inutilizzati. La realizzazione delle nuove strutture deve essere motivata in relazione alle effettive esigenze dell'azienda da definirsi in base alla capacità produttiva della stessa e in ogni caso la superficie coperta non deve eccedere il 15% della superficie del lotto di pertinenza escluse le aree boscate (...)" (art. 10, c. 18).

Il c. 19 recita:

*"La costruzione di nuove stalle o strutture legate ad attività di allevamento è consentita esclusivamente a seguito di stesura di patto unilaterale o convenzione tra l'Ente Parco e i proprietari consorziati che dichiarano da quali tenute all'interno del Parco ricavano almeno il 60% dell'alimentazione dei capi di bestiame. La richiesta di permesso di costruire deve essere accompagnata dal patto unilaterale."*

Ed infine: "Le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi sono vietate, salvo quelle dettate da esigenze di allevamento al pascolo (...) previo assentimento dell'Ente Parco sulla tipologia di recinzione da adottare" (art. 10, c. 20).

#### Zone di Fruizione (art. 11 delle NTA del Piano d'Area)

La cascina Montelame è inserita dall'art. 4-2) nella Zona di Fruizione articolata (FA) Casone-Montelame ed è stata sottoposta alle previsioni di un Piano Esecutivo Convenzionato da approvarsi.

La zona di fruizione della località "Casone-Montelame" è indicata al cod. 10 (art. 11, c. 3).

I caratteri degli interventi ammessi per la località "Casone-Montelame" sono indicati nella Tipologia di Intervento S, "interventi di riorganizzazione delle attività esistenti e di sviluppo limitato di nuove iniziative".

Le attività e destinazioni d'uso stabilite per la località "Casone-Montelame" per le nuove attrezzature sono: "area attrezzata, attività culturali, attività didattiche, attività loisir, attività sportive, agriturismo, Centro Parco, noleggio biciclette, parcheggio, ristoro, ricettività" (art. 11, c. 7).

Il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno della aree di cui all'art. 11 delle NTA, "Zone di fruizione", in quanto vi sono consentiti unicamente "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo".

#### Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, storico-culturale ed edilizio (art. 18 delle NTA del Piano d'Area)

Per quanto si riferisce alle recinzioni, si riportano buona parte delle norme dell'art. 18.

*"c) le recinzioni non devono essere realizzate in muratura, ma con pali in legno o metallo plastificato o siepi naturali autoctone oppure con reti o fili metallici e assimilabili, da occultare all'interno di dette siepi;*

- d) non è consentito l'uso del filo spinato per le nuove recinzioni e per il rifacimento delle esistenti;
- e) l'altezza massima consentita è di 1,50 metri;
- f) gli eventuali sostegni della recinzione possono essere semplicemente infissi nel terreno o avere fondazioni puntuali interrate per tutto il loro sviluppo;
- g) accessi carrai e pedonali possono essere realizzati in legno, metallo o misti, in colore naturale del legno, verde, nero o nelle gamme terrose, per un'altezza massima di 2,00 metri;
- h) eventuali pilastri di sostegno per gli accessi carrai o pedonali possono essere realizzati in legno, metallo o muratura di mattoni facciavista o intonacati e tinteggiati con colorazioni della gamma terrosa;
- i) è consentita la demolizione totale della recinzione senza rifacimento o con rifacimenti compatibili con quanto previsto nel presente comma.

L'Ente Parco ha altresì la facoltà di accogliere/approvare eventuali soluzioni progettuali alternative, ritenute maggiormente rispondenti a criteri di sostenibilità e di qualità dell'architettura, nonché a principi di corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.

Le recinzioni per strutture a scopo scientifico possono essere realizzate in deroga ai punti sopra riportati previo parere obbligatorio dell'Ente Parco”.

E ancora, circa le staccionate dei paddock:

“La realizzazione di staccionate che non si configurino come recinzioni di fondi è consentita, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. Tali recinzioni in legno potranno essere destinate a:

- a) contenimento di animali tipo paddock, con un'altezza massima di 1,40 metri;
- b) delimitazione di aree attrezzate e parcheggi, con un'altezza massima di 1,00 metri (...).”

#### Potere di deroga e rettifiche cartografiche (art. 26 delle NTA del Piano d'Area)

L'art. 26 stabilisce il potere di deroga alle norme del Piano d'Area.

In particolare vanno posti in evidenza i seguenti punti:

- “1. Alle norme del presente Piano è consentita deroga soltanto per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non possano diversamente essere localizzate.
2. La deroga di cui al presente articolo è assentita con deliberazione dell'Ente Parco ed autorizzata dalla Regione, alla quale vanno trasmessi i citati atti deliberativi dell'Ente Parco”.

#### **IL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (ART. 43 L.R. 56/1977)**

All'art. 3, “Limiti degli interventi”, si stabilisce che:

“Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere consentiti solo in caso di dimostrata necessità di adeguamento degli edifici a normative di legge relative alla sicurezza, antincendio e prescrizioni igienico-sanitarie.

Tutti gli interventi non dovranno comunque modificare le planimetrie e i volumi esistenti. È ammessa la chiusura temporanea con componenti rimovibili di parti dei porticati esistenti, purché attestata sul filo interno delle strutture e realizzata preferibilmente con materiali trasparenti.

É fatto obbligo di utilizzare materiali uguali a quelli già presenti per eventuali interventi di sostituzione e di ristrutturazione di parti degli edifici esistenti”.

All'art. 5 viene paraltro stabilito che:

*“eventuali modifiche planivolumetriche non devono comportare variazioni all'impianto infrastrutturale di carattere urbanistico e/o significative ricadute di carattere geologico-tecniche”.*

Ed ancora:

*“Sono ammesse, in fase di esecuzione modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Esecutivo Convenzionato, non incidano sul dimensionamento degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree di interesse pubblico generale”.*

## **2.4.2 Limitazioni relativamente agli elementi naturalistici di interesse comunitario**

### **MISURE DI CONSERVAZIONE SITO-SPECIFICHE, SIC/ZPS IT1150001, “VALLE DEL TICINO”**

#### Utilizzazione del bosco

TITOLO II - Misure di conservazione generale

Art. 3 - Divieti

*“Nel sito è fatto divieto di:*

*(...) d) trasformare i boschi di tutte le categorie forestali in altra destinazione d'uso o qualità di coltura, fatto salvo, previo espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza, gli interventi finalizzati alla creazione, mantenimento, miglioramento o ripristino di ambienti di interesse comunitario, gli interventi finalizzati alla conservazione di specie di interesse conservazionistico e gli interventi di pubblica utilità non altrimenti dislocabili;”.*

#### Recinzioni

TITOLO II - Misure di conservazione generale

Art. 3 – Divieti

*“Nel sito è fatto divieto di:*

*(...) gg) costruire nuove recinzioni, fatto salvo quelle di pertinenze di cui all'Art. 2 comma 7 lettera c), fatto salvo inoltre quelle di pertinenza delle attività agricole e di allevamento, quelle di pertinenza delle strutture ricettive, quelle realizzate per esigenze di pubblica incolumità, allevamento al pascolo, didattiche e/o connesse alla gestione di habitat e specie del Sito, previo assenso del soggetto gestore ed eventuale espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza;”.*

#### Pascolo in bosco

TITOLO III - Misure di conservazione relative alle tipologie ambientali

Capo 1 - Ambienti forestali

Art. 9 - Divieti

*“Negli ambienti forestali del Sito è vietato:*

*(...) e) il pascolo in bosco, fatti salvi i casi di pascolo non permanente in cui le aree di pascolamento siano identificate e circoscritte, assicurando la salvaguardia delle aree in rinnovazione, previo assenso del soggetto gestore; fatto salvo inoltre ove sia utile per la conservazione di habitat non forestali d'interesse comunitario o conservazionistico associati al bosco, o per il contrasto di specie esotiche invasive sulla base delle previsioni del piano di gestione o di specifici progetti approvati dal soggetto gestore;”.*

## **2.5 Sintesi degli elementi di rischio principali connessi agli obiettivi generali**

Il principale elemento di rischio insistente sulle proprietà dell'Ente Parco, e nella fattispecie sulle cascate considerate e sugli ambienti naturali presenti nella penisola formata dalla grande ansa del fiume Ticino, è il progressivo abbandono delle attività umane, intese come attività sostenibili di interazione con gli ambienti.

Da una parte certamente l'ecosistema fiume e gli ambienti circostanti hanno loro dinamiche naturali con tempi di ritorno, anche decennali e secolari; dall'altra non si può evitare di considerare l'importanza del sito in esame, sia come memoria storica e agricola, sia come elemento cruciale (per la sua collocazione geografica e per la sua ampiezza) sul corridoio ecologico rappresentato dal fiume Ticino, via principale di collegamento di specie tra Alpi e Appennini.

L'interazione sostenibile tra uomo e natura va favorita, gli habitat presenti vanno mantenuti e vanno contrastati i fenomeni di banalizzazione ecosistemica, rappresentato dall'affermazione di alcune specie su altre e dall'arrivo e dal progressivo insediamento di specie aliene.

La possibilità di re-insediare un presidio territoriale permanente rappresentato da nuove attività - così come verrà tra poco esposto nel successivo § 3 e suoi sottocapitoli - appare rimarchevole e rappresenterebbe finalmente la chiusura di un lungo periodo di inerzia che, non poca cosa, ha favorito il degrado strutturale degli edifici.

### **Ammaloramento degli edifici. Vandalismo**

Il mancato utilizzo degli edifici si manifesta attraverso l'incuria e la mancata manutenzione, ed è la causa primaria del degrado degli edifici.

Gli effetti più rilevanti del degrado sono riconducibili alle infiltrazioni d'acqua meteorica dalle coperture, alle risalite capillari di umidità dalle fondazioni ed alle condense. A questi si uniscono gli effetti delle basse temperature, che provocano la cristallizzazione dei sali sulle superfici dei materiali ed in particolare degli intonaci, e soprattutto la rottura delle tubazioni e degli apparecchi degli impianti idrici sanitari e di riscaldamento.

I processi di degrado, se sottoposti alla tempestiva esecuzione delle opere di manutenzione, possono essere di ridotta entità ed i costi di riparazione possono altresì risultare contenuti.

Viceversa, con l'abbandono degli edifici per molti anni, il loro recupero risulterà molto più impegnativo sia dal punto di vista delle opere necessarie per i ripristini sia dal punto di vista dell'impegno economico che si renderà necessario: sono esattamente queste le problematiche rilevabili nelle parti inutilizzate della cascina Montelame.

L'abbandono degli edifici comporta altresì il rischio di vandalismo, che può recare ulteriori seri danni in particolare alle finiture ed agli impianti, come avvenuto nell'edificio del Casone ed al mulino Simonetta.

Solo immaginando il pieno riutilizzo di questi edifici si potrà ovviare ad degrado ed alla conseguente perdita di valore di questi edifici.

### 3. Proposta di intervento

La proposta di intervento focalizza sulla realizzazione del **CR** (Centro Razze), obiettivo principale del mandato affidato alla Cooperativa Eliante.

Si sono perciò considerate da una parte le necessità logistiche e tecniche di tale impianto - identificando una proposta con le migliori condizioni operative possibili - e dall'altra le caratteristiche dell'ambiente naturale e delle cascine disponibili, in particolare cascina Montelame, che è la prima struttura che si incontra nella proprietà, è la meglio conservata, necessita di minori interventi e di minori investimenti economici ed è quella alla quale afferiscono anche i paddock esistenti.

Volendo avviare un allevamento di razze domestiche ci si è posti il problema dell'ottimizzazione di costi e risorse in fase di gestione e per questo il gruppo di lavoro ha ritenuto di dover immaginare fosse condizione premiante la produzione locale di foraggio (v/**Tab. 10** a pag. 37).

Per quanto potesse essere solo stimato, occorreva quindi almeno un dato produttivo di partenza, che è stato ottenuto tramite campionamenti e conseguente analisi dello stato di fatto (v/ **§ 3.1**).

Il dato ottenuto ha perciò validato la totalità della proposta di intervento inizialmente immaginata, che viene esposta affrontando una **prima parte dedicata al CR (§ 3.2)**, con le sue caratteristiche costruttive, i suoi scenari di riferimento e la sua operatività.

A livello di costi e ricavi, come si approfondirà nel **§ 5** e relativi sottocapitoli, il **CR** non può in nessun modo risultare economicamente sostenibile. A causa delle ridotte entrate il **CR** non può essere autosufficiente con le proprie attività, né in fase di impianto né in fase di gestione.

Questo almeno per i primi 3-4 anni, fino a quando cioè le attività non si saranno consolidate e non si avrà un peso specifico sufficiente per procedere a una richiesta di riconoscimento ministeriale, passaggio indispensabile per dare al **CR** la sua giusta collocazione tecnico-scientifica a livello nazionale e, poi, comunitario, in quanto è questo lo scenario al quale bisogna tendere.

Nel momento in cui il **CR** dovesse essere accreditato presso organismi ministeriali è auspicabile e prevedibile una più agevole attrattività progettuale e di risorse.

Fino ad allora il **CR** risulterà per lo più un costo vivo, che dovrà essere sostenuto, probabilmente, esclusivamente dall'Ente Parco, attraverso fondi propri o attraverso entrate procurate da un'attività collaterale al **CR** stesso.

La cascina Montelame dispone di ampi spazi coperti (stalle, galoppatoio e altri locali vocati all'attività equestre) e scoperti specifici (paddock già esistenti): **la seconda parte dell'interventi (§ 3.3) prevede l'installazione di un maneggio per cavalli sportivi a riposo**, cioè a fine carriera, ossia di un'attività che sfrutti la vocazione delle attuali strutture e che ben si integri e compensi con le necessità logistiche del **CR**.

Come per il **CR**, così anche per il maneggio si è immaginato che l'intero fabbisogno annuale di foraggio venga coperto dalla produzione dei prati irrigui dell'area Montelame-Casone, ovvero si è immaginato che al di là delle aree occupate da recinti di allevamento (**CR**) e paddock (maneggio), le rimanenti aree libere ancora produttive possano continuare ad essere affittate ad un conduttore che potrà rivendere il foraggio sia al **CR** sia al maneggio.

Per quanto riguarda gli habitat naturali, la presente proposta contempla un largo utilizzo delle aree libere, quantificabili in circa 12,328 ettari<sup>[12]</sup> di area a bosco o variamente cespugliata o improduttiva ai quali bisogna aggiungere circa 12,595 ettari di aree attualmente destinate come prati a sfalcio.

---

<sup>12</sup> Il dato comprende entrambe le due aree C e D, destinate al maneggio (v/ **§ 3.3.2.3** e **Tav. 6**), ossia per il pascolo temporaneo in bosco sia l'area principale C, sia l'eventuale area aggiuntiva D, che si consiglia di considerare da destinare a questo uso.

**Tabella 7 - Proposta di intervento: riepilogo occupazione di aree naturali.**

	Centro Razze		Maneggio			
	Prati	Bosco	Prati- paddock		Bosco	
Area a pascolo	1,500	-	8,945	Area A	-	
Recinti di allevamento	1,800			Area B		
Recinti di allevamento e recinti dei maschi	-	1,200		Area E		
					4,768	Area C
					6,360	Area D
			0,350	Area F	-	
<b>Totale ha</b>	<b>3,300</b>	<b>1,200</b>	<b>9,295</b>	<b>-</b>	<b>11,128</b>	<b>-</b>

**La terza e ultima parte dell'intervento è svolta nel § 3.5, ove vengono rapidamente accennate ulteriori attività possibili**, compatibili e a completamento degli insediamenti affrontati nei capitoli precedenti.

Prima della terza parte al § 3.5, è stato sviluppato il § 3.4 sulla possibile presenza del lupo, un capitolo intermedio che si pone dopo quelli dedicati al **CR** e al maneggio in quanto il lupo potrebbe in un futuro obbligare a rivedere alcune disposizioni e strutture, soprattutto per quanto riguarda il **CR**.

L'ultimo capitolo di questa parte, il § 3.6, si occupa dell'individuazione dei soggetti gestori dei due impianti.

### 3.1 Potenzialità foraggera dell'area in esame

La struttura della proposta qui esposta, ossia il dimensionamento del CR e il dimensionamento della possibile attività equestre, è fortemente condizionata dal carico animale possibile sugli habitat presenti, ovvero dalla produttività foraggera degli ambienti disponibili.

Per l'ottenimento di queste indispensabili indicazioni in data 24.09.2018, in fase terminale della stagione, sono stati prelevati 5 campioni di erba in area di prato stabile e 3 campioni di erba in area paddock esistenti: non è stata eseguita l'analisi floristica delle parcelle campionate ma è stata valutata soggettivamente la ricchezza di specie.

Tabella 8 - Analisi centesimale dei campioni di foraggio.

n. campione	SS	CEN %ss	PG %ss	EE %ss	NDF %ss	NSC
1	40,4763	6,9296	15,9432	2	59,65767	15,46960
2	38,9675	6,5218	15,2148	2	63,73668	12,52671
3	40,6803	6,6406	18,0013	2	63,95365	9,40438
4	38,8370	6,8422	15,9040	2	60,38857	14,86525
5	40,4838	6,3582	17,3216	2	55,77039	18,54983
6, paddock esistente	62,4715	6,4763	12,4978	2	60,24249	18,78338
7, paddock esistente	62,0516	6,4309	10,2649	2	58,70773	22,59641
8, paddock esistente	61,1640	6,0428	11,7670	2	56,52098	23,66930

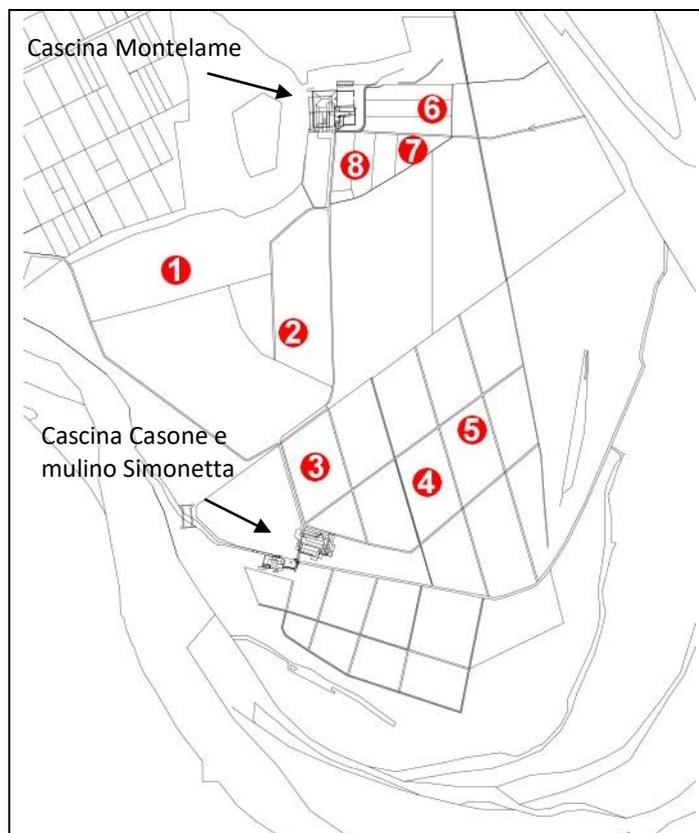


Fig. 11 - Punti di prelievo dei campioni di foraggio.

Tutti i campioni sono stati pre-essiccati a 50 °C e successivamente macinati a 1 mm per le analisi di laboratorio. I parametri analizzati (umidità, ceneri, proteine grezze, fibra neutro detersa NDF e carboidrati non fibrosi NFC) sono stati determinati con metodiche AOAC. Per il grasso è stato attribuito un valore medio pari al 2% della sostanza secca.

### **3.1.1 Considerazioni generali**

La sostanza secca dei campioni di prato stabile è risultata mediamente pari al 40%, mentre nei 3 paddock è stata del 62%. In questi ultimi ambienti, le specie presenti erano numericamente inferiori rispetto a quelle dei prati, appartenenti per lo più a infestanti non foraggere e in avanzato stadio vegetativo.

Le ceneri non evidenziano differenze tra le due tipologie di campione. Sono presenti valori più elevati di proteine totali nelle erbe di prato rispetto ai paddock; ciò è da attribuire sicuramente alla presenza di leguminose (assenti nei paddock) e, in generale, al maggior numero di specie presenti nei prati stabili rispetto ai paddock nei quali, a causa del prolungato abbandono, sono quasi assenti specie di interesse foraggero mentre sono comuni specie infestanti erbacce e arbustive.

Tutti i campioni evidenziano valori molto elevati di fibra e bassi tenori di carboidrati non strutturali. Poche sono le differenze osservate tra campioni di prato e di paddock. La presenza di quantità elevate di fibra nei campioni di prato è da attribuire al periodo autunnale del prelievo, corrispondente ad un avanzato stadio di maturazione.

### **3.1.2 Stima della produzione annua di foraggio dell'area Montelame-Casone**

La stima indiretta della produzione potenziale di biomassa è realizzabile con diversi metodi più o meno empirici. Il più pratico e semplice è la stima a vista, dove l'operatore apprezza la biomassa senza il supporto di alcuna attrezzatura.

Una seconda modalità estimativa fa riferimento all'altezza dell'erba, correlata alla biomassa in maniera diversa secondo il tipo di fitocenosi. A titolo del tutto indicativo, ogni cm di coltre erbosa matura oltre i 3 cm basali di stoppie, equivale ad una produzione di 100 kg di SS/ha s.s.

Esistono poi altri metodi (misti, diretti, rilievi floristici e basati sulle produzioni animali) che consentono di stimare più accuratamente la produzione di biomassa per unità di superficie e, quindi, di calcolare il carico di animali per superficie. La procedura più diffusa prevede di attribuire alle varie specie di interesse pastorale degli indici specifici e di calcolare il Valore Pastorale (VP) dei pascoli. Il VP esprime quindi la qualità di un popolamento in rapporto ad una situazione ideale, per definizione pari a 100.

Dai dati a disposizione e dalle osservazioni effettuate non è possibile stimare il VP dei prati, ma il valore di produzione di biomassa dei prati permanenti è deducibile dal numero di rotoballe prodotte annualmente dall'allevatore che ha in gestione le superfici e da valori medi produttivi della zona.

Si può però grossolanamente stimare che la produzione di biomassa dei prati di Montelame-Casone vari da 40 q/ha di sostanza secca in annate particolarmente siccitose (es. 2017) a 50-55 q/ha di sostanza secca in annate con piovosità nella norma. Si ritiene che 50 q/ha di sostanza secca sia il valore medio più attendibile di produzione di biomassa per i prati di Montelame-Casone, anche in funzione delle produzioni foraggere medie delle aziende limitrofe.

Altrettanto grossolanamente si può stimare che, qualora irrigate mediante il ripristino delle rete irrigua abbandonata e della roggia Simonetta, la produzione di biomassa potrebbe facilmente raggiungere 100-120 q/ha di sostanza secca all'anno: il ripristino della rete irrigua abbandonata a Sud della cascina Montelame (ivi compresi i mappali 44 e 55 del foglio 11) è condizione indispensabile per permettere la produzione di una quantità sufficiente di foraggio per coprire le esigenze annuali del CR e del maneggio. E' altresì opportuno provvedere all'irrigazione degli attuali paddock<sup>[13-14]</sup>.

La disponibilità totale annuale di sostanza secca nell'area Montelame-Casone è oggi stimabile in circa 2.405 q e detta quantità potrebbe essere elevata - calcolando per difetto - fino a 3.402 q, se la rete irrigua abbandonata fosse completamente ripristinata.

Il ripristino della rete irrigua superficiale va inteso su tutta l'area, anche a favore degli spazi del CR (recinti di allevamento e area a pascolo) e verso i futuri paddock del maneggio.

**Tabella 9 - Stima annuale attuale produzione foraggio.**

Stima attuale produzione foraggio: superfici/ha x 50/q/anno				
Aree produttive	Superficie lorda affittata /ha	Tare produttive /ha	Superficie produttiva netta /ha	Totale q/anno
Area cascine Montelame-Casone	48,607	3,773	44,834	2.241,715
Cascina Colombara	3,280	-	3,280	164,000
<b>Totali</b>	<b>51,887</b>	<b>3,773</b>	<b>48,114</b>	<b>2.405,715</b>

**Tabella 10 - Stima annuale futura produzione foraggio.**

Aree produttive	Superficie lorda affittata /ha	Aree per il CR e per i paddock /ha	Tare produttive /ha	Superficie produttiva netta /ha	q/anno	Totale q/anno
Area cascine Montelame-Casone	48,607	12,453	3,773	32,381	x 100	3.238,100
Cascina Colombara	3,280	-	-	3,280	x 50 <sup>[15]</sup>	164,000
<b>Totali</b>	<b>51,887</b>	<b>12,453</b>	<b>3,773</b>	<b>35,661</b>	-	<b>3.402,100</b>

<sup>13</sup> Lo sviluppo della rete irrigua secondaria a Sud della Cascina Montelame misura 6.596 ml. Lo sviluppo della rete irrigua secondaria per irrigare i mappali 44 e 55 del foglio 11 più gli attuali paddock, future aree A e B (v/ Tav. 6) misura 4.042 ml. Queste misure sono state calcolate considerando che le canalizzazioni rilevabili dalle ortofoto sul terreno formano dei circuiti.

<sup>14</sup> Per i mappali a Sud della cascina Montelame i manufatti di presa da ristrutturare sono circa una ventina; sono circa 30 le paratoie in legno da rifare.

I manufatti di presa e le paratoie da rifare per i mappali 44 e 55 e per le aree occupate dagli attuali paddock non sono stati né verificati né conteggiati.

<sup>15</sup> Come si visto è in Tab. 8, presso cascina Colombara non sono stati effettuati campionamenti di foraggio. In questa fase di analisi si considera che i prati a sfalcio di cascina Colombara abbiano attualmente la stessa produttività dei prati a sfalcio dell'area cascine Montelame-Casone.

**Tabella 11 - Stima annuale in quintali fabbisogno di foraggio.**

<b>Attività</b>	<b>50 ovicapri</b>	<b>Se 100 cavalli</b>	<b>Se 120 cavalli</b>
Centro Razze	400,0		
Maneggio		1.900,0	2.200,00

Come si vedrà e si motiverà meglio nel dettaglio più avanti per il **CR** (v/ § 3.2.3) e per il maneggio (v/ § 3.3.2.2), questa proposta di intervento ipotizza l'allevamento di 50 ovicapri per il **CR** e 100 cavalli per il maneggio: con questi numeri la necessità foraggera dei due impianti ammonta a circa 2.300 q/anno.

L'area considerata è tuttavia spaziosa e il numero di cavalli che i paddock possono ospitare potrebbe anche salire, per esempio a 120 animali: già in questo caso, con circa 2.600 q/anno per i due impianti, si supererebbe l'attuale produttività dei prati a sfalcio.

Inoltre vanno considerate altri due fattori, ossia che il **CR** potrebbe ampliarsi come numero di animali allevati e che il conduttore dei prati a sfalcio con l'attuale contratto d'affitto in questo momento non è vincolato ad una vendita locale della produzione.

In caso di rinnovo e/o adeguamento del contratto d'affitto o l'Ente Parco impone una clausola alla conduzione, per la quale la produzione dovrà essere venduta in toto o almeno in congrua percentuale alle future attività presso cascina Montelame del **CR** e del maneggio, o altrimenti nulla vieterebbe al conduttore di vendere il foraggio al migliore offerente, e quindi anche altrove da Montelame.

In questo caso, per garantire al conduttore dei prati a sfalcio una buona autonomia della propria attività imprenditoriale, ipotizzando una certa quantità di foraggio eventualmente venduta non in loco, diventa indispensabile aumentare la quantità di foraggio prodotto, attraverso il ripristino della rete irrigua superficiale.

## 3.2 Centro per la salvaguardia e la valorizzazione delle razze domestiche autoctone italiane a rischio di estinzione

La salvaguardia della biodiversità genetica in agricoltura, cioè del patrimonio di varietà vegetali e razze animali domestiche, rientra tra gli scopi istitutivi delle aree protette.

In Italia un esempio noto è quello del Parco Nazionale dell'Asinara, che ha tra gli obiettivi la salvaguardia della razza locale di asino albino. Molti Enti Parco italiani e stranieri promuovono la salvaguardia di razze autoctone allevate all'interno del loro territorio e la valorizzazione dei loro prodotti. Ad esempio, il formaggio "*Auvergneaulait de race Salers*" nel Parco Naturale regionale dell'Auvergne in Francia, il "Fatuli" di Bionda dell'Adamello nel Parco Naturale Regionale dell'Adamello (Marchio Territoriale), la carne e la lana di "pecora Cornigliese" del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, etc.

In tal modo gli Enti Parco contribuiscono alla salvaguardia delle razze locali a limitata diffusione e, al tempo stesso, garantiscono la gestione di ambienti naturali di alto interesse grazie al pascolamento degli animali domestici. E' tuttavia da sottolineare che le attuali strategie di conservazione delle razze a scarsa diffusione messe sinora in atto non sempre sono risultate efficaci nel rallentare l'estinzione delle razze domestiche autoctone che, a livello mondiale, prosegue al ritmo di 2 alla settimana! (FAO, 2011).

In Europa e in Italia i PSR (Piani di Sviluppo Rurale) erogano incentivi all'allevamento delle razze autoctone secondo una strategia molto semplice e intuitiva basata sulla loro numerosità. Questa strategia (nota come "strategia del rischio") è stata talora criticata perché, non definendo obiettivi precisi di conservazione, è risultata poco efficace per quelle razze di cui sopravvivono solo poche decine di capi e che la FAO definisce in situazione "critica" (meno di 100 femmine e 2 maschi, *trend* della popolazione in calo); situazione, questa, che interessa molte delle oltre 150 razze bovine, ovine, caprine e suine italiane (il 3% di quelle allevate nel mondo).

La nuova strategia proposta nelle Linee Guida Mipaaf 2013 (detta "strategia della massima utilità") prevede la definizione di obiettivi di conservazione specifici per ciascuna razza sulla base delle sue caratteristiche; spesso queste informazioni sulle razze sono oggi incomplete, se non addirittura inesistenti e ciò può costituire un vincolo all'uso di questa strategia; al tempo stesso, queste carenze sono anche uno stimolo ad approfondire la ricerca su tutte quelle razze locali ancora oggi poco studiate. Ricerca che potrebbe essere facilitata se almeno alcuni esemplari delle razze a maggior rischio di estinzione fossero presenti in Centri di salvaguardia facilmente accessibili e dotati di idonee strutture di allevamento.

Per quanto riguarda le tecniche di conservazione, oggi esiste un ampio consenso sull'efficacia di quelle *in situ*, cioè di allevamento di una razza a fini produttivi nel suo agro-ecosistema di origine. Con la tecnica *ex situ*, invece, gli animali sono allevati in condizioni ambientali diverse da quelle di origine oppure in aree diverse da quelle tipiche.

Le tecniche *ex situ* sono uno strumento potente e sicuro soprattutto per la salvaguardia delle risorse genetiche animali a forte rischio di estinzione e in situazione "critica" o per le quali non sussistono momentaneamente le condizioni per una loro salvaguardia nell'area di origine.

### 3.2.1 Inquadramento normativo

La necessità di tutelare e valorizzare le razze autoctone e in particolare quelle che oggi sono a elevato rischio di estinzione, è riportata negli obiettivi strategici delle "*Linee Guida per la conservazione e la caratterizzazione della biodiversità vegetale, animale e microbica di interesse per l'agricoltura*" del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, del 2013.

Tali Linee Guida recepiscono le raccomandazioni della UE, della FAO, del MiPAAF, delle Associazioni Allevatori e del mondo accademico, che a vario livello stimolano la salvaguardia e la valorizzazione delle razze autoctone e dei loro prodotti e servizi.

Il recente D.lgs 52 del 11.05.2018, "*Disciplina della riproduzione animale in attuazione dell'articolo 15 della legge 28 luglio 2016, n. 154*", individua i principi fondamentali della disciplina relativa alle condizioni zootecniche e genealogiche applicabili alla riproduzione animale per il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalla politica agricola comune in modo da perseguire, omogeneamente sul territorio nazionale, la

corretta gestione del patrimonio genetico delle razze di interesse zootecnico nei settori della riproduzione, selezione, ricostituzione, creazione di nuove razze e conservazione della biodiversità zootecnica, confermando le competenze attribuite dall'ordinamento attuale alle Regioni e Province autonome e nel rispetto del principio di separazione tra le attività di miglioramento genetico, di competenza nazionale e quelle di consulenza, di competenza regionale. Ai dispositivi di questa nuova legge dovrà adeguarsi anche il **CR**.

### 3.2.2 Analisi situazione esistente in Italia e in Europa

In Italia il primo Centro di salvaguardia delle razze autoctone è stato istituito a Circello (BN) nel 1990. Nel 1986 e nel 1991 il governo italiano legiferava sulla salvaguardia economica e biogenetica delle razze a limitata diffusione, anticipando la Convenzione sulla Diversità Biologica (CBD) definita in Rio de Janeiro.

In virtù della notevole ricchezza di germoplasma animale nazionale, l'allora Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste (MAF) - oggi MiPAAF - nell'ambito dei predetti provvedimenti legislativi istituisce nel 1990, con il supporto dell'Associazione Italiana Allevatori (AIA) e del Comune di Circello (BN), il Centro Nazionale per la Salvaguardia del Germoplasma Animale in Via di Estinzione (CeSGAVE) - oggi ConSDABI - con sede presso l'Azienda Casaldianni.

A partire dal 1990 l'interesse della FAO nei confronti della tutela delle risorse genetiche animali porta alla definizione della *Global Strategy for Management of Animal Genetic Resources* (GS.FAO.AnGR, Strategia Globale per la Gestione delle Risorse Genetiche Animali) che prevede l'istituzione di:

- (a) una Commissione sulle Risorse Genetiche per l'Alimentazione e per l'Agricoltura (CGRFA, *Commission on Genetic Resources for Food and Agriculture*);
- (b) un *National Focal Point* (NFP);
- (c) un *Regional Focal Point* (RFP).

Il ConSDABI diventa il *National Focal Point* italiano della FAO fino al 2009 (poi traslato ad altra sede); da marzo 2010 è sede del *Sub National Focal Point* (Sub NFP.I) FAO per la tutela della biodiversità mediterranea.

Nel 1997 viene firmata una convenzione tra il ConSDABI e il Corpo Forestale dello Stato al fine di utilizzare le 'Ex Aziende di Stato per le Foreste Demaniali (EX-ASFD)', distribuite su tutto il territorio nazionale, per la tutela della biodiversità di tipi genetici animali di interesse zootecnico in via di estinzione. Oggi l'attività del ConSDABI è prevalentemente orientata a ricerca e sperimentazione in genomica; la presenza di animali di razze autoctone nelle strutture ex-CFS ed ex-ASFD risulta poco organizzata e in via di riduzione o abbandono.

Nei Paesi europei esistono altri *National Focal Point* e/o *Regional Focal Point* della FAO. Molte nazioni hanno anche Centri dedicati alla salvaguardia di particolari razze che sono gestiti, a seconda dei casi, da amministrazioni locali, enti di ricerca, associazioni di razza, università o ONG. Molte di queste ultime sono associate a *SAVE-Foundation*<sup>[16]</sup>, Fondazione che coordina parte delle attività di salvaguardia e valorizzazione del germoplasma vegetale e animale d'Europa.

In Italia esistono allevamenti di razze autoctone che, oltre a quelle produttive, hanno finalità di salvaguardia di alcune razze a limitata diffusione locale o nazionale (es. Università di Padova; az. Luigi Chierico, Busto di Ferro, PV).

Non esistono tuttavia strutture pubbliche con finalità assimilabili a quelle del **CR** qui in ipotesi, cioè dedicate esclusivamente alla selezione, riproduzione e restituzione agli allevatori di riproduttori appartenenti a razze autoctone a rischio di estinzione.

---

<sup>16</sup> <http://www.save-foundation.net/de/>

### **3.2.3 Descrizione delle caratteristiche dell'allevamento, delle volumetrie e degli spazi necessari, con attrezzature e strumentazioni**

Nella presente proposta di costituzione di **CR**, l'analisi dello stato di fatto e le previsioni (inclusa quella economica) sono state condotte facendo riferimento all'allevamento di **piccoli ruminanti** (capre e pecore), che nella fase di avviamento del **CR** sono da ritenersi di più facile gestione.

I terreni e le strutture del **CR**, tuttavia, potranno essere destinate in futuro anche ad altre specie (bovini, asini, suini), adottando idonee tecniche di allevamento nel rispetto dei limiti e dei vincoli imposti dalla normativa vigente e dagli obiettivi di conservazione dell'Ente Parco.

Inoltre, una volta avviate e consolidate le attività e valutati i risultati raggiunti, il **CR** potrà essere eventualmente ampliato o ospitare, come detto precedentemente, altre specie in aggiunta o in sostituzione ai piccoli ruminanti.

In generale tutti gli animali ospitati nel **CR** sono allevati in ogni stagione in ambiente aperto al pascolo, ad esclusione delle femmine gravide in prossimità del parto e dei capi in svezzamento, che per brevi periodi dovranno utilizzare strutture coperte e riparate.

Nella fase di avvio del **CR** è ipotizzato il recupero di un massimo di 5 razze ovi-caprine a elevato rischio di estinzione provenienti dal Piemonte o da regioni del Nord Italia.

Le strutture qui proposte sono dimensionate per ospitare fino a 10 capi per ogni razza: se possibile, di ogni razza verranno portati al centro 2 maschi e fino a 8 femmine.

Tuttavia, per le razze a elevatissimo rischio di estinzione (con popolazione complessiva in purezza inferiore a 50-100 capi) non sarà probabilmente possibile raggiungere il numero di 10 capi; spesso, inoltre, tali popolazioni comprendono esemplari più o meno meticciati.

Oltre a preservare e a incrementare il numero di riproduttori puri di razze a limitata diffusione, compito del **CR** dovrà essere anche quello di fare attività di selezione e di recupero dei caratteri e delle caratteristiche originarie delle popolazioni meticciate. Grazie al sostegno e al supporto scientifico e tecnico di ricercatori universitari e di personale specializzato (v/ altresì § 3.2.4 e § 3.6.1), incaricato di redigere opportuni piani di riproduzione e di selezione riducendo il tasso di *inbreeding* della razza, sarà possibile ottenere un numero adeguato di capi puri e di riproduttori da restituire agli allevatori, che potranno in tal modo contribuire *in-situ* al recupero della razza.

#### **3.2.3.1 Organizzazione dell'allevamento e strutture**

L'allevamento del **CR** viene riconosciuto in due aree principali, i recinti e un'area a pascolo e tuttavia, come si vedrà poco più avanti, è costituito da numerosi altri spazi (v/ **Tav. 5**).

##### **3.2.3.1.1 Aree esterne di allevamento**

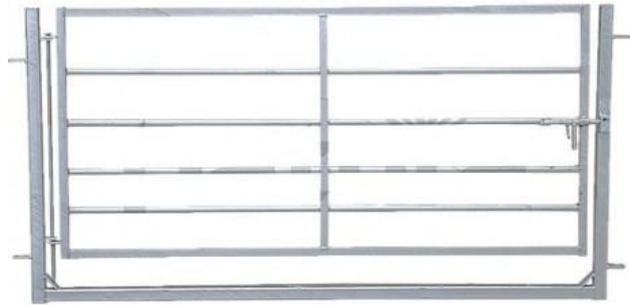
###### Recinti di allevamento con ministalle

Gli animali verranno suddivisi a seconda della razza in 5 recinti esterni di allevamento da realizzarsi sul mappale 44 del foglio catastale 11, ognuno con misure 50 m. x 100 m. (ogni recinto avrà perciò estensione di 0,5 ha): la collocazione dei recinti, rilevabile in **Tav. 5**, è stata individuata come la più congrua nel rispetto delle esigenze di allevamento del **CR** e rispetto agli spazi operativi offerti dalla cascina Montelame.

Le recinzioni dovranno essere in materiale metallico, sia per diminuire i costi di manutenzione sia per garantire nel tempo la robustezza dell'opera. Ogni recinzione dovrà inoltre essere interrata per circa 30 cm, per impedire il sottopassaggio di animali, sia di quelli allevati che l'inserimento dall'esterno di animali selvatici (soprattutto predatori e/o eventuali cani rinselvaticati).



**Fig. 12 - Esempio di rete metallica pastorale, ottimale per la costruzione delle recinzioni del CR.**



**Fig. 13 - Esempio di cancello metallico.**

I recinti saranno dedicati all'allevamento delle femmine e dei maschi insieme; questi ultimi dopo la monta, potranno essere trasferiti in 2 appositi ulteriori recinti dedicati (separando cioè gli arieti/montoni dai becchi/caproni) che dovranno essere collocati distanti dai precedenti (400-500 m o più) da realizzarsi sul mappale 52 (si veda più avanti nel testo) del foglio catastale 11.

Gli ovicapri presenti alle nostre latitudini sono animali *poliestrali stagionali* (vanno cioè in calore solo in determinati periodi dell'anno). Con la gestione semi-estensiva dei riproduttori (cioè con animali allevati in recinti esterni) è possibile organizzare i parti in determinati momenti dell'anno sincronizzando i calori degli animali e rendendo individuabile la fase di accoppiamento e quindi il parto di ogni animale.

La sincronizzazione dei calori avviene inducendo l'estro femminile attraverso l'assunzione di ormoni; siccome il tasso di successo dell'estro indotto è statisticamente del 60%, può avvenire che una femmina non abbia il calore e quindi occorrerà che il maschio sia presente nel recinto per il successivo periodo di estro, che avverrà dopo 3 settimane. I maschi perciò, in tutto, in fase di estro delle femmine possono rimanere con le femmine per circa 45-60 giorni, altrimenti saranno da allevare presso il loro recinto dedicato o presso l'area a pascolo (si veda più avanti nel testo).

Il parto, poi, sarà un momento critico per l'animale e per la sua prole e dovrà quindi essere gestito in ambiente coperto e riscaldato (si veda più avanti nel testo).

I 5 recinti, costruiti lungo una nuova strada bianca carraia in leggero rilevato<sup>[17]</sup>, saranno delimitati da una recinzione metallica di altezza minima 1,7 m. Ogni recinto dovrà essere munito di 1 cancello carraio (larghezza minima 2,5 m. a porta unica o anche a due porte da 1,25 m.), agevole da manovrare in apertura e chiusura.

---

<sup>17</sup> Questa nuova strada, alla sua estremità Ovest, in area panoramica sul fiume Ticino, andrà di fatto a connettersi con la viabilità campestre già esistente.

Ogni recinto dovrà essere provvisto di 1 ministalla mobile<sup>[18]</sup>, in acciaio zincato, coibentata ma non riscaldata, che avrà una misura minima 4 m. x 4 m. Le ministalle dovranno essere provviste di lettiera (con paglia) per permettere il ricovero degli animali in condizioni meteo-climatiche avverse. La ministalla dovrà essere inoltre provvista di 1 mangiatoia coperta sufficientemente capiente: detta mangiatoia sarà possibilmente di tipo autocatturante.

Il punto di abbeverata degli animali sarà esterno alla ministalla, lungo il lato fronte strada, costituito da 2 abbeveratoi<sup>[19]</sup>, che saranno allacciati ad una rete idrica con acqua potabile<sup>[20]</sup>.

Va previsto che ogni recinto venga realizzato comprendendo una zona a bosco, possibilmente per circa il 40% della superficie del recinto stesso<sup>[21]</sup>.

- 
- <sup>18</sup> La ministalla dev'essere mobile, non è possibile che rimanga sempre nello stesso luogo. Ciò è dovuto al fatto che precipitazioni, deiezioni e calpestio continuo nella zona della ministalla possono alterare la composizione del terreno, rendendolo fangoso. Quindi la ministalla dev'essere mobile e poggabile, all'occorrenza, altrove nel recinto di allevamento. La movimentazione della ministalla, anche solo per una pulizia temporanea, può avvenire tramite adeguato trattore munito di forca oppure di movimentatore telescopico, senza smontarne alcuna parte (peso indicativo della ministalla, circa 5 q).



**Fig. 14 - Esempio di macchina con braccio telescopico.**

Questo tipo di macchina tra l'altro può assolvere tutte le funzioni richieste in una gestione agri-zootecnica come quella del **CR**. Oltre ad un normale traino rimorchio, con gli specifici attrezzi può appunto sollevare, trinciare, sfalciare, ecc.

- <sup>19</sup> Sono necessari 2 abbeveratoi in quanto è opportuno prevederne uno di emergenza nel caso che il primo si rompa o abbia un'occlusione di qualche tipo.
- <sup>20</sup> Per quanto riguarda le condizioni invernali dell'abbeverata, gli animali potranno bere acqua a temperatura ambiente. La posa della rete idrica di servizio ai recinti di allevamento potrà essere interrata, anche solo 30 cm, non è necessario raggiungere una profondità maggiore. Infatti, per quanto riguarda la possibilità di gelo, la modalità gestionale sarà con acqua a scorrimento continuo (un piccolo flusso sarà sufficiente a non far gelare l'acqua) e gli abbeveratoi (o le beverine) saranno muniti di rubinetto di scarico, che sarà lasciato aperto.
- <sup>21</sup> Queste proporzioni di superficie, come pascolo e bosco, permettono una corretta alimentazione degli animali e un carico molto ridotto sull'ambiente. Va comunque prevista una risemina dell'area a pascolo, indicativamente ogni 3 anni.



**Fig. 15 - Ministalla, modello ditta Amparore, con mangiatoia non auto catturante.**



**Figg. 16+17- Ministalla, modello ditta Fontana (cm 354x313), con mangiatoia auto-catturante.**

Come detto per le femmine la fase di allevamento controllato durante i calori, di monta e di inizio gravidanza (circa 60-80 giorni) avverrà nei recinti.

Le femmine saranno allevate tutto l'anno nei recinti e, dipendentemente dalle condizioni stagionali della vegetazione e dalla sincronizzazione dei calori delle greggi, per 6-8 mesi all'anno (indicativamente da inizio marzo a tutto ottobre) la loro permanenza nei recinti verrà alternata con lo spostamento giornaliero nell'area a pascolo.

Va da sé che in tardo autunno e in periodo invernale con poco pascolo a disposizione, la permanenza degli animali sarà quasi esclusivamente nei recinti di allevamento, con alimentazione garantita soprattutto da fieno e mangimi.

#### Area a pascolo

Le greggi e le femmine gravide fino a poco prima del parto verranno spostate giornalmente in pascolo più ampio, identificato di fronte ai recinti di allevamento, sempre sul mappale 44: questa collocazione è stata

individuata come la più congrua nel rispetto delle esigenze di allevamento del CR e rispetto agli spazi operativi offerti dalla cascina Montelame.

L'area a pascolo è prevista con assenza di bosco e con assenza di aree coperte in quanto alla sera gli animali rientreranno nei recinti.

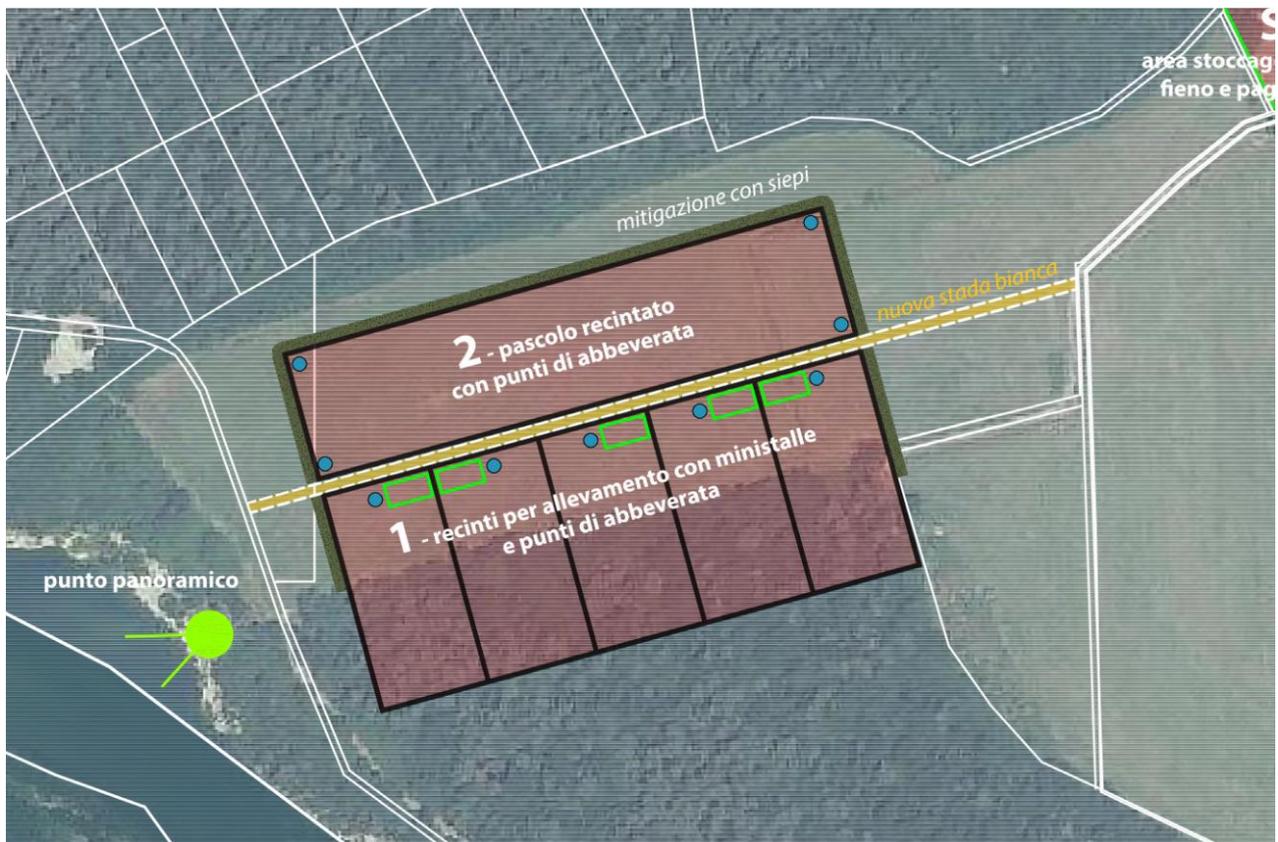
L'area a pascolo sarà estesa frontalmente su tutta la larghezza dei recinti di allevamento, per un totale di 250 m., e avrà profondità di 60 m., per un totale di 1,5 ha di superficie.

L'ampiezza della superficie di pascolo, il ridotto numero di animali utilizzati e la temporaneità del pascolo (gli animali frequenteranno infatti il pascolo solo quando ci sarà l'erba rigogliosa e non permanentemente), permettono un impatto ambientale molto basso<sup>[22]</sup>.

L'area a pascolo dovrà essere recintata con la stessa modalità dei recinti di allevamento (rete alta 1,7 m. e interrata per 30 cm.) e avrà 2 cancelli carrai (larghezza minima 2,5 m. a porta unica o anche a due porte da 1,25 m.) di apertura e chiusura alle estremità.

All'interno dell'area potranno essere montate fino a 4 recinzioni mobili elettrificate (cd. "pastore elettrico"), in modo da predisporre aree di pascolo turnato (il "pastore elettrico" non è previsto né nei recinti di allevamento né nel recinto dei maschi) e da mantenere le razze separate.

Nell'area a pascolo non è necessario prevedere la presenza di mangiatoie mentre sarà invece opportuno prevedere ai quattro angoli l'installazione di 1 abbeveratoio (4 abbeveratoi in tutto).



**Fig. 18 - Sagome per la realizzazione dei recinti esterni, con posizionamento ministalle e punti di abbeverata.**

**Frontalmente il grande pascolo recintato (estratto Tav. 5).**

<sup>22</sup> Va comunque prevista una risemina dell'area a pascolo, indicativamente ogni 3 anni.

Il **CR** dovrà essere inoltre rifornito delle seguenti strutture:

Area arieti/montoni e becchi/caproni. Sarà costituita da 2 recinti, uno per gli arieti e uno per i becchi, localizzati sul mappale 52, a circa 500 metri dai recinti di allevamento<sup>[23-24]</sup>: questa collocazione è stata individuata come la più congrua nel rispetto delle esigenze di allevamento del **CR** e rispetto agli spazi operativi offerti dalla cascina Montelame.

Raggiungibili per mezzo di una strada bianca carraia in leggero rilevato, i recinti dei maschi saranno da realizzarsi con le stesse modalità dei recinti di allevamento, con recinzione metallica di altezza minima 1,7 m., interrata per 30 cm., e con proprio cancello carraio, (larghezza minima 2,5 m. a porta unica o anche a due porte da 1,25 m.), agevole da manovrare in apertura e chiusura.

Il recinto degli arieti riceverà al massimo 6 animali e il recinto dei becchi né riceverà al massimo 4, avranno indicativamente superficie di circa 2.000/2.500 mq. ognuno, di cui possibilmente almeno il 40% con copertura boscata<sup>[25]</sup> e saranno dotati di proprio abbeveratoio.

All'interno di ogni recinto dovrà essere sistemata 1 ministalla mobile, coibentata ma non riscaldata, di dimensioni 4 m. x 4 m., provvista di mangiatoia possibilmente di tipo autocatturante.

Area quarantena. Nella prima fase (1-2 anni) di allevamento del **CR** per la quarantena potranno essere utilizzata le 2 ministalle presso i recinti dei maschi.

Questa possibilità si realizza tramite accorta sincronizzazione del calore delle greggi, evitando ovviamente la presenza di maschi nei recinti e permette un consistente risparmio economico.

Successivamente se il numero di animali allevati dovesse aumentare, l'area di quarantena dovrà essere specificatamente dedicata. Quest'area dovrà essere individuata ad almeno 70 m. dai recinti di allevamento e dovrà essere costituita da una superficie di circa 2.000 mq. (per esempio un rettangolo 40 m. x 50 m.), recintata come al solito, con cancello e abbeveratoi.

Predisponendo un'area dedicata alla quarantena sarà necessario acquistare 2 ulteriori ministalle, coibentate ma non riscaldate, di dimensione 5 m. x 5 m., con mangiatoie autocatturanti<sup>[26]</sup>.

### **3.2.3.1.2 Aree di servizio, interne ed esterne**

"Area interna dei servizi" del Centro Razze

E' prevista un' "area interna dei servizi" ove si svolgeranno le attività di supporto tecnico al **CR**; l'area sarà collocata nella Corte Ovest della cascina Montelame, corrispondente al nucleo che si affaccia sul cortile minore posto a sinistra dell'ingresso principale e dotata di proprio accesso autonomo dalla viabilità.

<sup>23</sup> I recinti dei maschi sono ritrovabili sulla **Tav. 5** e distano 508 in linea d'aria dal primo recinto di allevamento.

I recinti dei maschi devono essere collocati distanti dai recinti di allevamento: una norma di legge non esiste, si procede con buon senso. Ad esperienza la distanza non dev'essere assolutamente inferiore ai 300 metri, meglio 500 metri o anche maggiore.

<sup>24</sup> Come si può notare dalla **Tav. 4** generale di progetto, i recinti dei maschi sono in prossimità di un'area paddock per i cavalli: tale vicinanza non comporta rischi a livello sanitario per gli animali.

Il recinto dei maschi è stato collocato in prossimità ma non in adiacenza di un'area paddock per i cavalli: le due strutture sono divise da uno spazio di servizio della larghezza di 5 metri, nel quale andrà realizzata una nuova strada bianca.

Non si ritiene possano e/o debbano sussistere problemi di convivenza tra le due differenti gestioni, il **CR** e il maneggio: il gestore del maneggio semplicemente dovrà prendere atto della vicinanza della strutture per i becchi e i montoni e in ogni caso è molto comune trovare maneggi con presenza contemporanea di ovicapri.

<sup>25</sup> Queste proporzioni di superficie, come pascolo e bosco, permettono una corretta alimentazione degli animali e un carico molto ridotto sull'ambiente. Va comunque prevista una risemina dell'area a pascolo, indicativamente ogni 3 anni.

<sup>26</sup> La fase di quarantena è necessaria all'arrivo di nuovi animali al **CR** e, durante l'allevamento, per una malattia che richieda un'isolamento e oltrepassi le condizioni di permanenza in infermeria.

Occorre comunque considerare che è previsto che gli animali vengano curati e monitorati costantemente tramite le cure del veterinario aziendale e, tramite questa profilassi, per un numero così limitato di capi come dovrebbe avere il **CR**, si tende statisticamente ad escludere episodi indesiderati di quarantena.

L'area dei servizi comprenderà spazi destinati alle seguenti attività:

- spazio sala parto,
- locale *nursery* o di svezzamento,
- locale di parcheggio delle macchine agricole,
- locale officina e deposito attrezzi agricoli,
- spazio per camera fredda,
- spogliatoio personale con relativo servizio igienico con doccia.

Queste attività saranno ospitate all'interno di spazi da realizzarsi *ex novo* con impiego di pannellature divisorie in legno sotto alle coperture degli attuali porticati.

L'alloggio esistente sarà riutilizzato e destinato ad ospitare, al piano terra, l'ambulatorio veterinario e al primo piano la foresteria ad uso degli studenti tirocinanti e dei visitatori del **CR**.

Gli spazi per la gestione tecnica/amministrativa del **CR** e la sala riunioni, utilizzabile anche per le attività didattiche, saranno ospitati nell'attuale palazzina del custode posta nella Corte Est della cascina Montelame.

I silos per i mangini potranno essere collocati nella corte o sotto ai porticati.

I depositi di paglia e fieno dovranno essere collocati esternamente al nucleo della cascina (si veda più avanti nel testo).



**Fig. 19 - Porticato a sinistra dell'ingresso della Corte Ovest ove sarà possibile realizzare l' "area interna servizi" del Centro Razze.**

Area parto. Sarà costituita da 2 box, coperti ma non riscaldati, di misura 5 m. x 5 m. provvisti di mangiatoie, meglio se di tipo autocatturante ed abbeveratoi (2 abbeveratoi ogni 5 animali) con le stesse modalità delle dotazioni presso i recinti di allevamento.

I box parto devono essere due in quanto non si possono lasciare insieme capre con pecore. Invece, all'interno del box dedicato, possono essere lasciate insieme capre di razze diverse e pecore di razze diverse, anche se durante la fase di allevamento le razze sono sempre state mantenute divise.

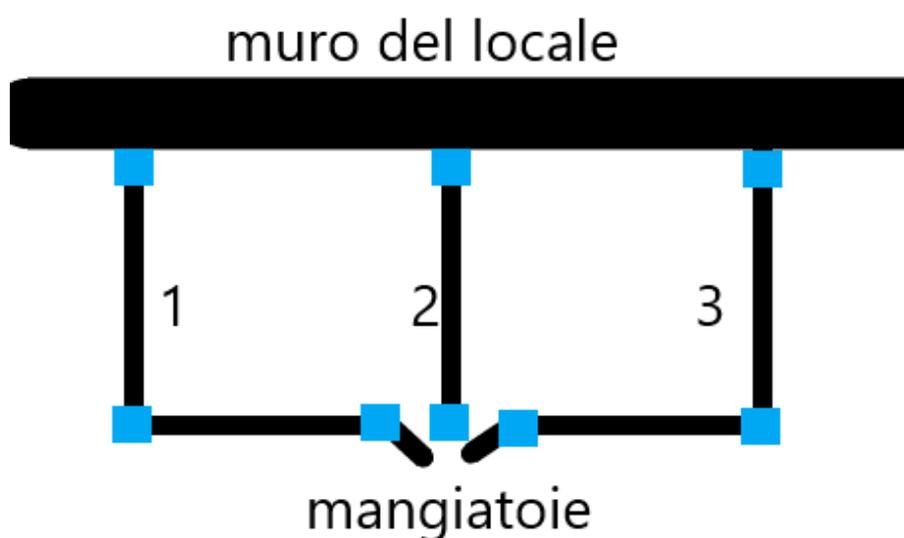


Fig. 20 - Schema costruttivo dei box parto.

Le due transenne laterali e quella centrale (numeri 1, 2, e 3) saranno alte circa 1,2 m. e saranno montate su 8 piantoni in tubolare da tassellare a terra (in azzurro). Detti piantoni devono essere specifici, provvisti di agganci che permettano di sollevare progressivamente le transenne, dipendentemente all'alzarsi della lettiera: questo permette di pulire saltuariamente i box (per esempio, una volta al mese). L'area parto viene localizzata presso Cascina Montelame.



Fig. 21 - Esempio di box per area parto.

Area nursery o di svezzamento per agnelli e capretti.

Da situarsi in prossimità dell'area parto, perciò sempre presso cascina Montelame, sarà costituita da 1 stalla chiusa e riscaldata (per mezzo di lampada riscaldante o tubi radianti elettrici o a gas) e avrà dimensione 3 m. x 5 m., con ricircolo della ventilazione, con mangiatoia e abbeveratoio.

Nella *nursery* (o nelle sue immediate vicinanze) dovrà essere installato un lavandino, con disponibilità di acqua calda.



**Fig. 22 - Esempio di area *nursery* (ditta Fontana snc).**

Nell'area di svezzamento agnelli di razze diverse possono convivere con capretti di razze diverse, tutti insieme.

Nella *nursery* è bene prevedere la presenza di almeno nr. 2 piccoli box per suddividere gli animali in fasce di età.



**Fig. 23 - Esempio di box-recinto rialzato modulare (cm 92x193 ognuno) per agnelli e capretti (ditta Fontana snc), per la suddivisione in fasce d'età.**

Box infermeria. Predisponendo nr. 2 box per l'area parto e avendo da gestire un numero sostanzialmente ridotto di animali, un box parto all'occorrenza potrà fungere da box infermeria.

Camera fredda. Presso la Corte Ovest di cascina Montelame è necessario prevedere la presenza di una cella frigorifera per stoccare animali eventualmente deceduti. La cella potrà essere collocata all'esterno, nella corte, per essere facilmente raggiungibile da un mezzo di carico e andrà posta in posizione a Nord, in ombra. Le sue dimensioni indicative sono circa 3 m. x 2,5 m. x 2,5 m. di altezza.

Area foraggio. Presso la Corte Ovest di cascina Montelame si dovrebbe prevedere una zona da adibire allo stoccaggio di foraggi (ciò è consentito fino alla quantità massima di 500 q): per l'allevamento di 50 animali si prevede l'utilizzo di circa 40 tonnellate di foraggio l'anno.

Spesso, per ragioni di opportunità e di prezzo di mercato, è meglio avere a disposizione uno spazio sufficiente per stoccare l'intero quantitativo annuale: lo stoccaggio di 40 tonnellate di foraggio prevede l'utilizzo di uno spazio di almeno 10 m. x 10 m. x 6 m. di altezza.

Visto il notevole volume necessario una possibilità è quello di stoccare parte o tutto il foraggio all'esterno della cascina, sotto tensostruttura plintata, appoggiando il foraggio a terra, senza realizzare alcuna piazzola di cemento<sup>[27]</sup>.

Non avendo purtroppo nella Corte Ovest uno spazio consono a ricevere il fabbisogno annuale di foraggio tutto in una volta, si può ovviamente procedere effettuando più approvvigionamenti: alle nostre latitudini è fortemente sconsigliato lo stoccaggio di foraggio (o di paglia) all'esterno, in balloni protetti da film plastico: al momento, tuttavia, come mostra la **Tav. 7**, non si è previsto alcuno spazio foraggi nella Corte Ovest.

Con la possibilità di utilizzare il foraggio prodotto nei prati a sfalcio circondanti la cascina, l'approvvigionamento di foraggio sarà particolarmente facilitato e potrà godere di un prezzo vantaggioso<sup>[28 - 29]</sup>.

---

<sup>27</sup> Si è considerato un utilizzo di circa 120/140 rotoballe da 150x120H, per circa 300/350 kg/cd.

Il volume necessario per stoccare circa 120/140 rotoballe è di circa 400 mc., ai quali occorre aggiungere uno scarto per le imperfezioni nello stoccaggio.

<sup>28</sup> Anche la gestione del maneggio affronterà le medesime problematiche. Un'eventuale tensostruttura esterna potrebbe essere unica, per le due gestioni, e condivisa: a livello paesaggistico meglio una sola tensostruttura un po' più grande piuttosto che due più piccole (v/ anche nota a piè pagina 64 a pagina 69).

Occorre ricordare che, se non muniti degli opportuni sistemi di sicurezza ed emergenza, i depositi di paglia e fieno devo stare a 100 m. dai fabbricati (v/ successivo § 3.2.3.3).

<sup>29</sup> A livello di tavola progettuale per il **CR**, ovvero di **Tav. 5**, l'eventuale sito di stoccaggio foraggio (che potrebbe contemporaneamente ricevere anche la paglia), esterno alla cascina Montelame, non è stato identificato in maniera perentoria.

Si fa notare che la porzione di terreno piano a Sud del galoppatoio esterno (area F in **Tav. 4**), di mq. 1.650, appare anche come zona consona allo stoccaggio di materiali: la distanza in linea d'aria dal possibile sito di stoccaggio alla cascina Montelame è di 117 m.

Lo stoccaggio di fieno/foraggio/paglie in quest'area rispetta le distanze dai fabbricati; tuttavia a Sud dello spazio dell'area F non è consentito l'installazione di tensostrutture in quanto il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno della aree di cui all'art. 11 delle NTA, "Zone di fruizione" - come l'area in esame, giacché vi sono consentiti unicamente "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo" (v/ § 2.4.1).

Per cui in quest'area di stoccaggio possono essere installate strutture mobili (come i silos) o depositi a cielo aperto, senza strutture fisse le quali, se necessarie, potranno essere collocate nelle immediate vicinanze, sul mappale 44.

Meno pratica, però comunque da verificare se fattibile soprattutto a livello di impiantistica di sicurezza ed emergenza, può essere l'utilizzo del grande porticato interno della cascina Casone.



**Fig. 24 - Esempio di tensostruttura per lo stoccaggio del foraggio.**



**Fig. 25 - Esempio di fieno insilato.**

Area mangimi. Presso la Corte Ovest di cascina Montelame si dovrà possibilmente prevedere una zona chiusa, non umida, da adibire allo stoccaggio dei mangimi, idealmente una camera di dimensioni 5 m. x 5 m.

In alternativa si potrebbe ipotizzare l'installazione di uno o più silos (materiale, per esempio, vetroresina o metallo), capienza da 30 quintali, da collocarsi sotto al porticato o nella corte.

Anche la corte esterna nei pressi del galoppatoio coperto potrebbe essere un luogo atto a ricevere dei silos mangimi, sia per il **CR** che per il maneggio.

Area paglie. Sempre presso la Corte Ovest di cascina Montelame si dovrebbe poter inoltre prevedere uno spazio per lo stoccaggio di circa 15 tonnellate di paglia (lettieria), che corrispondono al fabbisogno annuo del **CR**: tale spazio dovrebbe essere di circa 5 m. x 10 m. x 6 m. di altezza.

Siccome al momento tale spazio non è facilmente disponibile, né è stato conseguentemente identificato in **Tav. 7**, è da valutare l'identico ragionamento prima espresso per il foraggio, ovvero la predisposizione di una tensostruttura esterna.

Letamaia. Considerando il consumo annuo di materiale da lettiera, le deiezioni prodotte in area parto e nella *nursery* e il letame che rimarrà direttamente nei recinti di allevamento, si può ipotizzare una produzione annua di circa 50-60 tonnellate di letame da stoccare e far maturare.

Lo stoccaggio del letame potrà avvenire in 2 vasche affiancate da realizzarsi fuori terra, una per lo stoccaggio del letame fresco e un'altra nella quale il letame fresco già accumulato (fase di accumulo: circa 6 mesi) passerà a maturazione (fase di maturazione: altri 6 mesi).

Queste vasche dal fondo impermeabilizzato dovranno avere ciascuna dimensioni 3 m. x 5 m. e muri laterali alti 2,5 m.: il lato frontale di carico/scarico sarà senza muro. Davanti al lato di carico e scarico bisognerà prevedere un'unica vasca di accumulo e decantazione dei liquami.

Mano a mano che il letame maturerà potrà essere portato nei campi, in tutta l'area di Montelame-Casone. Vista l'ampiezza dell'area a disposizione e la volumetria del letame prodotto dall'allevamento non intensivo del **CR**, il piano reflui dell'allevamento darà senz'altro dei valori ampiamente sotto la soglia di massima concentrazione sul terreno<sup>[30]</sup>.

Ulteriori spazi necessari sono i seguenti:

- un'area coperta per parcheggio trattori e rimorchi (carro circa 2 m. x 4 m. e piccola biga<sup>[31]</sup> trasporto animali), di superficie circa 8 m. x 5 m., altezza 4 m.;
- un'area coperta per l'installazione della cisterna gasolio<sup>[32]</sup>;

<sup>30</sup> La letamaia di servizio al **CR** non è stata volutamente individuata a livello di proposta nella planimetria del presente Studio. Vista la natura particolare dell'opera si ritiene che la collocazione definitiva dovrà essere concertata con l'Ente Parco in fase di progettazione esecutiva.

Andrà inoltre contemporaneamente considerata anche la presenza di una letamaia di servizio al maneggio (v/ § 3.3.2.3.2).

<sup>31</sup>



**Fig. 26 - Esempio di piccola biga 1,5 m. x 2 m. per trasporto animali.**

<sup>32</sup> L'installazione di una cisterna esterna coperta per lo stoccaggio di gasolio ad uso agricolo deve sottostare alle disposizioni del DM 22.11.207, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C".

In particolare nell'all. 1, all'art 5, "Distanze di sicurezza", il c. 1, recita: "I contenitori-distributori devono osservare le seguenti distanze minime di sicurezza esterne ed interne da: (...) b) fabbricati e/o locali destinati anche in parte a civile abitazione, esercizi pubblici, collettività, luoghi di riunione, di trattenimento o di pubblico spettacolo, depositi di materiali combustibili e/o infiammabili costituenti attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi dell'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica del 1° agosto, n. 151: 10 m;"

Ulteriormente il successivo art. 6, "Altre misure di sicurezza", il c. 4 recita: "Il contenitore-distributore deve essere dotato di misure di sicurezza atte ad evitare l'accesso, da parte di estranei, ai dispositivi di sicurezza e controllo dello stesso".

Per quanto esposto, non potendo collocare la cisterna all'interno della Corte Ovest, si ritiene che il suo posizionamento possa avvenire nella corte esterna di fronte al galoppatoio coperto oppure in altro luogo che sia pratico per le attività del **CR**. Il luogo di collocazione della cisterna andrà adeguatamente recintato.

(si veda anche medesima nota per il maneggio, nota a piè pagina 67 a pag. 71).

- 1 locale officina e deposito attrezzi agricoli, di dimensione circa 8 m x 5 m.;
- 1 ufficio per il veterinario (sistemazione scrivania di lavoro e alcuni armadi), di circa 3 m. x 4 m., con spogliatoio e bagno adiacente;
- 1 locale per il personale di lavoro, con angolo cottura, con spogliatoio e bagno (spogliatoio e bagno del veterinario e del personale di lavoro può essere condiviso);
- 1 locale foresteria (3-5 posti max.) per studenti, tirocinanti, ecc., con angolo cottura e bagno;
- 1 locale di gestione (tecnica/amministrativa) per il gestore del **CR** e 1 sala riunioni, all'interno del quale poter disporre di materiale didattico e divulgativo (dell'Ente Parco e del **CR**)<sup>[33]</sup>, con bagno.

Non si ritiene necessario, almeno in una fase iniziale, predisporre un locale apposito per la conservazione del materiale seminale, in quanto questo comporterebbe costi gestionali ingenti: le attività del **CR** saranno basate sulla monta naturale.

Allo stesso modo per le esigenze zootecniche di allevamento si esclude di dover munire i recinti di impianto di allarme e/o sistema di videosorveglianza. Questo naturalmente a meno di prendere in considerazione altri elementi che in questo momento non sono stati esaminati (tasso nell'area di furti di bestiame, episodi di vandalismo).

L'unico punto che un domani potrebbe essere dotato di videosorveglianza potrebbe essere l'area parto, per permettere al gestore di osservare da remoto (per esempio con specifica applicazione sul cellulare) gli animali e monitorare le fasi della gestazione, senza essere obbligatoriamente presente in loco.

### **3.2.3.2 Verifica della capacità produttiva dei pascoli in base al carico animale previsto nel Centro Razze**

Il numero di animali nella fase di avviamento del **CR**, fino a 50 capi, corrisponde a circa 7 UBA<sup>[34]</sup>; saranno allevati su una superficie pascoliva di 3 *ha* (2,5 *ha* per i recinti e 0,5 *ha* circa per il recinto dei maschi) - di cui almeno il 40% boscati - nei quali avranno a disposizione un'area a pascolo turnato della superficie di 1,5 *ha*, il tutto corrisponde quindi a un carico stagionale di poco superiore a 1 UBA/*ha*<sup>[35]</sup>, perfettamente compatibile con le potenzialità produttive dei prati e tali da migliorare non solo la fertilità dei suoli, ma anche la diversità specifica grazie all'alternanza di sfalcio e pascolamento con piccoli ruminanti.

Inoltre va considerato che il carico di allevamento diminuisce nel momento in cui le femmine verranno trasferite nell'area parto e di svezzamento dove saranno allevate fino, appunto, allo svezzamento degli agnelli e dei capretti e verranno alimentate con fieno e mangime. In seguito torneranno ai recinti assieme alla quota di rimonta, mentre l'eccedenza - assieme alle femmine a fine carriera - sarà venduta agli allevatori e/o a macellai.

La permanenza degli animali (femmine e maschi) nei recinti e/o nell'area pascolo recintata dovrà sempre essere supportata da adeguata copertura alimentare tramite fieno e mangime.

<sup>33</sup> La **Tav. 5** rappresenta la totalità delle strutture esterne del **CR**.  
La **Tav. 7** approfondisce le strutture del **CR** all'interno di cascina Montelame.

<sup>34</sup> UBA = Unità Bovino Adulto.  
Si veda la tabella di conversione come Allegato in fondo alla relazione.

<sup>35</sup> 50 piccoli ruminanti corrispondono a circa 7 UBA.  
Pascolo disponibile: oltre 3 *ha* (3.000 mq x 6 recinti + 15.000 mq. pascolo turnato).  
Carico = 2 UBA/*ha*/anno (7:3). Questo è il carico massimo, però al momento è difficile immaginare di avere subito e/o presto 50 animali a disposizione. Molto più realisticamente gli animali saranno meno, forse la metà quindi il carico effettivo sarà di conseguenza, cioè 1 UBA/*ha*/anno.

### 3.2.3.3 Adeguamento degli spazi e delle volumetrie presso cascina Montelame

#### Area servizi e dispositivi tecnici, anche esterni

Per l' "area servizi" prevista all'interno della Corte Ovest della cascina Montelame si prevedono i seguenti interventi:

- completamento dell'alloggio esistente al fine di destinarlo ad ambulatorio veterinario al piano terreno e foresteria per studenti tirocinanti e per visitatori del **CR** al piano superiore.

Gli interventi previsti sono molto limitati e comporteranno la verifica e integrazione degli impianti elettrici, l'installazione di un termostato ambiente, l'installazione di valvole termostatiche e la verifica generale dell'impianto di riscaldamento esistente, la tinteggiatura dei locali e l'arredo dei locali.

Realizzazione dei nuovi spazi tecnici del **CR**:

- spazio sala parto,
- locale *nursery* o di svezzamento,
- locale di parcheggio delle macchine agricole,
- locale officina e deposito attrezzi agricoli,
- spazio per camera fredda,
- spogliatoio personale con relativo servizio igienico con doccia.

Questi nuovi spazi potranno essere ricavati realizzando pannellature divisorie in legno di tipo rimovibile attestata sul "filo interno delle strutture", da inserirsi sotto gli attuali porticati.

L'uso del legno è suggerito dalla particolare coerenza di questo materiale con il contesto della cascina.

La realizzazione di questi spazi risulta quindi conforme all'art. 3, "*Limiti degli interventi*", delle Norme di Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato.

Gli spazi saranno suddivisi internamente con transenne e, ove necessario, attrezzati con mangiatoie, abbeveratoi, lampade riscaldanti o tubi radianti elettrici o a gas, illuminazione e ricircolo della ventilazione.

Lo spazio per la gestione tecnica/amministrativa del **CR** sarà collocato nei locali posti al piano terra dell' "area dei servizi", ad uso anche del veterinario.

La sala riunioni sarà ospitata nell'attuale palazzina del custode, posta nella Corte Est della cascina (la sdala riunioni potrebbe anche fungere un po' come da *reception*); tale struttura non richiede interventi di rilievo, salvo il rinnovo di alcune finiture e la sostituzione della caldaia esistente con nuovo modello a condensazione. Si dovranno prevedere inoltre i nuovi arredi della sala riunioni e dell'ufficio.

I silos per i mangini potranno essere collocati nella corte oppure sotto ai porticati, o potranno anche essere installati nella corte esterna nei pressi del galoppatoio coperto.

I depositi di paglia e fieno dovranno essere collocati esternamente al nucleo della cascina, a distanza non inferiore ai 100 metri dalla cascina, ai sensi del punto 46 dell'Allegato al DM 16.02.1982.

Il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno delle aree di cui all'art. 11 delle NTA, "*Zone di fruizione*", in quanto vi sono consentiti unicamente "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo*".

Nell'ipotesi di strutture fisse queste potranno essere collocate all'interno delle aree di cui all'art. 10 delle NTA, "*Zone agricole e forestali di interesse paesaggistico*", ai sensi del c. 18.

#### Locale tecnico per pozzo e per linea acquedotto.

Come si è spiegato e come si è letto, la proposta di intervento focalizza unicamente su cascina Montelame, non prendendo in considerazione l'utilizzo di cascina Casone e del mulino Simonetta.

Questa scelta implica rendere cascina Montelame indipendente e autosufficiente a livello di servizi.

Mentre cascina Montelame è già autosufficiente a livello di impiantistica elettrica e per la linea del metano, non lo è per la linea dell'acquedotto.

Cascina Montelame non è servita dall'acquedotto comunale e il fabbisogno idrico è sostenuto dall'attività del pozzo sito presso cascina Casone (v/ § 2.3.1). Non avendo previsto l'utilizzo di cascina Casone nella

presente proposta e nell'eventualità futura che cascina Casone possa essere anche alienata, cioè venduta (v/ § 9), diventa indispensabile prevedere l'adeguamento tecnico della testa di pozzo attuale, con la realizzazione di una doppia via, una che continui a servire cascina Casone e un'altra nuova che vada verso cascina Montelame senza partire dall'interno di cascina Casone: ad oggi appare come la soluzione economicamente più vantaggiosa, rispetto alla possibilità di collegare il fabbricato di Montelame all'acquedotto comunale (che dovrebbe giungere dalla fraz. San Giorgio di Pombia).

L'attuale pozzo presso cascina Casone, che arriva a 72 metri di profondità, ha una portata media operativa di 4/l/sec, ossia di 14.400/l/h.

Il fabbisogno dell'intero complesso ammonta in circa 7.600/l/giorno<sup>[36]</sup>, e quindi si comprende che lo stesso può facilmente essere sostenuto dalle attuali portate di falda.

Per quanto riguarda tutti i dispositivi necessari, vista la complessità dell'argomento, si rimanda ad un futuro momento progettuale più accurato.

Tuttavia si può già anticipare che andrà effettuata una verifica preliminare sulla funzionalità della pompa sommergibile esistente. E sarebbe opportuna la realizzazione di un nuovo locale testa di pozzo in cui installare un nuovo sistema di pressurizzazione<sup>[37]</sup> a membrana con relativi sistemi di sicurezza, oppure collocare detto impianto nei pressi di cascina Montelame<sup>[38 - 39]</sup>.

Dovrà essere modificata la tubazione esistente per lo sdoppiamento delle partenze indipendenti (una per cascina Casone e una per cascina Montelame), realizzando una nuova tubazione interrata per il ricollegamento della linea esistente di alimentazione idrica di Montelame, e si dovrà realizzare nuova linea elettrica di alimentazione indipendente con nuovo allacciamento ENEL, indipendente dall'utenza Casone.

#### Smaltimento delle acque reflue

Non si ritiene di dover intervenire in adeguamento dell'attuale sistema di smaltimento delle acque reflue in quanto non si prevede un aumento di carico antropico rispetto all'esistente.

L'attuale impianto di depurazione delle acque presso cascina Montelame, che un domani servirà in contemporanea sia le strutture del **CR** che le strutture del maneggio, andrà comunque verificato per constatarne la piena efficienza, prima di procedere con la consegna della futura progettazione esecutiva.

#### Somministrazioni di cibi e bevande

I visitatori del **CR**, occasionali o organizzati (scolaresche, gruppi per educazione ambientale o altre attività: si veda § 3.5.1), potranno eventualmente usufruire di minime somministrazioni da effettuarsi presso la sala riunione condivisa con il maneggio (si veda § 3.3.2.3), nell'attuale struttura abitativa del custode (v/ **Tav. 7**).

Per lo svolgimento di dette attività ci si riferirà alla normativa vigente, in particolare la LR n. 38 del 29.12.2006 e *s.m.i.*

La tipologia più adatta per questa attività sarà meglio definita nella fase esecutiva del progetto, tenendo anche conto del modello di gestione che verrà adottato. In particolare, nell'ipotesi che la gestione di questi spazi fosse affidato al titolare del maneggio, la soluzione più confacente al contesto potrebbe essere l'esercizio dell'attività nell'ambito della LR 24.03.1995 e *s.m.i.*, "*Disciplina dell'agriturismo*".

Allo stato attuale appare più realistico ipotizzare la vendita di cibi e bevande mediante apparecchi automatici, di cui all'art. 2 c. 2. della citata LR 38/2006.

---

<sup>36</sup> Possiamo stimare un fabbisogno di circa 600/l/giorno per l'allevamento del **CR** e di circa 5.500/l/giorno per il mantenimento dei cavalli del maneggio. A queste cifre possiamo aggiungere ulteriori 1.500/l/giorno per altri usi, umani e non.

<sup>37</sup> L'inserimento di un sistema di pressurizzazione eviterà la realizzazione di cistene interrate di accumulo.

<sup>38</sup> A livello di previsione di costi, nel Piano economico, i costi delle condutture di servizio per il **CR** (e per i paddock) sono stati calcolati immaginando di partire dal cancello carraio di cascina Montelame.

<sup>39</sup> Non si prevede di installare né sistemi di decantazione delle acque né impianti di potabilizzazione. Siccome l'attuale pozzo pesca da falda profonda potabile, si prevede di continuare la verifica della potabilità dell'acqua con gli stessi controlli cadenzati attuali.

### 3.2.3.4 Realizzazione del Centro Razze: fasi operative

#### 1) Fase di preparazione delle strutture presso cascina Montelame

Attraverso una progettazione attenta e coordinata, la cascina Montelame dovrà essere adeguata alla previsione di occupazione spazi, sia per quanto riguarda il **CR** che per l'adiacente gestione dell'attività di maneggio.

Considerando la progettazione, l'avvio delle procedure di gara e la realizzazione delle opere, si stima possano essere necessari circa 2 anni per la fase di adeguamento strutture.

#### 2 Fase di individuazione del soggetto gestore

Contemporaneamente alla fase 1 potranno essere avviate le procedure per l'individuazione del soggetto gestore del **CR**, così come in linea di massima delineato nel § 3.6.1.

Per raggiungere la piena operatività del **CR** sono previste ulteriori 3 momenti temporali:

#### 3 Avviamento del CR (stima: anni 1 e 2)

- In questo periodo saranno predisposti i recinti per nr. 5 razze autoctone più i 2 recinti per i maschi.
- Allo stesso modo verrà predisposto il grande recinto per il pascolo e verranno acquistate le stallette e le altre attrezzature.
- In ogni recinto il numero massimo di animali allevabili è sempre 10.
- Si procederà progressivamente all'acquisto degli animali per i quali è consigliabile l'allevamento solo di piccoli ruminanti (ovini e caprini).
- Ogni recinto sarà munito delle dotazioni necessarie (cancello di accesso, abbeveratoi, ministalle con mangiatoie).
- Saranno scelte inizialmente razze ovi-caprine a moderato rischio di estinzione, più facilmente reperibili, meno costose, con buona produttività e bassa consanguineità e delle quali siano disponibili almeno 2 maschi e fino a 8 femmine pure.
- Si potranno inizialmente allevare razze ovine (tra cui Frabosana, Savoiarda, Garessina, Saltasassi) e caprine (tra cui Vallesana, Sempione, Fiurinà) del Piemonte, che beneficiano di premi per l'allevamento in purezza (€ 200,00/UBA/anno<sup>[40]</sup>).
- In questa fase il personale del **CR** addetto metterà a punto le tecniche di allevamento, di alimentazione e di riproduzione degli animali verificando la quota di rimonta e quella vendibile.

#### 4 Eventuale ampliamento e consolidamento del CR (stima: anni 3 e 4)

- Sulla base dei risultati del primo periodo, potranno essere aggiunte nuove strutture di allevamento per piccoli o grandi ruminanti, o per monogastrici.
- Le dimensioni e il numero dei recinti saranno definiti di volta in volta in funzione dei risultati (anche economici) degli anni precedenti.
- Il numero massimo di razze allevabili sarà valutato sulla base dei costi/ricavi e, riguardo alle tipologie delle nuove strutture, al loro collocamento e all'impatto ambientale, sempre in accordo e cooperazione con l'Ente Parco.
- Saranno privilegiate razze per le quali vi sono evidenti interessi di conservazione da parte del mondo allevatorio e scientifico.

---

<sup>40</sup> I premi di € 200,00/UBA/anno sono vincolati all'allevamento in purezza per un periodo di almeno 5 anni.

Quindi i premi ipotizzabili nella situazione migliore per il **CR** possono salire a € 1.200,00-1.400,00/anno.

Più realisticamente però di potrà beneficiare di metà di questa cifra.

Tuttavia sussistono diverse difficoltà da superare: gli animali devono essere piemontesi, il periodo di 5 anni di mantenimento minimo non è derogabile, l'Ente Parco potrebbe non essere beneficiario dei premi, bisogna rispettare un numero di giorni minimo di pascolo.

La situazione dei premi possibili andrà verificata con attenzione una volta che il **CR** sarà avviato, con la figura gestionale effettivamente insediata.

- Durante questo periodo, in eventuale collaborazione con l'Ente Parco, le attività del **CR** potranno essere divulgate collaborando con scuole, università, istituti di ricerca, associazioni di allevatori, organizzazioni agricole, altri enti nazionali ed europei che si occupano di conservazione del germoplasma animale.

#### 5 Riconoscimento ministeriale del **CR** (entro 4 anni).

- Parallelamente alle attività di allevamento, il gestore del **CR** e l'Ente Parco dovranno promuovere il riconoscimento del **CR** stesso quale Centro nazionale di conservazione del germoplasma animale. Per fare ciò dovrà avvalersi della produzione scientifica degli Enti di ricerca e delle Università che avranno svolto attività negli anni precedenti e della promozione offerta dalla Associazione Nazionale Allevatori, dalle organizzazioni agricole e da altri enti nazionali ed europei che si occupano di conservazione del germoplasma.

### **3.2.4 Scenari operativi e modalità gestionali**

Gli obiettivi specifici di conservazione e valorizzazione delle razze a rischio di estinzione ospitate dal **CR** dovranno essere proposti e gestiti da Università (e/o da Enti di ricerca assimilabili) che operano nel settore della genetica animale e della zootecnia.

A tal fine tali soggetti proporranno al Parco - assieme ad altri attori, quali associazioni pubbliche e private di allevatori e di salvaguardia del germoplasma animale - le razze da allevare prioritariamente, il numero di capi da portare al **CR**, i piani di accoppiamento e di selezione, i tempi e i costi di realizzazione degli obiettivi proposti e i risultati previsti (in termini, ad esempio, di numero di animali nati, selezionati e restituiti agli allevatori; di lavori scientifici e divulgativi realizzati e pubblicati nel corso del periodo di presenza degli animali presso il **CR**).

L'unicità delle strutture e degli animali presenti nel **CR** saranno da stimolo per lo svolgimento di attività di ricerca scientifica; per quanto riguarda gli animali, il personale universitario (studenti, ricercatori, dottorandi, etc.) potrà realizzare prove sperimentali e prelevare campioni nel rispetto della normativa vigente in materia di benessere animale.

La gestione quotidiana degli animali (alimentazione, pulizia, spostamento degli animali, manutenzione dei recinti e delle strutture, etc.) dovrà essere svolta da personale dedicato che metterà in atto le indicazioni gestionali fornite dal responsabile scientifico nel rispetto dei vincoli e delle norme dettate dall'Ente Parco. Il **CR**, applicando le raccomandazioni previste nelle Linee Guida ministeriali e le disposizioni di cui alla LN 52/2018, oltre a realizzare attività di studio e ricerca mediante convenzioni e collaborazioni con Università, Enti di ricerca e Associazioni, potrà svolgere anche attività di divulgazione tecnico-scientifica (rivolta agli operatori del settore) e di informazione sulla biodiversità in agricoltura (rivolta al pubblico generico).

Il **CR** potrà aderire alla rete europea di *SAVE Foundation* di aziende pubbliche e private per la salvaguardia delle razze e varietà autoctone (*Arca-Net*) e alla rete europea dei centri di soccorso delle razze a rischio di estinzione (*ELBARN, European Livestock Breeds Ark and Rescue Network*).

#### **3.2.4.1 Autorizzazioni per l'inizio dell'attività**

L'allevamento prima della messa in funzionamento dovrà ricevere l'approvazione da parte del Servizio Veterinario Locale dell'ASL di competenza<sup>[41]</sup>. Si dovrà darne comunicazione al Sindaco, che dovrà autorizzare l'apertura dell'allevamento.

Verranno presi in considerazione i seguenti parametri strutturali dell'allevamento:

- la capienza dei recinti, delle ministalle e dei box coperti deve permettere il ricovero di tutti gli animali che si intende acquistare (in media almeno 1,5 mq di spazio coperto a capo);

<sup>41</sup> Con ASL dovrà essere anche predisposto il cd. Manuale di stalla, nel quale vengono elencate stagione per stagione e nelle varie situazioni di allevamento, quali siano le procedure da seguire per la corretta gestione degli animali.

- le strutture esposte alle intemperie dovranno essere coibentate affinché le condizioni climatiche avverse non arrechino problemi agli animali ospitati;
- le strutture dovranno essere provviste di mangiatoie adeguatamente lunghe e di un abbeveratoio ogni 5 animali (questa proporzione non ha validità per il pascolo, che ha una gestione diversa);
- l'acqua utilizzata dovrà essere potabile (occorrerà prevedere controlli periodici delle acque utilizzate per dissetare gli animali).

Il servizio veterinario rilascerà quindi un Codice Identificativo Aziendale.

#### **3.2.4.2 Gestione sanitaria**

Si dovrà individuare un veterinario aziendale come previsto dal Decreto del Ministero della Salute del 07.12.2017 *"Sistema di reti di epidemia-sorveglianza, compiti, responsabilità e requisiti professionali del veterinario aziendale"*.

Il veterinario aziendale provvederà alla cura della salute degli animali in qualità di responsabile sanitario dell'azienda. Si occuperà della registrazione delle seguenti informazioni dell'allevamento:

- la natura e l'origine degli alimenti somministrati agli animali;
- i medicinali veterinari e alle altre cure somministrate agli animali e ai relativi trattamenti;
- i dati relativi alle patologie infettive e non, presenti in allevamento;
- l'autocontrollo aziendale e i manuali di corretta prassi igienica;
- la movimentazione degli animali.

Il veterinario aziendale si occuperà inoltre della messa a punto delle strategie aziendali di rimonta degli animali e della gestione dell'attività riproduttiva.

Per quanto riguarda gli animali, una volta individuati e prima di essere acquistati, dovranno essere visitati dal veterinario, per valutare lo stato di salute ed eseguire prelievi di sangue al fine di eseguire controlli per negatività alle seguenti infezioni: Clamidiosi (*Chlamidia Abortus*), Toxoplasmosi (*Toxoplasma Gondii*), Border Disease (*Pestivirus BDV*) e, solo per gli ovini, *Salmonella Abortus Ovis*.

Gli ovini dovranno essere inoltre selezionati per resistenza alla Scrapie (Allele ARR).

#### **3.2.4.3 Organizzazione delle attività**

La scelta delle razze e degli animali nonché la contrattazione per la loro cessione temporanea da parte degli allevatori proprietari o per l'acquisto, sarà effettuata in partenariato con personale specifico, esterno all'Ente Parco (v/ § 3.2.4).

Gli animali individuati verranno trasportati al **CR** in accordo con la normativa vigente in materia di igiene, sanità e benessere animale; il trasporto sarà effettuato in partenariato con personale specifico, esterno all'Ente Parco.

All'arrivo al centro gli animali saranno registrati presso l'Anagrafe Zootecnica, messi in quarantena e, se necessario, vaccinati in accordo con la normativa vigente in materia di sanità da parte di un veterinario aziendale (veterinario libero professionista) che dovrà essere individuato all'attivazione del Centro.

La gestione degli animali del **CR** potrà essere realizzata in modi diversi in funzione delle scelte operative del Parco: dall'affidamento a società o cooperative incaricate della sola gestione degli animali, fino alla collaborazione di uno o più allevatori o pastori che, in contropartita, potranno utilizzare, a condizioni economiche agevolate, parte delle strutture e dei pascoli per l'allevamento di animali di loro proprietà (v/ anche § 3.6.1).

Gli schemi riproduttivi, finalizzati a ridurre l'*inbreeding* della razza e ad ampliarne la base genetica, saranno realizzati in partenariato con personale specifico, esterno all'Ente Parco e con il veterinario aziendale (v/ § 3.2.4).

#### 3.2.4.4 Professionalità necessarie per le attività del Centro Razze

- **Professionalità gestionale**

Il **CR** dovrà avvalersi di un “gestore della struttura” che si occupi dell’acquisto delle materie prime con le modalità e le tempistiche idonee.

Dovrà prevedere l’acquisto di animali per l’avvio dell’attività e poi, negli anni successivi, l’acquisto di rimonta esterna.

Dovrà quindi provvedere alla definizione di un budget preventivo annuale e sulla base delle spese vive andare a definire un piano di ammortamento delle attrezzature zootecniche, agricole e, ove necessario, sulle strutture edili. Dovrà organizzare l’attività del **CR** definendo le tempistiche di intervento con i collaboratori (manovalanza zootecnica). Dovrà farsi carico della richiesta autorizzativa e della custodia di una “scorta farmaci” come previsto dalla D.lgs 193/2006<sup>[42]</sup>.

Dovrà definire un piano Sanitario e Produttivo dell’allevamento, in collaborazione con il veterinario aziendale. Dovrà gestire la movimentazione degli animali (tramite l’Anagrafe Zootecnica), la loro eventuale vendita (agnelli, capretti e animali a fine carriera) e il loro smaltimento (animali morti).

Sarà responsabile del benessere degli animali allevati presso il **CR**.

- **Professionalità sanitaria**

Il **CR** dovrà avvalersi di un veterinario aziendale, cioè un libero professionista che svolga le funzioni previste dal Decreto del Ministero della Salute del 07.12.2017.

Si occuperà della prescrizione e somministrazione dei farmaci, della gestione sanitaria degli animali.

Dovrà inoltre gestire l’attività riproduttiva del **CR**.

- **Mano d’opera**

Il personale di manovalanza zootecnica si occuperà del rigoverno degli animali (alimentazione, pulizia e custodia), collaborerà all’attività di somministrazione dei farmaci (sotto la supervisione del veterinario aziendale) e seguirà gli animali durante i parti e le fasi più critiche della produzione (periodo neonatale e svezzamento).

Si occuperà della movimentazione degli animali all’interno del **CR**, dovrà quindi essere in possesso di un’autorizzazione per il trasporto di animali vivi (D.lgs 25.07.2007, n. 151<sup>[43]</sup>).

Si occuperà dello stoccaggio e movimentazione dei foraggi, paglie e mangimi utilizzati nel **CR** e dello stoccaggio e movimentazione del letame. Si occuperà inoltre della gestione agricola dei campi, intesa come conduzione delle aree a pascolo nei recinti, gestione di siepi e bordure (verifica delle fallanze, bagnatura), ecc..

Dovrà infine occuparsi della manutenzione ordinaria delle attrezzature zootecniche, delle recinzioni (fisse e mobili) e dei mezzi agricoli prevedendone la pulizia, la riparazione di minima secondo quanto previsto dal Manuale di Stalla.

#### 3.2.5 Risultati attesi

L’attività del **CR** è finalizzata al recupero di razze a rischio di estinzione, sia dal punto di vista numerico che dal punto di vista della purezza genetica.

Gli indicatori di successo di tipo zootecnico saranno il numero di animali nati vivi e svezzati ogni anno per ogni razza ospitata e il numero di animali restituiti agli allevatori dei luoghi d’origine della razza o in altre località.

Sarà necessario monitorare il destino dei capi restituiti e dei nuovi esemplari nati nei successivi 2 o 3 anni attraverso un apposito *database* e periodici contatti con gli allevatori delle razze ospitate nel **CR**.

---

<sup>42</sup> D.lgs 06.04.2006, n.193, “Attuazione della Direttiva 2004/28/CE recante codice comunitario dei medicinali veterinari”.

<sup>43</sup> D.lgs 25.07.2007, n. 151, “Disposizioni sanzionatorie per la violazione delle disposizioni del Regolamento (CE) n. 1/2005 sulla protezione degli animali durante il trasporto e le operazioni correlate”.

Questa attività è necessaria per accreditare il CR a livello ministeriale, presso l'Associazione Italiana Allevatori e, possibilmente, presso la FAO come partner dei programmi EFABIS<sup>[44]</sup> e DAD-IS<sup>[45]</sup>.

Gli indicatori di successo dell'attività di ricerca, finalizzata principalmente alla conoscenza delle caratteristiche produttive e riproduttive delle razze ospitate, saranno il numero di collaborazioni con Enti di ricerca e Università e il numero di pubblicazioni scientifiche realizzate con la collaborazione del CR e/o del suo personale.

Questa attività è necessaria per l'accreditamento a livello nazionale come Centro di ricerca e sperimentazione in agricoltura.

Gli indicatori di successo dell'attività di divulgazione ed educazione saranno il conteggio del numero di visitatori, del numero di eventi creati e legati all'attività del CR, il numero di articoli divulgativi pubblicati, etc.

Questa attività sarà necessaria per l'accreditamento a livello nazionale come Centro di divulgazione ed educazione in agricoltura.

### **3.2.6 Attività possibili collegate al Centro Razze**

#### Turismo

Il CR è una struttura finalizzata all'attività di ricerca e conservazione; ciò non esclude che i recinti degli animali o le zone a pascolo possano essere aperte alla visita nel rispetto delle limitazioni imposte dalle norme sull'igiene e sulla sicurezza degli animali e dei visitatori.

Il CR non può essere inteso come una fattoria didattica, nella quale il pubblico e gli animali possono venire in contatto, né gli animali possono essere utilizzati per attività varie. Tuttavia nelle zone di allevamento è possibile realizzare dei percorsi di visita adeguatamente protetti e dotati di pannelli esplicativi.

Il CR potrebbe quindi, nel tempo, costituire un esempio in Italia di luogo di visita aperto, in maniera controllata, al pubblico sia generico che, soprattutto, specializzato e interessato alle problematiche della salvaguardia della biodiversità in agricoltura: mentre nel nostro Paese questo genere di turismo non è diffuso, all'estero vi sono diverse esperienze che possono fungere da termine di paragone.

In Gran Bretagna dal *Rare Breeds Survival Trust*<sup>[46]</sup> gestisce una rete di aziende e centri di allevamento di razze autoctone organizzando escursioni guidate a pagamento e promuovendo numerose attività di educazione a tutti i livelli.

In Svizzera aderiscono all'Associazione ProSpecieRara<sup>[47]</sup> numerose aziende agricole, inclusi 8 allevamenti di razze autoctone a rischio di estinzione che svolgono attività di tutela e valorizzazione promuovendo, al tempo stesso, la visita alle strutture e l'acquisto in loco dei prodotti.

In Germania l'associazione GEH<sup>[48]</sup> per la salvaguardia delle razze a rischio di estinzione ha oltre 2.200 soci e organizza periodicamente visita alle aziende e agli allevamenti di razze autoctone, oltre a coordinare piani di riproduzione e di conservazione di molte razze locali tedesche.

Sempre in Germania 33 aziende e allevamenti della Bassa Sassonia, Pomerania e Brandeburgo hanno da alcuni anni realizzato un progetto di invito alla scoperta delle varietà e delle razze a rischio che è culminato con la creazione di un centro di allevamento ed educazione sulle razze<sup>[49]</sup> e il riconoscimento dell'intera regione come riserva naturale della biosfera.

Anche in Austria, Olanda e Francia sono state realizzate iniziative simili, e numerose sono in via di realizzazione in altri Paesi europei.

---

<sup>44</sup> *European Farm Animal Biodiversity Information System.*

<sup>45</sup> *Domestic Animal Diversity Information System.*

<sup>46</sup> <http://www.rarebreeds.org.uk/>

<sup>47</sup> <https://www.prospecierara.ch/it/home>

<sup>48</sup> <http://www.g-e-h.de/>

<sup>49</sup> <https://www.archezentrum-amt-neuhaus.de/desktopdefault.aspx>

In Italia esiste un turismo legato all'agricoltura che ha come principali protagonisti le aziende legate alle organizzazioni agricole (ad esempio Coldiretti), che promuovono visite alle aziende agrarie e/o degustazione o acquisto di prodotti locali.

Molte aziende ed allevamenti privati offrono la visita delle proprie strutture e degli animali allevati (talora appartenenti a razze autoctone o locali) senza però svolgere una consapevole e coordinata attività di salvaguardia del proprio germoplasma animale.

L'associazione RARE<sup>[50]</sup> da anni promuove le attività turistiche legate alla scoperta delle razze minacciate di estinzione come strumento per la loro salvaguardia. Grazie all'adesione alla fondazione europea SAVE<sup>[51]</sup>, RARE ha talora indirizzato comitive di visitatori stranieri alla visita di allevamenti appartenenti ai propri associati.

La presenza di un Centro di allevamento con strutture annesse di educazione (e, eventualmente, di ristorazione e ospitalità) risponderebbe a una domanda di questo tipo di turismo che, stimolata anche da eventi legati alla cultura del cibo e della biodiversità in agricoltura di portata nazionale e internazionale (Salone del Gusto, Terra Madre, etc.), è senz'altro in crescita.

A sostegno di questo obiettivo dovrebbero essere realizzate strutture di accoglienza e ristorazione, adeguate al flusso turistico atteso: come si dirà meglio nel § 8, presso cascina Casone e mulino Simonetta al momento non è però purtroppo possibile attivare alcuna idea progettuale.

---

<sup>50</sup> <http://www.associazionerare.it/>

<sup>51</sup> *Safeguard for Agricultural Varieties in Europe* - <http://www.save-foundation.net/en/>

### 3.3 Maneggio per cavalli sportivi a riposo

La gestione dei cavalli sportivi NON DPA (cioè non Destinati alla Produzione di Alimenti) al termine della loro carriera agonistica, è uno dei maggiori problemi che investe il settore dei proprietari di equidi.

Le vigenti norme in materia consentono che il proprietario di un equide possa, in qualunque momento della vita dello stesso, decidere di escludere definitivamente l'equide dal circuito alimentare umano.

Questo significa che:

- da una parte si rendono disponibili una maggior quantità e varietà di farmaci in caso di necessità;
- dall'altra vengono semplificati gli adempimenti formali ed amministrativi che invece sono obbligatori nel caso i trattamenti terapeutici dovessero riguardare un animale potenzialmente destinato a diventare alimento per l'uomo.

Possedere un cavallo NON DPA comporta che il proprietario si faccia carico di garantire all'animale una dignitosa pensione.

Sulla base di tali considerazioni il gruppo di lavoro ha sviluppato la possibilità di creare un allevamento impostato sulla gestione naturale del cavallo nel rispetto del benessere e dell'etologia di specie. Per gestione naturale del cavallo si intende una tipologia di conduzione dell'equino che mira a farlo vivere con uno stile di vita quanto più possibile vicino a quello condotto allo stato selvatico, assecondando i suoi istinti primari quali quelli del branco, del movimento e della sopravvivenza<sup>[52]</sup>.

Con la predisposizione di un buon piano di pascolamento sarà possibile gestire correttamente un elevato numero di equini, in modo da poter fornire un equilibrato apporto nutritivo ed evitare fenomeni di sovrapascolamento sui prati a sfalcio disponibili. Viste le caratteristiche estensive del luogo si suggerisce diverse opzioni di impiego dell'area:

1. sviluppare una pensione per cavalli anziani, a fine carriera sportiva;
2. sviluppare un centro di riabilitazione equestre<sup>[53]</sup> in grado di permettere lo svolgimento di Interventi Assistiti sugli Animali (IAA).

Le due opzioni possono anche essere prese in considerazione integrate visto che per la maggior parte dei casi gli Interventi Assistiti sugli Animali, in equitazione, vengono svolti con animali anziani.

La presenza di un maneggio con le caratteristiche qualitative che vengono qui esposte, con l'auspicata presenza dell'Università di Torino per l'adiacente CR (v/ successivo § 3.6.1), potrebbe aprire a collaborazioni anche con scuole di mascalcia (per esempio quella di Pinerolo<sup>[54]</sup>).

#### 3.3.1 Inquadramento normativo

Si definisce maneggio o scuderia o centro ippico l'insieme di elementi immobiliari e mobiliari entro i quali sono ospitati cavalli addestrati e dove è possibile svolgere attività di equitazione; in queste strutture possono essere ospitati anche equidi non di proprietà del titolare del maneggio ma di privati che, non disponendo di spazi idonei per il ricovero e il mantenimento dell'equide, fruiscono del relativo servizio di custodia e cura dell'animale.

Gli animali devono essere gestiti secondo quanto previsto dal "Codice per la Tutela e la Gestione degli Equidi", adottate dal Ministero della Salute.

---

<sup>52</sup> A tal proposito si può prendere spunto dai propositi dell'Associazione AANHCP (*Association for the Advancement of Natural Horse Care Practices*): <https://www.aanhcp.net/>.

<sup>53</sup> Per "riabilitazione equestre" non si intende la riabilitazione di cavalli con problemi di salute, bensì l'utilizzo di equini per la riabilitazione umana, nelle sue diverse declinazioni: ippoterapia, lavori mirati con persone diversamente abili, lavori riabilitativi contro il disagio sociale.

<sup>54</sup> <http://www.comune.pinerolo.to.it/web/index.php/turismo/in-evidenza/citta-della-cavalleria/108-turismo/citta-della-cavalleria/708-scuola-di-mascalcia>

### 3.3.2 Descrizione delle caratteristiche del maneggio, delle volumetrie e degli spazi necessari, con attrezzature e strumentazioni

L'allevamento degli equini a fine carriera necessita di molti spazi esterni: paddock e pascoli. Un utilizzo semiestensivo dei pascoli permette la gestione 8-10 cavalli per ettaro di terreno che dovrà essere composto per il 70% di pascoli e il rimanente 30% boscato, per offrire ombreggiatura durante la stagione calda<sup>[55]</sup>.

#### 3.3.2.1 Caratteristiche strutturali dell'impianto

*“Devono essere presenti un numero di box e/o capannine tali da garantire, sempre, ed in qualunque condizione climatica, un adeguato riparo dalle intemperie, dalle temperature troppo elevate o troppo rigide, a ciascun cavallo presente.*

*Ogni cavallo deve potersi muovere, spostare, alimentare ed abbeverare senza subire la competizione di altri cavalli presenti.*

*Nelle zone cui i cavalli hanno accesso, è tassativamente da evitare la presenza di qualunque oggetto, situazione, costruzione od impedimento che possano ferire, spaventare o colpire gli animali; i recinti e le pareti dovranno essere prive di superfici taglienti o tali da poter ferire gli animali, i pavimenti dovranno essere trattati e sistemati in modo da non essere scivolosi o lesivi del piede del cavallo; il tutto mantenuto sempre in buono stato di manutenzione.*

*Dovrà essere garantita la lotta agli insetti ed ai roditori con adeguati e documentati sistemi di trattamento.”*<sup>[56]</sup>

#### 3.3.2.2 Stima del numero di equini allevabili

L'utilizzo dei paddock esistenti per l'allevamento dei cavalli richiede il completo recupero della copertura vegetale attraverso lavorazioni iniziali di sfalcio, erpicatura, semina di specie pabulari idonee agli equini e concimazione.

La stima della produzione annuale di foraggio per ettaro, nei paddock oggi presenti, dovrà essere almeno pari a quella dei prati permanenti attualmente condotti (40-50 q/ha - v/ § 3.1.2).

I cavalli sono animali che adottano un pascolo di tipo selettivo. Vengono consumate prima le specie vegetali più appetibili, mentre le altre sono consumate in minima quantità : sono preferite le piante che si trovano a uno stadio vegetativo precoce e questo fa sì che si creino delle aree di pascolo poco utilizzate e altre sovrapascolate. Nelle aree sovrapascolate le piante rallentano la loro ricrescita che si protrae anche per periodi molto lunghi, portando nel tempo a una perdita di foraggio e alla proliferazione di erbe.

Per questo motivo sarà necessario impostare il maneggio con diverse staccionate e recinzioni elettrificate, affinché i cavalli possano essere fatti ruotare: dopo un utilizzo del pascolo pari a 3 settimane, i cavalli vanno spostati in altro sito, lasciando la parcella a riposo per almeno altre 3 settimane.

Nel periodo autunnale-invernale, quando si ha la stasi vegetativa, per evitare il sovrapascolamento bisogna fornire fieno sufficiente a coprire i 2/3 del fabbisogno di mantenimento dell'animale (circa 5-6 kg di fieno al giorno). Il fieno può essere fornito anche nel periodo primaverile estivo per aumentare il carico di animali per ettaro (1/3 del fabbisogno di mantenimento), senza che venga compromesso il cotico erboso.

La zona dei paddock (prati e boschi), con questo tipo di gestione (rotazione del pascolo e complementazione con foraggio) può sostenere un carico di 8-10 cavalli di peso medio, per ettaro di terreno, per l'intero anno.

---

<sup>55</sup> Queste proporzioni di superficie, come pascolo e bosco, permettono una corretta alimentazione degli animali e un carico molto ridotto sull'ambiente. Va comunque prevista una risemina dell'area a pascolo nei paddock, indicativamente ogni 3 anni.

<sup>56</sup> Estratto di riferimento da: *Progetto per cavalli FISE (Federazione Italiana Sport Equestri) a riposo o a fine carriera sportiva* (2011).

Considerando l'area a disposizione, il mantenimento di una superficie produttiva rivalutata con le opere di miglioramento irriguo che garantisca la filiera corta del foraggio e il raggiungimento della possibilità di mantenere un numero adeguato di cavalli al pascolo in modo che questo dia un riscontro economico appetibile per un gestore, si è stimato che il numero di cavalli allevabili possa essere intorno ai 100 cavalli, ma probabilmente anche di più, per una necessità di terreno da destinare a paddock complessivamente almeno/oltre 13 ettari, che siano suddivisi secondo proporzione: più di 9 ettari a pascolo aperto (intorno al 70%) e almeno 4 ettari a pascolo boscato (intorno al 30%).

### 3.3.2.3 Organizzazione del maneggio e delle strutture

In **Tav. 6** viene rappresentata l'intera superficie che può essere destinata al maneggio. Detta superficie si compone di sei aree:

**A+B:** le aree sulle quali insistono gli attuali paddock, separate da una strada bianca di servizio;

**C:** area boscata con presenza di vecchie staccionate/recinzioni e alcune coperture;

**D:** area boscata aggiuntiva identificata per permettere anche un collegamento ottimale tra i paddock;

**E:** area attualmente con prati a sfalcio, identificata per la perimetrazione di paddock aggiuntivi;

**F:** area attualmente con staccionata, da riservarsi un domani come galoppatoio esterno.

**Tabella 12 - Superficie disponibili per l'area a maneggio.**

Tav. 6, planimetria di progetto	Superficie, <i>ha</i>				
	Paddock a pascolo	Area a bosco	Galoppatoio scoperto	Fg	Mapp
Area A: indispensabile	1,3264			11	52
Area B: indispensabile	1,7490			11	52 + 53
Area C: indispensabile		4,7687		11	54
Area D: eventualmente aggiuntiva		6,3600		11	54
Area E: indispensabile	5,8708			11 12	59 3
Area F: indispensabile			0,3500	11	51
<b>Totali</b>	<b>8,9462</b>	<b>11,1287</b>	<b>0,3500</b>		

Le tre aree a paddock, la A, la B e la E, verranno recintate solo all'esterno, senza ulteriore definizione di sagome paddock interne; l'area C si divide dall'area D seguendo il percorso di vecchie recinzioni<sup>[57-58]</sup>

L'area D è limitata sul lato Est dalla roggia Simonetta; per il galoppatoio esterno area F dovrà essere rifatta la staccionata perimetrale.

L'area D non è indispensabile per raggiungere la superficie necessaria al mantenimento di 100 cavalli ma poterla includere nel progetto diminuirebbe ulteriormente il carico di pascolamento sul sito, renderebbe l'intera area del maneggio più omogenea e aumenterebbe sensibilmente il numero di cavalli accoglibili nel maneggio con aumento della quota di affitto a favore dell'Ente Parco, a copertura e rientro del forte investimento economico iniziale.

La definizione precisa dei vari spazi dovrà essere stabilita con il progetto vero e proprio del maneggio, ovvero ad un futuro più avanzato punto di definizione delle opere ovvero, ancora, potrà essere concordata con il gestore dell'impianto, una volta individuato, che lo organizzerà a secondo delle sue esigenze.

Viste le tre aree a paddock senza suddivisioni interne, l'indicazione che è possibile dare oggi è che un domani serviranno in tutto almeno 6-8 paddock: all'interno i paddock dovranno essere separati con staccionata o adeguata recinzione elettrificata.

La definizione dei perimetri esterni dei paddock così come presentata nella proposta del presente Studio permette di beneficiare della massima vicinanza degli spazi operativi offerti dalla cascina Montelame, rispetto ai paddock attualmente esistenti si amplia con un'area boscata consistente molto funzionale per la sua posizione mediana tra i paddock e indica nell'area F ulteriori spazi aperti, fino al raggiungimento della superficie necessaria, anche considerando il disegno degli appezzamenti così come segmentati dalla

---

<sup>57</sup> Per approfondimento dell'area C si veda relazione fotografica **AII. 2**.

<sup>58</sup> L'area C è attraversata da una strada campestre, non segnata in CTR. L'eventuale ripristino e/o miglioramento di questa strada campestre non è stato preso in considerazione nel presente Studio.



**Fig. 27 - Strada campestre all'interno dell'area boscata C.**

rete irrigua secondaria: nulla vieta che in fase di approfondimento progettuale questa proposta possa essere modificata, collocando altrove gli spazi indicati.

Le strutture esistenti (recinzioni, coperture, capannine) negli attuali paddock non possono essere recuperate e vanno perciò sostituite o rifatte.

L'area maneggio viene riconosciuta principalmente nell'ampio spazio dedicato al pascolamento libero degli animali (aree A÷E) e tuttavia, come si vedrà poco più avanti, è costituito da numerosi altri spazi.

### 3.3.2.3.1 Aree esterne del maneggio

Pascolo in paddock in area aperta. I paddock saranno tutti serviti da una strada bianca carraia in leggero rilevato e saranno delimitati da staccionate o recinzioni.

Le staccionate in legno possono assumere svariate forme costruttive: indicativamente sono costituite da pali (in castagno),  $\varnothing$  10 cm o quadrati lato 10 cm., distanziati 3-4 m., alti almeno 1,8 m. (0,5 m. interrati) con 3 o 4 tavole (o mezzi pali) a formare la struttura orizzontale.

L'altezza della staccionata fuori terra deve essere 120-130 cm.



Fig. 28 - Staccionata a 4 assi.



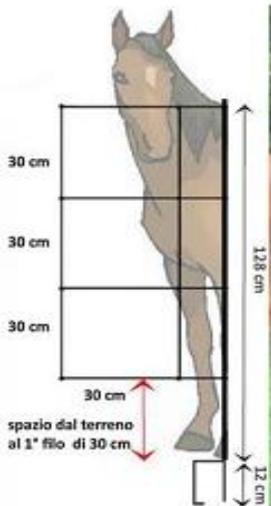
Fig. 29 - Staccionata a 3 assi.



Fig. 30 - Staccionata sfalsata.

La recinzione elettrificata, se da installarsi, è preferibile sia posizionata unicamente per la segmentazione interna delle aree paddock, non per la perimetrazione esterna e deve essere organizzata in questo modo: pali di castagno come sostegno,  $\varnothing$  8 cm o quadrati lato 8 cm. distanziati di 5-6 m., alti almeno 2 m. (0,5 m. interrati) e numero tre/quattro nastri elettrificati (30 cm dal terreno sarà l'altezza del primo nastro: v/ Fig. 31).

Il nastro elettrificato deve essere alto almeno 3 cm, come nella Fig. 32 alla pagina seguente.



**Fig. 31 - Fili della recinzione e altezza del cavallo.**



**Fig. 32 - Recinzione elettrificata: particolare costruttivo.**



**Fig. 33 - Recinzione elettrificata: applicazione.**

Ogni paddock dovrà essere munito di 1 cancello carraio (larghezza minima 2,5 m. a porta unica o anche a due porte da 1,25 m.), agevole da manovrare in apertura e chiusura.

Nonostante la grande area boscata centrale rispetto alla collocazione dei paddock, è bene prevedere in ogni paddock una struttura di protezione e ombreggiamento, ovvero una capannina coibentata o una copertura, chiusa almeno su due lati.

Nei paddock sarà necessario approntare delle mangiatoie coperte sufficientemente capienti, sia per i mangimi che per il fieno.

Ogni paddock dovrà essere fornito di 1 punto di abbeverata degli animali, che sarà esterno alle capannine, lungo il lato fronte strada, e sarà costituito da 2 abbeveratoi<sup>[59]</sup>, che saranno allacciati ad una rete idrica con acqua potabile<sup>[60]</sup>.

Come spiegato più sopra, allo stato attuale delle cose non è possibile - e non è neppure opportuno - procedere con una definizione finale del numero dei paddock, delle loro superfici e delle loro sagome: questi dettagli andranno definiti più avanti, in fase di progetto del maneggio.

Conseguentemente in **Tav. 6** non sono stati rappresentati i punti di presenza di capannine ombreggianti, di mangiatoie e di abbeveratoi.

L'importante sarà predisporre strutture sempre mobili, anche le capannine ombreggianti, per poterle spostare a piacimento e dove occorre, in considerazione della turnazione degli spazi a pascolo.

Pascolo temporaneo in area boscata. Come già detto al **§ 3.3.2** lo spazio di pascolo per i cavalli dev'essere composto per il 70% di pascoli e il rimanente 30% boscato, per offrire ombreggiatura durante la stagione calda e, grazie alle specie vegetali presenti, anche una diversificazione della dieta.

Un'ulteriore funzione dell'area boscata è quella di aiutare gli animali a non abituarti alle dinamiche presenti in un paddock aperto, cioè a non sedentarizzarsi: nell'area boscata l'ambiente diversificato richiederà al cavallo di mantenere attiva la ricerca del cibo, coltivando un movimento più spontaneo, anche attraverso eventuali specifici percorsi che potrebbero essere appositamente predisposti.

<sup>59</sup> Sono necessari 2 abbeveratoi in quanto è opportuno prevederne uno di emergenza nel caso che il primo si rompa o abbia un'occlusione di qualche tipo.

<sup>60</sup> Per quanto riguarda le condizioni invernali dell'abbeverata, gli animali potranno bere acqua a temperatura ambiente. La posa della rete idrica di servizio ai paddock potrà essere interrata, anche solo 30 cm, non è necessario raggiungere una profondità maggiore. Infatti, per quanto riguarda la possibilità di gelo, la modalità gestionale sarà con acqua a scorrimento continuo (un piccolo flusso sarà sufficiente a non far gelare l'acqua) e gli abbeveratoi saranno muniti di rubinetto di scarico, che sarà lasciato aperto.

L'area boscata principalmente identificata nel presente Studio è l'area C; l'area D adiacente può fungere da ulteriore spazio di pascolo temporaneo.

I cavalli in area boscata potranno essere governati tramite la posa di recinzioni elettriche e dovranno sempre avere a disposizione capannine di protezione, mangiatoie e abbeveratoi: è importante che questi dispositivi siano perciò mobili per poterli prendere dai paddock e trasferirli ove occorra.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento di acqua, lungo la strada sterrata tra cascina Montelame e cascina Casone sarà molto semplice prevedere dei punti di abbeverata per l'area boscata C o pozzetti di smistamento della linea dell'acquedotto (v/ **Tav. 6**). Punti più interni nell'area C o punti di abbeverata per l'area D in questa fase non ne sono stati identificati: potranno essere successivamente preventivate delle ulteriori linee interrato per la creazione di nuovi pozzetti o, più semplicemente e come detto prima, gli abbeveratoi potranno essere mobili e alimentati con cisterna.

### **3.3.2.3.2 Aree di servizio, interne ed esterne**

Gli altri spazi che sostituiranno l'interno maneggio sono costituiti dalle seguenti strutture:

Galoppatoio coperto. Il galoppatoio coperto con fondo in terra e sabbia (1.339 mq) si presta a molteplici attività equestri e risulta importante in un'area che potrebbe avere una certa piovosità annuale.

Galoppatoio scoperto. Il paddock esistente, identificato in **Tav. 6** come Area F, può molto convenientemente riutilizzato come galoppatoio scoperto, per le tante attività equestri praticabili in un maneggio.

Stalle interne/scuderie. I 6 box interni a cascina Montelame potranno ricevere animali verso i quali si ritiene di voler/dover offrire una particolare attenzione.

Per esempio, i box potrebbero essere utilizzati per animali docili e mansueti, scelti per attività di ippoterapia quando ve ne fossero le condizioni<sup>[61]</sup> o *pet-therapy*<sup>[62]</sup> o per svolgere attività ricreativa con persone diversamente abili o da utilizzare per escursioni.

Oppure, semplicemente, potranno essere utilizzati per una custodia particolarmente premurosa e più remunerativa a livello economico.

Ancora come esempio, gli spazi nelle scuderie si prestano potenzialmente ad essere trasformate in ottime sale parto per riproduttori di valore.

Locale selleria. Deve essere previsto un locale da destinare alle capezze, lunghine e qualche finimento e sella: per questa necessità sarà sufficiente recuperare il locale che già rispondeva a questa esigenza.

Box infermeria. Saranno necessari almeno 2 box al coperto, da usare come infermeria per gli animali che necessitano di cure. I box infermeria possono essere individuati in 2 delle 6 stalle interne già esistenti.

---

<sup>61</sup> L'ippoterapia si occupa di coloro che presentano una disabilità in divenire, cioè la loro patologia è in uno stato di avanzamento e quindi proprio per questa sua condizione l'ippoterapia è una tipologia di intervento che necessita di una equipe di professionisti (medico, fisioterapista, tecnico di accompagnamento).

<sup>62</sup> Gli Interventi Assistiti con gli Animali (IAA), genericamente indicati con il termine di "*Pet Therapy*", comprendono una vasta gamma di attività finalizzate a migliorare la salute e il benessere delle persone con l'ausilio di "*pet*", ovvero di animali da compagnia.

Area foraggio. Presso la Corte Est di cascina Montelame si dovrà prevedere una zona da adibire allo stoccaggio di foraggi: viste le previste condizioni di pascolo permanente, si calcola un consumo di circa 5 kg di fieno al giorno a cavallo, e quindi per il mantenimento di 100 cavalli si avrà un peso complessivo necessario di circa 190 tonnellate di foraggio l'anno.

Con questi numeri è impensabile approntare un fienile presso cascina Montelame che possa accogliere la quantità di foraggio necessaria per tutto un anno. In cascina si potrà approntare uno spazio più ridotto, che potrà essere ricavato nell'esistente fienile, per coprire le necessità dei cavalli presenti nelle scuderie: la quantità massima di fieno collocabile nel suddetto fienile non potrà superare i 500 quintali, ai sensi del punto 46 dell'Allegato al DM 16.02.1982.

Visto il notevole volume necessario il foraggio andrà stoccato all'esterno della cascina, sotto tensostruttura plintata, appoggiando il foraggio a terra, senza realizzare alcuna piazzola di cemento<sup>[63]</sup>.

Non è percorribile la possibilità di utilizzare l'attuale struttura che sostiene l'impianto fotovoltaico in quanto posta a distanza inferiore ai 100 metri dalla cascina, ai sensi del già citato punto 46 dell'Allegato al DM 16.02.1982.

Per lo stesso motivo non sarà quindi possibile utilizzare per questo scopo il cortile esterno adiacente al maneggio coperto: il sito di collocamento del fienile, non individuato in maniera perentoria in planimetria alla **Tav. 6**, dovrà come detto trovarsi ad una distanza di almeno 100 metri dalla cascina Montelame.

Come già illustrato nel **§ 3.2.3.3** relativo al **CR**, il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno delle aree di cui all'art. 11, "*Zone di fruizione*", delle NTA, in quanto sono consentiti unicamente "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo*".

Nell'ipotesi di strutture fisse queste potranno essere collocate all'interno delle aree di cui all'art. 10 delle NTA, "*Zone agricole e forestali di interesse paesaggistico*", ai sensi del c. 18.

Non avendo uno spazio consono a ricevere il fabbisogno annuale di foraggio tutto in una volta, si può ovviamente procedere effettuando più approvvigionamenti: con la possibilità di utilizzare il foraggio prodotto nei prati a sfalcio circondanti la cascina, l'approvvigionamento di foraggio sarà particolarmente facilitato e potrà godere di un prezzo vantaggioso<sup>[64 - 65]</sup>.

---

<sup>63</sup> Occorre considerare di circa 550/600 rotoballe da 150x120H, per circa 300/350 kg/cd.

Il volume necessario per stoccare circa 550/600 rotoballe è di circa 1.800 mc., ai quali occorre aggiungere uno scarto per le imperfezioni nello stoccaggio.

<sup>64</sup> Anche la gestione del **CR** affronterà le medesime problematiche. Un'eventuale tensostruttura esterna potrebbe essere unica, per le due gestioni, e condivisa: a livello paesaggistico meglio una sola tensostruttura un po' più grande piuttosto che due più piccole (v/ anche nota a piè pagina 28 a pagina 50).

Occorre ricordare che, se non muniti degli opportuni sistemi di sicurezza ed emergenza, i depositi di paglia e fieno devono stare a 100 m. dai fabbricati (v/ precedente **§ 3.2.3.3**).

<sup>65</sup> A livello di tavola progettuale per il maneggio, ovvero di **Tav. 6**, l'eventuale sito di stoccaggio foraggio (che potrebbe contemporaneamente ricevere anche la paglia), non è stato identificato in maniera perentoria.

Si fa notare che la porzione di terreno piano a Sud del galoppatoio esterno (area F), di mq. 1.650, appare anche come zona consona allo stoccaggio di materiali.

La distanza in linea d'aria dal possibile sito di stoccaggio alla cascina Montelame è di 117 m.

Lo stoccaggio di fieno/foraggio/paglie in quest'area rispetta le distanze dai fabbricati; tuttavia a Sud dello spazio dell'area F non è consentito l'installazione di tensostrutture in quanto il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno delle aree di cui all'art. 11 delle NTA, "*Zone di fruizione*" - come l'area in esame, giacché vi sono consentiti unicamente "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo*" (v/ **§ 2.4.1**).

Per cui in quest'area possono essere installate strutture mobili (come i silos) o depositi a cielo aperto, senza strutture fisse le quali, se necessarie, potranno essere collocate nelle immediate vicinanze, sul mappale 44.

Meno pratica, però comunque da verificare se fattibile soprattutto a livello di impiantistica di sicurezza ed emergenza, può essere l'utilizzo del grande porticato interno della cascina Casone.

Area paglie. I cavalli al pascolo hanno bisogno di un po' di lettiera sotto le tettoie protettive; la lettiera dovrà inoltre essere garantita nelle scuderie.

In tutto non dovrebbe essere necessario predisporre uno spazio eccessivamente ampio per ricevere il fabbisogno di paglia: uno spazio ove poter stoccare circa 40 rotoballe alla volta può essere considerato sufficiente. Tale spazio da approntare presso la Corte Est di cascina Montelame dovrebbe avere dimensione di 5 m. x 6 m. x 5 m. di altezza e potrebbe trovare collocazione nell'attuale fienile (da valutare identico ragionamento prima espresso per il foraggio, ovvero la predisposizione di una tensostruttura esterna, con l'adozione della distanza minima di 100 metri dagli edifici esistenti, come già precedentemente illustrato).

Area granaglie. Visto il consumo di granaglie (avena, orzo o grano) di un cavallo, che al giorno è quantificabile in circa 5/6 kg, non è pensabile presso la Corte est di cascina Montelame di poter prevedere un locale chiuso, non umido, da adibire allo stoccaggio dei mangimi in quanto, pur immaginando più forniture annuali, occorrerebbe comunque uno spazio molto ampio.

Presso cascina Montelame si può immaginare di dedicare un locale di dimensioni contenute, idealmente una camera di 5 m. x 5 m., per coprire le necessità dei cavalli presenti nelle scuderie: questo spazio potrebbe trovare collocazione nel piccolo locale a piano terra, tra le scuderie e il galoppatoio coperto oppure anche sopra il grande portico, nell'attuale fienile.

Per l'accumulo delle granaglie per i cavalli al pascolo occorrerà disporre di silos esterni (materiale, per esempio, vetroresina o metallo) fino ad almeno 300 quintali.

La corte esterna nei pressi del galoppatoio coperto potrebbe essere un luogo atto a ricevere dei silos mangimi, sia per il il maneggio sia per il **CR**.

Letamaia. Considerando il consumo annuo di materiale da lettiera, le deiezioni prodotte nelle stalle e il letame che rimarrà direttamente nei pascoli dei paddock dove gli animali saranno presenti tutto l'anno, si può ipotizzare una produzione annua di circa 100 tonnellate di letame da stoccare e far maturare.

Lo stoccaggio del letame potrà avvenire in 2 vasche affiancate da realizzarsi fuori terra, una per lo stoccaggio del letame fresco e un'altra nella quale il letame fresco già accumulato (fase di accumulo: circa 6 mesi) passerà a maturazione (fase di maturazione: altri 6 mesi).

Queste vasche dal fondo impermeabilizzato dovranno avere ciascuna dimensioni 6 m. x 10 m. e muri laterali alti 2,5 m.: il lato frontale di carico/scarico sarà senza muro. Davanti al lato di carico e scarico bisognerà prevedere un'unica vasca di accumulo e decantazione dei liquami.

Mano a mano che il letame maturerà potrà essere portato nei campi, in tutta l'area di Montelame-Casone.

Vista l'ampiezza dell'area a disposizione e la volumetria del letame prodotto dalla conduzione del maneggio (la grande percentuale delle deiezioni rimarrà direttamente sui pascoli), il piano reflui dell'attività darà senz'altro dei valori ampiamente sotto la soglia di massima concentrazione sul terreno<sup>[66]</sup>.

---

<sup>66</sup> La letamaia di servizio al maneggio non è stata volutamente individuata a livello di proposta nella planimetria del presente Studio. Vista la natura particolare dell'opera si ritiene che la collocazione definitiva dovrà essere concertata con l'Ente Parco in fase di progettazione esecutiva.

Andrà inoltre contemporaneamente considerata anche la presenza di una letamaia di servizio al **CR** (v/ § 3.2.3.1.2).

Ulteriori spazi necessari sono i seguenti:

- un'area coperta per parcheggio trattori e rimorchi, di probabile superficie 10 m. x 5 m., altezza 4 m.;
- un'area coperta per l'installazione della cisterna gasolio<sup>[67]</sup>;
- 1 locale officina e deposito attrezzi agricoli, di dimensione circa 8 m x 5 m.;
- locali per il personale di lavoro, con angolo cottura, con spogliatoio e bagno;
- locali di gestione (tecnica/amministrativa) per il gestore maneggio<sup>[68]</sup>, con bagno.

Non si ritiene necessario che l'Ente Parco predisponga le seguenti strutture:

- Camera fredda. Non è necessaria, infatti i cavalli morti vengono smaltiti singolarmente con sistemi di rapido intervento, da parte di ditte che si occupano di rifiuti da incenerire.
- Locale di gestione veterinaria. Presso un maneggio il veterinario non svolge funzioni fondamentali come li svolgerebbe presso il **CR**; sarà quindi sufficiente che il gestore del maneggio trovi una collocazione per gli effetti del veterinario nell'ufficio amministrativo.
- Punto bar e/o somministrazioni di cibi e bevande. Per l'attività di maneggio e per tutti i possibili visitatori della struttura non si è previsto un locale ristoro o punto bar. Al momento si è unicamente previsto che presso l'appartamento a piano terra a destra dell'entrata carraia principale, in condivisione con eventuali necessità del **CR** (v/ § 3.2.3.3), sia possibile usufruire di minime somministrazioni.

#### **3.3.2.4 Adeguamento degli spazi e delle volumetrie presso cascina Montelame**

I fabbricati oggetto di intervento e le opere necessarie al loro riutilizzo sono di seguito descritti.

- 1) Fabbricato alla destra dell'ingresso carraio della Corte Est della cascina, attualmente ad uso abitazione del custode e ad uso dell'Ente Parco.**  
Si presenta in ottimo stato di conservazione: gli interventi da prevedersi sono limitati al rinnovo delle tinteggiature ed a piccole opere di manutenzione.  
E' da preversi la sostituzione della caldaia esistente a metano con caldaia a condensazione, intubamento canna fumaria esistente con controcanna in PPS, installazione valvole termostatiche e termostato ambiente, oltre alla verifica generale dell'impianto.
- 2) Fabbricato alla sinistra dell'ingresso carraio della Corte Est, già ad uso scuderia e fienile.**  
Si presenta in buono stato di conservazione e non richiede interventi particolare al di là di piccole opere di manutenzione e del controllo della conformità dell'impianto elettrico.

---

<sup>67</sup> L'installazione di una cisterna esterna coperta per lo stoccaggio di gasolio ad uso agricolo deve sottostare alle disposizione del DM 22.11.207, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C".

In particolare nell'all. 1, all'art 5, "Distanze di sicurezza", il c. 1, recita: "I contenitori-distributori devono osservare le seguenti distanze minime di sicurezza esterne ed interne da: (...) b) fabbricati e/o locali destinati anche in parte a civile abitazione, esercizi pubblici, collettività, luoghi di riunione, di trattenimento o di pubblico spettacolo, depositi di materiali combustibili e/o infiammabili costituenti attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi dell'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica del 1° agosto, n. 151: 10 m;".

Ulteriormente il successivo art. 6, "Altre misure di sicurezza", il c. 4 recita: "Il contenitore-distributore deve essere dotato di misure di sicurezza atte ad evitare l'accesso, da parte di estranei, ai dispositivi di sicurezza e controllo dello stesso".

Per quanto esposto, non potendo collocare la cisterna all'interno della Corte Est, si ritiene che il suo posizionamento possa avvenire nella corte esterna di fronte al galoppatoio coperto oppure in altro luogo che sia pratico per le attività del **maneggio**.

Il luogo di collocazione della cisterna andrà adeguatamente recintato.

(si veda anche medesima nota per il **CR**, nota a piè pagina 32 a pag. 52).

<sup>68</sup> La **Tav. 6** rappresenta la totalità dei paddock e delle aree a pascolo boscato temporaneo del maneggio.

La **Tav. 7** approfondisce le strutture del maneggio all'interno di cascina Montelame.

### 3) Fabbricato civile all'interno della Corte Est, già ad uso selleria ed alloggi.

Si presenta in mediocri condizioni di conservazione: gli interventi da prevedersi sono di seguito illustrati

#### Piano terra fabbricato : selleria

- Descrizione

E' costituita da due sale: il deposito selle/finimenti ed una sala spogliatoio/deposito ed un servizio igienico con doccia.

Le pareti delle due sale sono rivestite con *boiserie* e armadi in legno.

I pavimenti sono in listoni di legno. I serramenti sono in ferro, gli infissi interni in legno.

I soffitti sono intonacati a civile.

Il bagno presenta un pavimento in cemento e le pareti sono dipinte a smalto.

L'impianto di riscaldamento è a termosifoni, con caldaia murale di vecchio modello, e risulta danneggiato dal gelo.

L'impianto elettrico risulta manomesso e non più a norma.

L'impianto idrico sanitario del bagno è in condizioni pessime.

- Interventi

Si prevede un generale intervento di manutenzione alle finiture (pavimenti, rivestimenti, serramenti, infissi tinteggiature), il restauro e completamento delle parti mancanti delle *boiserie* e degli scaffali, ed il rifacimento del pavimento del bagno.

Il locale selleria andrà nuovamente attrezzato con apposite staffe per depositare i finimenti e con portaselle, che potrebbero essere entrambe fissate a parete.

Il locale spogliatoio/deposito andrà reintegrato nelle parti di arredo mancanti, realizzando contenitori per abiti e attrezzature per i fruitori, finimenti di riserva e il deposito di materiali per pronto soccorso per i fruitori e per i cavalli.

Almeno un servizio igienico dovrà essere adattato per l'accessibilità ai disabili, secondo la normativa vigente (v/ **Tav. 7**, bagno esterno).

Per quanto si riferisce agli impianti si rimanda allo specifico paragrafo alle pagine seguenti.

#### Piano terra. Alloggio A1

- Descrizione

E' costituito da un vano d'ingresso, un cucinino, una zona soggiorno-pranzo, un bagno ed una camera da letto doppia.

Il cucinino ha un pavimento in ceramica e pareti rivestite pure in ceramica, così come il bagno.

Gli altri locali hanno i pavimenti in listoni di legno.

I serramenti sono in ferro, gli infissi interni in legno.

Le pareti ed i soffitti sono intonacate a civile. Le pareti presentano ampia presenza di risalita capillare di umidità dalle fondazioni.

L'impianto di riscaldamento è a termosifoni, con caldaia murale di vecchio modello posta nel cucinino, e risulta danneggiato dal gelo.

L'impianto elettrico risulta manomesso e incompleto.

L'impianto idrico sanitario del bagno è in condizioni mediocri, probabilmente danneggiato dal gelo e dall'incuria.

- Interventi

Si prevede un generale intervento di manutenzione alle finiture: pavimenti, serramenti, infissi tinteggiature.

Si prevede la demolizione della parte inferiore degli intonaci (almeno mt 1,50 da terra) e la loro sostituzione con intonaci macroporosi traspiranti, previa interposizione di strato antisale.

Per quanto si riferisce agli impianti si rimanda allo specifico paragrafo alle pagine seguenti.

#### Piano primo. Alloggi A2-A3-A4

- Descrizione

L'alloggio A2 è costituito da un cucinino, una zona soggiorno-pranzo, un bagno ed una camera da letto doppia.

L'alloggio A3 è costituito da un cucinino, una zona soggiorno-camera ed un bagno.

L'alloggio A4 è costituito da un cucinino, una zona soggiorno-camera ed un bagno.

I cucinini di tutti gli appartamenti hanno pavimenti in ceramica e pareti rivestite in ceramica, così come i bagni.

Tutti gli altri locali hanno i pavimenti in listoni di legno.

I serramenti sono in ferro e gli infissi interni in legno.

Le pareti ed i soffitti sono intonacate a civile.

- Interventi

Per le opere edilizie si prevede di intervenire con opere di manutenzione alle finiture: pavimenti, serramenti, infissi tinteggiature, salvo che per i bagni, ove bisogna preveder il completo rifacimento di pavimenti e rivestimenti.

Per quanto si riferisce agli impianti si rimanda allo specifico paragrafo seguente.

#### IMPIANTI

Per tutti gli impianti degli ambienti sopra citati si dovrà prevedere quanto segue.

- Impianti di riscaldamento

Rifacimento degli impianti di riscaldamento a radiatori esistenti con caldaia a metano murale a condensazione, radiatori in acciaio tubolari completi di valvole e teste termostatiche, tubazioni multistrato a vista, intubamento canne fumarie esistenti, impianto adduzione metano, impianto adduzione acqua calda e fredda al bagno ed alla cucina, termostato ambiente, compresi collegamenti, smantellamento impianti esistenti.

- Impianti idrico sanitari

Rifacimento degli impianti idrico sanitari e rete carichi bagno con tubazioni in materiale plastico, previo smantellamento dell'impianto esistente, comprese ceramiche standard di colore bianco, rubinetteria monocomando cromata di produzione nazionale, collegamenti e accessori.

- Impianti elettrici

Rifacimento degli impianti elettrici con sostituzione conduttori mediante reinfilaggio nei cavidotti esistenti, frutti quadro elettrico interno con protezioni magnetotermiche e differenziali, impianto di terra, nuova linea dal contatore con relativa protezione.

#### **4) Galoppatoio coperto.**

Il galoppatoio coperto non è stato indagato come stato del fabbricato e degli impianti (impianto elettrico) presenti.

Attraverso interviste con il personale dell'Ente Parco si è appreso che il tetto del galoppatoio è stato ripristinato/manutenuto, sia come struttura di sostegno che come copertura.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico si immagina che debba essere revisionato e messo a norma, parimenti a quanto esposto per gli altri corpi di fabbrica.

Per ulteriori dispositivi tecnici, si specifica quanto segue.

#### Tettoia con pannelli fotovoltaici

L'attuale tettoia a falda unica misura circa 32 m di lunghezza per 3,5 m. di profondità: non si prevede al momento l'adeguamento della struttura verso altra destinazione differente dall'attuale.

Si prevede che la tettoia possa fungere da area rimessaggio macchinari (trattori e rimorchi) di piccole dimensioni. Infatti, a causa della poca profondità e della ridotta altezza sul fronte, non sarà possibile utilizzarla per mezzi di grandi dimensioni. A seconda dei mezzi da ritirare andranno dunque verificate le altezze e la profondità, ovvero occorrerà ragionare se non sia necessario o opportuno costruire la seconda falda posteriore.

Un'altra destinazione possibile per questa tettoia, apportando le opportune modifiche e chiusure e realizzando la seconda falda posteriore, può essere quella di ricevere la presenza di circa 12 box per il ricovero cavalli.

#### Smaltimento delle acque reflue

Non si ritiene di dover intervenire in adeguamento dell'attuale sistema di smaltimento delle acque reflue in quanto non si prevede un aumento di carico antropico rispetto all'esistente.

L'attuale impianto di depurazione delle acque presso cascina Montelame, che un domani servirà in contemporanea sia le strutture del maneggio che le strutture del **CR**, andrà comunque verificato per constatarne la piena efficienza, prima di procedere con la consegna della futura progettazione esecutiva.

### **3.3.3 Risultati attesi**

L'attività del maneggio è qui ipotizzata con la finalizzata di ottenere un affitto dalle strutture dedicate che permetta un'entrata a sostegno dei costi di gestione del **CR**.

Il presente Studio non si è posto l'analisi degli obiettivi gestionali (economici, di ritorno di immagine, nr. visitatori, nr. eventi, ecc.) dell'attività del maneggio.

### 3.4 Possibile futura presenza del lupo (*Canis lupus*) nell'area oggetto di studio

Dopo relativamente pochi anni dal ritorno del lupo in Nord Italia (l'arrivo sulle Alpi lo si fa risalire al 1992), oggi la specie si avvia a diventare una presenza non rara persino nelle aree urbanizzate e nelle pianure.

Non pare perciò velleitario in questo lavoro prendere in considerazione la presenza del lupo e i rischi di possibile predazione.

Al momento la presenza del lupo nel Parco del Ticino (Lombardia e Piemonte) è limitata a poche osservazioni di individui in dispersione, osservati grazie a fototrappole o trovati investiti da automobili. Le osservazioni, sebbene per ora rare e irregolari, sono però sparse su tutto il territorio.

La valle del Ticino rappresenta per il lupo un duplice areale di colonizzazione e spostamento. Da un lato, giovani individui in dispersione frequentano l'area e non è escluso che vi si formi un branco nei prossimi anni, come già accaduto in altre aree di pianura, compreso golene fluviali (fiume Po tra Cremona e Parma, 2018). Dall'altro il Ticino rappresenta il più agevole e diretto corridoio di passaggio tra Alpi e Appennini e quindi è possibile che ospiti anche lupi in semplice transito in entrambe le direzioni.

Il **CR** ospiterà animali di media taglia, prevalentemente - almeno all'inizio delle attività - ovicaprini. Gli ovicaprini sono, da letteratura e da esperienze, il principale *target* predatorio del lupo dopo gli ungulati selvatici, dunque eventi di predazione diventeranno nel corso dei prossimi anni sempre più probabili.

Trattandosi di animali selezionati, la loro difesa dovrebbe essere quanto più tutelante.

Le misure di prevenzione danni da lupo per ovicaprini consolidate sono di tre tipi:

- la sorveglianza costante alle greggi, giorno e notte, da parte di pastori o *staff* aggiuntivo;
- l'utilizzo di cani da guardiania adeguatamente selezionati e introdotti nel gregge;
- l'utilizzo di apposite recinzioni elettrificate ad elevato potenziale.

Le prime due misure non sembrano applicabili al nostro caso, poiché troppo onerose o troppo delicate da utilizzare in ambito turistico. Si suggerisce pertanto di prendere in considerazione l'ipotesi di installare recinzioni fisse antilupo, che abbiano caratteristiche specifiche, progettate e dimensionate da un esperto della tematica.

In sintesi si tratta di recinzioni ad elevato potenziale (alto voltaggio, basso amperaggio), strutturate a rete, filo o fettuccia in modo adeguato, dotate di pali fissi (in legno), connesse alla rete o a batterie con elettrificatori potenti, alimentate da pannelli solari. A secondo della situazione, del rischio predatorio, del terreno e di altri parametri, un esperto di questa tematica progetterà quanto necessario in modo dedicato.

Si fa anche notare come, in prospettiva, il rimborso dell'eventuale danno previsto da Regione Piemonte, già oggi legato ad un'assicurazione privata (con quota pagata dalla Regione), sarà sempre più legato all'effettiva adozione di misure di prevenzione danni, come da Linee Guida UE<sup>69</sup>.

E' senz'altro possibile iniziare l'attività del **CR** senza queste dotazioni, ma è importante sapere che presto o tardi saranno necessarie, che non si tratta di una remota possibilità, bensì di una dotazione utile a breve-medio termine.

Per ciò che concerne l'attività del maneggio, in linea di principio non si prevedono pericoli di predazione per gli equini: grossi quadrupedi come equini e bovini corrono rischi solo in caso di parti all'aperto.

Non essendo gli equini una preda *target* per il lupo, gli animali del maneggio non corrono rischi neppure di essere spaventati e di essere dispersi saltando le staccionate.

---

<sup>69</sup> Commissione Europea. "Orientamenti dell'Unione europea per gli aiuti di Stato nei settori agricolo e forestale e nelle zone rurali 2014-2020 (2014/C 204/01)". Gazzetta ufficiale dell'Unione europea del 01.07.2014.

### 3.5 Attività ulteriori e collaterali

Come si è compreso dalla lettura dei capitoli precedenti, la realizzazione del **CR** e del maneggio contempla l'avvio di due attività con diversi elementi simili, che possono procedere indipendenti sotto l'aspetto gestionale e affidate a soggetti privati, lasciando all'Ente Parco il compito dell'indirizzo operativo e la supervisione delle attività, verificando i risultati ottenuti.

La condivisione e la vicinanza di spazi interni ed esterni e, perciò, la natura stessa delle due attività, disegna un quadro logico, una situazione omogenea.

Proseguendo perciò nel solco di questo indirizzo il gruppo di lavoro si è posto la domanda se altre attività potessero essere in linea con questa traccia, individuando perciò delle attività compatibili con le condizioni ambientali, gestionali/strutturali dell'Ente Parco e tenendo in considerazione la presenza di **CR** e maneggio.

In questo capitolo vengono dati solo dei suggerimenti, delle possibilità: sono attività ulteriori, possibili ma non indispensabili. Sono attività che possono essere svolte o dal personale dell'Ente Parco o possono essere affidate a personale professionale privato o a cooperativa specifica, immaginando quindi un ulteriore volano economico - e un introito per l'Ente Parco stesso - , certamente di portata limitata.

#### 3.5.1 Descrizione delle attività

##### Educazione ambientale

Da prendere in considerazione obbligatoriamente, fa parte della natura stessa della presenza di un'area protetta su un territorio.

Non è necessario che l'attività venga svolta facendo conto della cascina Montelame come punto di riferimento esclusivo, benché questo sia possibile e certamente auspicabile.

Per quanto riguarda il **CR**, la sua presenza non va intesa come una fattoria didattica, il contatto con gli animali allevati non può essere ravvicinato. Differente è senz'altro l'approccio con i cavalli del maneggio, ammesso che i due soggetti principali - ovvero Ente Parco e gestore del maneggio - vogliano accordarsi per svolgere educazione ambientale.

All'interno di questo Studio è stato individuato uno spazio che potrebbe fungere da sala didattica; infatti sotto l'attuale appartamento del custode a piano terra c'è un appartamento riscaldato e munito persino di punto cucina già attrezzato - di attuale uso multifunzionale per l'Ente Parco - che ben si presterebbe ad ospitare classi di studio, per svolgere lezioni e/o per consultare testi o mostre (v/ **Tav. 7**). Come detto queste stesse attività potrebbero però essere dislocate anche presso cascina Picchetta (per esempio in caso di necessità di spazi coperti più ampi), lasciando alla struttura di cascina Montelame e al suo esterno le visite in campo.

Da ricordare che con stagione e condizioni favorevoli, presso cascina Montelame sarà possibile fare lezioni didattiche all'aperto, con l'ausilio di pannelli, tavoli espositivi, ecc.

##### Birdwatching

L'attuale struttura di riferimento per l'osservazione ornitologica sita presso cascina Casone pare poco utilizzata o sottoutilizzata, comunque per certo non gode più delle attenzioni di quando è stata installata.

Il *birdwatching*, effettuato spot o con programmi specifici, è un'attività che raccoglie sempre un certo interesse, collegabile facilmente all'educazione ambientale e al mondo della scuola, oltre che a quello della ricerca e degli appassionati di ornitologia.

Per cui, anche in considerazione della peculiarità naturalistica del sito e della ZPS IT1150001 più in generale, pare sensato e auspicabile un rilancio in questa direzione.

Nel voler affermare il sito come punto di eccellenza o di riferimento, ideale sarebbe internamente ad una struttura poter attrezzare una stanza per cambiarsi e depositare materiale e questo è realizzabile utilizzando una camera dell'appartamento a piano terra, citato poco sopra per l'educazione ambientale.

All'esterno occorrerà invece disegnare un percorso di penetrazione territoriale, con un paio di bacheche esplicative, alcune schermature e un conseguente capanno o altana di osservazione (l'area fiume parrebbe la più indicata).

*Percorsi didattici e sul territorio*

La realizzazione di un così importante progetto che comprende sia il **CR** che il maneggio, a nostro parere dovrebbe trovare sul territorio interessato delle facilitazioni alla lettura e comprensione, come percorsi didattici pannellati oppure con punti di riferimento (una quindicina) e audioguida separata. Alcuni punti sosta (area ampliata rispetto alla larghezza del sentiero) su percorsi ippo-pedo-ciclabili segnalati, potrebbero facilmente essere attrezzati con sedili rustici.

## 3.6 Modalità di individuazione dei soggetti gestori

### 3.6.1 Centro Razze

Come già espresso in precedenza, la corretta gestione del **CR** passa attraverso la presenza sia di una rappresentanza scientifica adeguata (v/ § 3.2.4), sia di un soggetto gestore capace e competente (v/ § 3.2.4.4), ricordando di uguale rilevante importanza anche la figura del veterinario aziendale (v/ § 3.2.4.4). Mentre per quest'ultimo si può ipotizzare un affidamento professionale specifico, l'individuazione delle prime due figure, singole o organizzate, può offrire strade differenti.

Come detto la parte scientifica può essere ricoperta da un'Ente universitario (e/o un Enti di ricerca assimilabile), auspicabilmente piemontese, che operi nel settore della genetica animale e della zootecnia. A tal fine la Cooperativa Eliante, anche per ottenere interessanti informazioni che sono servite per la redazione del presente Studio, sia nelle parti relative al **CR** sia nelle parti relative al maneggio, ha avviato in proprio delle relazioni con l'Università di Torino.

Nella fattispecie sono stati contattati il prof. Domenico Bergero, Direttore del Dipartimento di Scienze Veterinarie e il prof. Carlo Grignani, Direttore del Dipartimento Scienze Agrarie Forestali e Alimentari; entrambi hanno espresso vivo interesse verso questo progetto e hanno voluto predisporre delle note di attenzione (v/ All. 3), nelle quali lasciano intravedere una possibile futura strada comune per l'avvio e la conduzione del **CR** stesso<sup>[70]</sup>.

Sulla stessa linea di lavoro la Cooperativa Eliante ha contattato anche l'Associazione RARE, già citata in precedenza. Mentre l'Università di Torino è senza dubbio il punto di riferimento per la didattica e le parti scientifiche necessarie allo svolgimento dell'allevamento del **CR** l'Associazione RARE, anche nell'ottica futura di espansione del **CR** o di cambio di animali da allevare, possiede le informazioni a livello nazionale per il reperimento degli animali e i contatti con gli allevatori proprietari.

Anche il Presidente dell'Associazione RARE, il Dr. Floro De Nardo, ha manifestato interesse verso il progetto (v/ All. 3).

Ciò detto, a seconda degli accordi che potrebbero essere chiusi con l'ente preposto per la supervisione scientifica, ne potrebbe derivare anche la gestione tecnico-amministrativa, nel senso che a tempo debito sarà da sondare se lo stesso ente sia in grado o meno di fornire il servizio necessario a livello gestionale.

In alternativa occorrerà avviare una ricerca presso professionalità specifiche in ambito zootecnico, avvalendosi magari della presenza e della consulenza di associazioni di categoria (allevatori) o associazioni di salvaguardia e conservazione delle razze.

Una terza ipotesi potrebbe essere quella della ricerca di un agricoltore/allevatore o di un'azienda agricola locale da affiancare e formare per le specifiche necessità del **CR**.

Per quanto riguarda la manovalanza, tutte le figure prima accennate possono far da tramite per il reperimento di operai agricoli specializzati; altrimenti una valida possibilità potrebbe essere quella di rivolgersi ad una cooperativa agricola che, opportunamente seguita, possa fornire il personale necessario.

### 3.6.2 Maneggio per cavalli sportivi a riposo

La figura imprenditoriale del gestore del maneggio sarà da ricercare tramite bando, ovvero tramite interviste e contatti con il mondo dei cavalli, anche in collaborazione con l'ente universitario e gli altri portatori di interessi citati nel capitolo precedente.

---

<sup>70</sup> Si sottolinea ulteriormente che poter stringere accordi con l'Università di Torino permetterebbe altresì al **CR** di vagliare la possibilità di operare in collaborazione con la scuola SAMEV, Scuola di Agraria e Medicina Veterinaria di Torino.  
<https://www.samev.unito.it/it>

## 4. Compatibilità normativa e secondo gli strumenti di governo territoriale

### 4.1. Centro Razze

#### Interventi

La porzione della cascina Montelame destinata a **CR** si presenta in buono stato conservazione.

Per la parte abitativa si richiedono limitati interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria): dal punto di vista urbanistico detti interventi risultano quindi conformi con il Piano d'Area (art. 11 delle NTA) e con il Piano Esecutivo Convenzionato (art. 3 delle NTA).

Per i nuovi spazi da realizzarsi per l' "area dei servizi", questi saranno realizzati con pannellature in legno di tipo rimovibile attestate sul "filo interno delle strutture", da inserirsi sotto gli attuali porticati: l'intervento risulta quindi conforme all'art.3, "*Limiti degli interventi*", delle Norme di Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato.

Tuttavia, all'art. 5, "*Modalità di attuazione*", il PEC ammette la possibilità "*in fase di esecuzione di modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Esecutivo Convenzionato, non incidano sul dimensionamento degli insediamenti e non riducano la dotazione di aree di interesse generale*".

Ai fini della conformità alle norme sulla prevenzione degli incendi, i depositi di paglia e fieno dovranno essere collocati esternamente al nucleo della cascina, a distanza non inferiore ai 100 metri dalla cascina, ai sensi del punto 46 dell'Allegato al DM 16.02.1982.

Il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno della aree di cui all'art. 11 delle NTA, "*Zone di fruizione*", in quanto vi sono consentiti unicamente "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo*".

Nell'ipotesi di necessità di realizzare strutture fisse ad uso depositi del fieno e della paglia, ovvero le letamaie, queste potranno essere realizzate quindi solo nelle aree di cui all'art. 10 delle NTA, "*Zone agricole e forestali di interesse paesaggistico*", ai sensi del c. 18.

#### Destinazione d'uso

Il Piano Esecutivo Convenzionato vigente relativo all' "area Casone-Montelame-Molino Simonetta" prevede all'art. 4, per la cascina Montelame, le seguenti destinazioni d'uso: "*centro di sperimentazione e di didattica, centro per le attività equestri*". La destinazione d'uso a Centro Razze risulta pertanto conforme alle norme del PEC.

In particolare, per il Centro sperimentazione e didattica, il PEC prevede una superficie di 271 mq per *reception*/aule e mq 60 per uffici. Il progetto prevede per la *reception*/aule/riunioni/foresteria per studenti tirocinanti, una superficie di mq 165, e per uffici 58 mq, e risulta pertanto conforme alle norme del PEC.

#### 4.1.1 Recinzioni

Per le recinzioni vigono le seguenti norme, divise per area:

##### Zone di riserva naturale speciale (art. 7 delle NTA del Piano d'Area)

(...) "*e*) Sono vietati tutti gli interventi di modificazione del suolo, fatti salvi quelli con finalità di conservazione degli ecosistemi periferuviali, quelli legati a finalità di interesse scientifico".

(...) "*g*) È consentita unicamente la realizzazione di manufatti e servizi funzionali alle attività dell'Ente Parco. Si dovranno in ogni caso mettere in atto opportuni accorgimenti per garantire un corretto inserimento ambientale nel rispetto degli ecosistemi e dei valori paesistici".

#### Zone Agricole e forestali di interesse paesaggistico (art. 10 delle NTA del Piano d'Area)

*(...) "è consentita la realizzazione di manufatti e servizi funzionali alle attività dell'Ente Parco. Si dovranno in ogni caso metter in atto opportuni accorgimenti per garantire un corretto inserimento ambientale nel rispetto degli ecosistemi e dei valori paesistici" (art. 10, c. 12).*

*(...) "Le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi sono vietate, salvo quelle dettate da esigenze di allevamento al pascolo (...) previo assentimento dell'Ente Parco sulla tipologia di recinzione da adottare" (art. 10, c. 20).*

#### Zone di Fruizione (art. 11 delle NTA del Piano d'Area)

Per quanto si riferisce alle recinzioni, si riportano buona parte delle norme dell'art. 18.

*(...) "c) le recinzioni non devono essere realizzate in muratura, ma con pali in legno o metallo plastificato o siepi naturali autoctone oppure con reti o fili metallici e assimilabili, da occultare all'interno di dette siepi;*

*d) non è consentito l'uso del filo spinato per le nuove recinzioni e per il rifacimento delle esistenti;*

*e) l'altezza massima consentita è di 1,50 metri;*

*f) gli eventuali sostegni della recinzione possono essere semplicemente infissi nel terreno o avere fondazioni puntuali interrato per tutto il loro sviluppo;*

*g) accessi carrai e pedonali possono essere realizzati in legno, metallo o misti, in colore naturale del legno, verde, nero o nelle gamme terrose, per un'altezza massima di 2,00 metri;*

*h) eventuali pilastri di sostegno per gli accessi carrai o pedonali possono essere realizzati in legno, metallo o muratura di mattoni facciavista o intonacati e tinteggiati con colorazioni della gamma terrosa;*

*i) è consentita la demolizione totale della recinzione senza rifacimento o con rifacimenti compatibili con quanto previsto nel presente comma.*

*L'Ente Parco ha altresì la facoltà di accogliere/approvare eventuali soluzioni progettuali alternative, ritenute maggiormente rispondenti a criteri di sostenibilità e di qualità dell'architettura, nonché a principi di corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.*

*Le recinzioni per strutture a scopo scientifico possono essere realizzate in deroga ai punti sopra riportati previo parere obbligatorio dell'Ente Parco".*

Dall'esame delle norme, ed in particolare delle norme riferite alle aree sottoposte a maggiore tutela dell'art. 7 , si evince che le recinzioni destinate al **CR** fanno parte risultano compatibili con le norme stesse, in quanto interventi *"legati a finalità di interesse scientifico"* e/o *"funzionali alle attività dell'Ente Parco"*.

In caso ci fossero particolari necessità che suggeriscono l'esecuzione di recinzioni differenti alle tipologie indicate nelle norme degli articoli successivi, si ritiene che per il **CR** potrà comunque essere esercitato il *"potere di deroga"* previsto dall'art. 26 delle NTA del Piano d'Area: *"Alle norme del presente Piano è consentita deroga soltanto per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non possano diversamente essere localizzate"*, secondo le modalità indicate al punto 2 dello stesso art. 26.

Come spiegato nel **§ 3.2.3.1.1**, a pag 41, la richiesta e la necessità sono quelle di procedere alla realizzazione delle recinzioni con materiale metallico, per ammortizzare l'investimento in un lungo tempo gestionale<sup>[71]</sup> e per ragioni di sicurezza degli stessi recinti di allevamento: questa è senza dubbio la migliore soluzione.

---

<sup>71</sup> Pur immaginando un deperimento strutturale del materiale, si può considerare che la recinzione metallica correttamente posata abbia quasi assenza di manutenzione annuale e non necessiti di sostituzioni se non dopo il primo decennio di vita.

Tuttavia è chiaro che una recinzione metallica incorre in problematiche di tipo ambientale, con controindicazioni rispetto alle disposizioni del Piano d'Area.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici la recinzione potrà essere mascherata all'esterno da una bordatura arbustiva<sup>[72]</sup>, solo per le parti di recinzione insistenti sulle aree a prato<sup>[73-74]</sup>.

Per quanto riguarda invece la permeabilità ecologica, ossia la possibilità che la recinzione permetta il transito di piccola fauna terrestre, il problema non è superabile in quanto la recinzione metallica va interrata per circa 30 cm, per aumentare la sicurezza degli animali allevati evitando che possibili predatori esterni<sup>[75]</sup> possano entrare negli allevamenti scavando sotto le recinzioni.

Allo stato attuale dell'area di riferimento, nella quale potrebbe essere insediato il **CR**, salvo comunque migliori approfondimenti naturalistici che sono sempre possibili, non si ritiene che la posa delle recinzioni del **CR** (recinti di allevamento e recinto dell'area a pascolo) possa costituire un problema di tipo ecosistemico, impedendo lo spostamento della teriofauna su possibili corridoi ecologici. L'area complessiva occupata dai recinti del **CR** sarà un grande rettangolo di 250 m. x 160 m., con una via di attraversamento Est-Ovest rappresentata dalla strada bianca di servizio.

Gli animali selvatici dotati di maggiore mobilità (volpi, caprioli, tassi, ecc.) in transito che incappassero in un punto qualsiasi della recinzione, semplicemente potranno aggirarla agevolmente e rapidamente.

Nella versione di rete proposta alla **fig. 12** di pag. 42, con maglia rettangolare circa 15 x 8 cm, riccio, donnola, faina, lepri e minilepri possono attraversarla. A maggior ragione il problema della permeabilità non si pone né per la microfauna, come i piccoli roditori (arvicole, talpe, topolini, scoiattoli, ecc.) né per l'erpeto-fauna.

Per qualsiasi incertezza su questo argomento, è certamente possibile operare delle mitigazioni, immaginando una separazione tra le recinzioni, crando così delle vie di attraversamento, come rappresentato nella **Fig. 34** successiva.

---

<sup>72</sup> Per la realizzazione della siepe naturaliforme lungo le recinzioni del **CR**, si consiglia di utilizzare le seguenti specie: biancospino, nocciolo, sambuco, pallon di maggio, evonimo e frangola.

La messa a dimora dovrà prevedere la realizzazione di due file disposte sfalsate con un sesto di impianto di 2,0 m sulla fila e 2,5 m tra le file.

Tale conformazione con la presenza di 6 specie a diverso portamento, sviluppo in altezza, fioritura, fruttificazione e cromatismi autunnali permette di assolvere le esigenze mitigative e nel contempo soddisfare l'obiettivo di biodiversificazione e di aumento della funzionalità ecologica.

<sup>73</sup> Non si ritiene sia il caso di prevedere la bordatura di mascheramento davanti alle recinzioni dei recinti di allevamento e davanti alla recinzione del pascolo, fronte strada bianca di servizio.

<sup>74</sup> Si ritiene sia sufficiente immaginare la posa di bordature a partire da piantine di altezza inferiore agli 80 cm. Non si ritiene sia il caso di procedere con la predisposizione di bordature con piante "pronto effetto": i costi sarebbero molto elevati.

<sup>75</sup> Volpi e cani rinselvatichiti possono predare facilmente agnelli e capretti al pascolo. La predazione è invece da escludere da parte di faine e donnole. Un ulteriore possibile predatore futuro, in tempi previsionali medio-lunghi, potrebbe essere il lupo (v/ approfondimento al § 3.4).

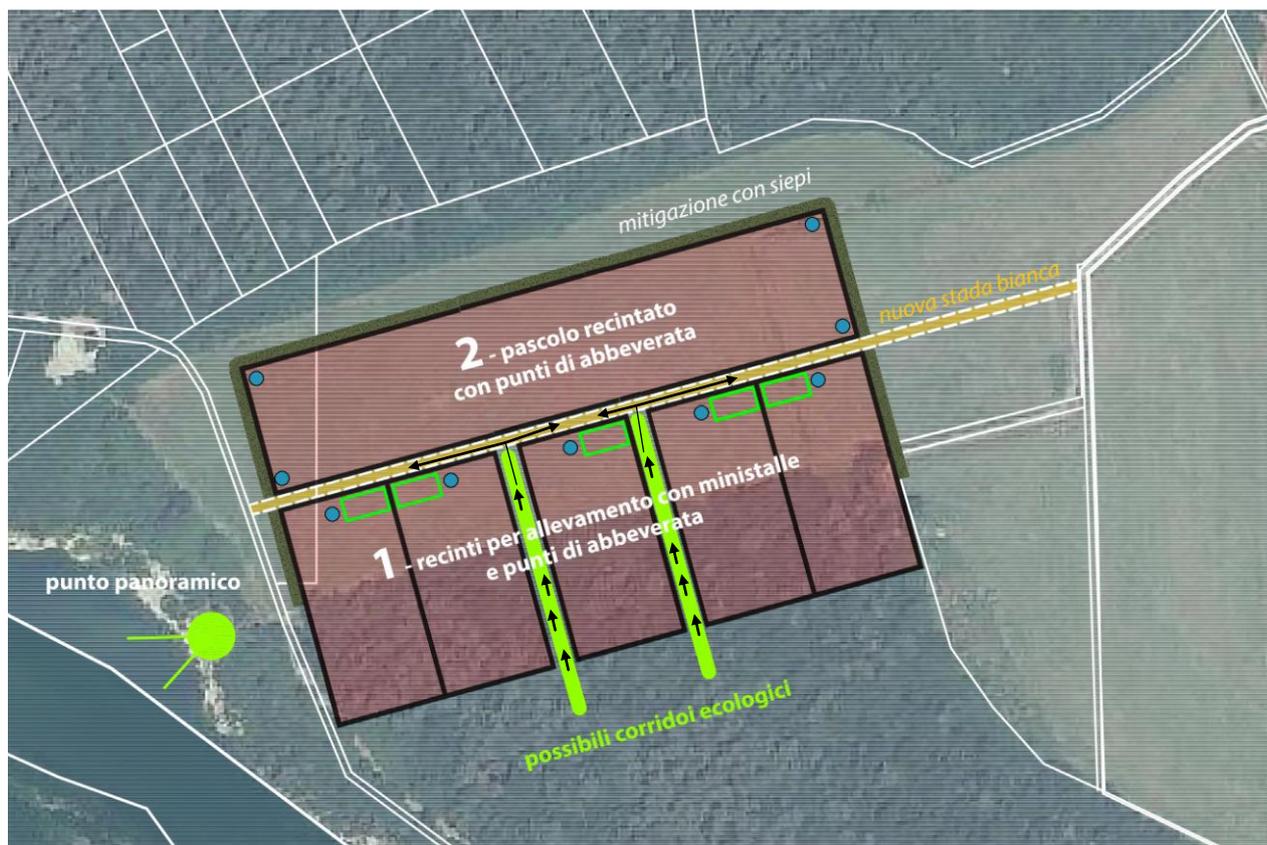


Fig. 34 - Recinti di allevamento del Centro Razze con possibili corridoi di separazione tra le recinzioni.

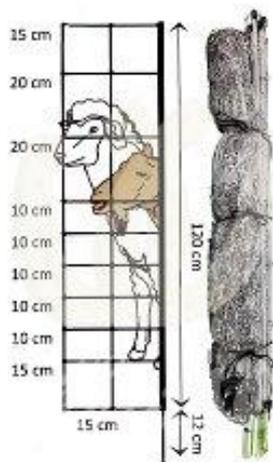
Questa soluzione ha però due controindicazioni: la prima è l'aumento dei costi, perché occorrerebbe acquistare - e posare - molta più recinzione. La seconda è che alla fine del corridoio che è stato creato l'animale selvatico in transito si troverebbe sulla strada bianca di servizio e avrebbe davanti una seconda recinzione, quella del pascolo. Ora, immaginare di sezionare anche l'area a pascolo, creando per esempio due aree da 125 m. per 60 m., non è proponibile a livello gestionale in quanto creerebbe dei rettangoli a pascolo troppo piccoli per pensare a una turnazione funzionale delle greggi sul pascolo, efficace per diminuire il carico animale sul terreno.

Come detto la recinzione metallica è di gran lunga la soluzione migliore. Naturalmente esistono anche altre soluzioni con una loro efficacia, ma si ritiene che non siano così adeguate per le esigenze di allevamento del **CR**.

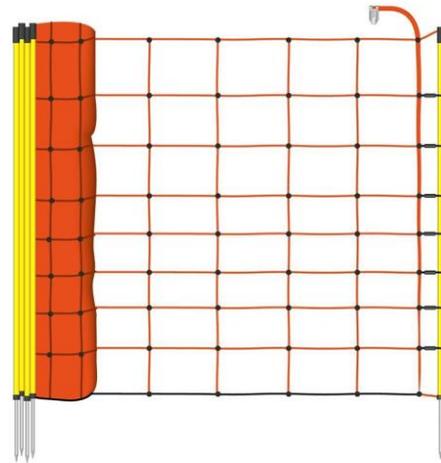
Va per prima cosa ricordato che la rete metallica negli allevamenti è normativamente obbligatoriamente richiesta in caso di suini, per cui se un domani il **CR** volesse inserire questi animali sarebbe già in regola.

Poi occorre capire che tipo di sensibilità e/o disponibilità è presente presso la ASL di riferimento (v/ anche § 3.2.4.1), che va obbligatoriamente contattata per avere il benestare ad iniziale le attività di allevamento: per gli ovicapri la recinzione metallica non è obbligatoria, però alcune ASL interpretano la norma in maniera restrittiva e, a livello di biosicurezza, la richiedono comunque in quanto l'elettrificazione non garantisce, appunto, la piena sicurezza dell'allevamento.

Una possibile recinzione perimetrale alternativa a quella metallica, ambientalmente meno impattante, può essere realizzata utilizzando pali di sostegno in legno (per esempio castagno), alti circa 180-200 cm, infissi nel terreno per 50 cm., posati distanziati circa 5-6 m. l'uno dall'altro, utilizzando una recinzione elettrificata disposta come nelle successive Fig. 35 e 36.

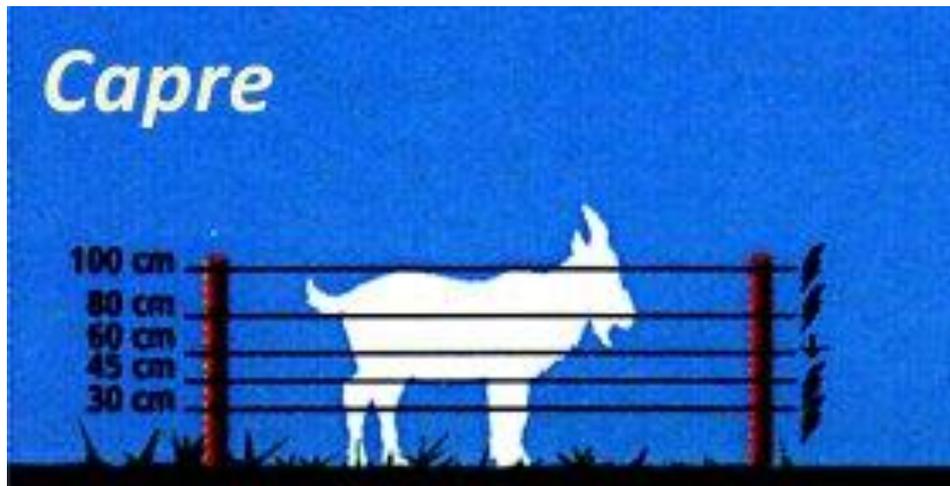


**Fig. 35 - Altezza della recinzione elettrificata perimetrale rispetto all'altezza di un'ovino.**



**Fig. 36 - Tipologia di recinzione elettrificata perimetrale**

Il filo inferiore della recinzione deve essere posato a 15-20 cm. dal terreno. Immaginando di realizzare un unico perimetro esterno ai recinti di allevamento con la recinzione elettrificata sopra esposta, la suddivisione dei recinti interni può avvenire con una struttura a pali, con le stesse modalità prima spiegate, utilizzando una recinzione elettrificata disposta come alle successive **Fig. 37 e 38**.



**Fig. 37 - Altezza della recinzione elettrificata interna rispetto all'altezza di un caprino.**



**Fig. 38 - Applicazione della recinzione elettrificata interna.**

Il filo inferiore della recinzione deve essere posato a 30 cm. dal terreno. I cancelli possono essere realizzati sempre con elettrificazione, con molloni e maniglioni (v/ **Fig. 39**).



**Fig. 39 - Esempio di realizzazione di passaggio/cancello elettrificato.**

Come si diceva più sopra l'elettificazione non garantisce la sicurezza dell'allevamento: una batteria si può guastare o può essere scarica e la corrente può venire a mancare (quindi occorrerebbe elettrificare con un sistema continuo); un ramo può cadere sulla recinzione spezzando i fili; i fili nel tempo possono usurarsi e vanno sostituiti; l'erba crescendo se tocca i fili manda a massa l'impianto.

Questo per dire che il sistema elettrificato è l'ideale per gli allevamenti temporanei, per gli allevamenti fissi è possibile ma ha bisogno di moltissimo controllo - in pratica giornaliero - e manutenzione<sup>[76]</sup>, con i relativi costi.

Inoltre, c'è un'ulteriore considerazione che sconsiglia vivamente l'utilizzo delle recinzioni elettrificate per il **CR**. Infatti occorre considerare che i recinti di allevamento saranno serviti da una strada bianca di nuova costruzione e detta strada, in area panoramica sul fiume Ticino, andrà di fatto a connettersi con la viabilità campestre già esistente.

In linea di principio non vi sono controindicazioni al fatto che turisti a piedi, in bicicletta o a cavallo possano transitare in prossimità dei recinti di allevamento: succede normalmente in aree zootecniche e le recinzioni metalliche offrono il 100% di sicurezza<sup>[77]</sup>. Se le recinzioni perimetrali dei recinti fossero invece realizzate con filo elettrificato un grosso rischio per gli animali allevati deriverebbe dai cani, anche di grossa taglia, che possono giungere nell'area con i turisti, che spesso sono liberi e non al guinzaglio e che quindi potrebbe ignorare un eventuale richiamo del padrone e lanciarsi nei recinti facendo grossi danni, ferendo o uccidendo gli ovicaprini presenti.

#### **4.1.2 Riqualificazione forestale**

Come espresso nel § 2.2.3.1, nell'area a pineta che verrebbe parzialmente interessata dalla realizzazione delle recinzioni del **CR**, l'Ente Parco ha effettuato delle riqualificazioni forestali per il contenimento del ciliegio (o prugnolo) tardivo.

Occorrerà verificare se queste operazioni siano state effettuate grazie a fondi del PSR e se sì, se l'erogazione di questi fondi fosse subordinata a limitazioni o vincoli, anche di ordine temporale, all'utilizzo dell'area oggetto di lavoro ovvero, in questo caso, alla sua trasformazione in pascolo permanente.

<sup>76</sup> In primavera-estate occorrerebbe spendere numerose ore di lavoro per decespugliare ripetutamente sotto il primo filo.

<sup>77</sup> L'area dei recinti di allevamento e del recinto del pascolo non va quindi attrezzatura con due ulteriori cancelli sulla strada bianca di servizio.

## 4.2 Maneggio per cavalli sportivi a riposo

### Interventi

La porzione della cascina Montelame destinata a maneggio si presenta in buono stato conservazione per quanto si riferisce alle strutture, mentre le finiture e gli impianti presentano ammaloramenti diffusi dovuti sia ad un lungo periodo di mancanza di manutenzione, sia all'usura del tempo.

Gli interventi edilizi che si rendono necessari rientrano nella tipologia delle opere di manutenzione (ordinaria e straordinaria), al restauro ed al risanamento conservativo.

Dal punto di vista urbanistico detti interventi risultano quindi conformi con il Piano d'Area (art. 11 delle NTA) e con il Piano Esecutivo Convenzionato (art. 3 delle NTA).

Come già per il **CR**, ai fini della conformità alle norme sulla prevenzione degli incendi, i depositi di paglia e fieno dovranno essere collocati esternamente al nucleo della cascina, salvo che per una quantità limitata a 500 q, a distanza non inferiore ai 100 metri dalla cascina, ai sensi del punto 46 dell'Allegato al DM 16.02.1982.

Il Piano d'Area impedisce la realizzazione di strutture fisse all'interno delle aree di cui all'art. 11 delle NTA, "Zone di fruizione", in quanto vi sono consentiti unicamente "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo".

Nell'ipotesi di necessità di realizzare strutture fisse ad uso depositi del fieno e della paglia, oppure per quanto riguarda la collocazione delle letamaie, queste potranno essere realizzate quindi solo nelle aree di cui all'art. 10 delle NTA, "Zone agricole e forestali di interesse paesaggistico", ai sensi del c. 18.

### Destinazione d'uso

Il Piano Esecutivo Convenzionato vigente relativo all' "area Casone-Montelame-Molino Simonetta" prevede all'art. 4, per la cascina Montelame, le seguenti destinazioni d'uso: "centro di sperimentazione e di didattica, centro per le attività equestri". La destinazione d'uso a Centro per le attività equestri risulta pertanto conforme alle norme dei PEC.

In particolare, per il Centro per le attività equestri il PEC prevede una superficie di 168 mq per *club house* + alloggi e mq 162 per ricettività. Il progetto prevede per la selleria e/o *club house* 166 mq e per ricettività mq 161, e risulta pertanto conforme alle norme del PEC.

## 4.3 Attività ulteriori e collaterali

Per l'attuazione delle attività collaterali, di cui si è brevemente accennato al § 3.5, non è necessario procedere ad alcuna variazione né negli strumenti regolatori per la realizzazione delle strutture esterne (mascherature, capanni, percorsi: v/Piano d'Area, art. 7, c. 7), né relativamente alla destinazione d'uso degli spazi presso cascina Montelame, per cui si ritiene che non vi siano problemi circa la loro attuazione.

## 4.4 Valutazione di Incidenza (VDI)

La VDI è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito, o proposto sito, della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Tale procedura è stata introdotta dall'art. 6, c. 3, della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La VDI, se correttamente realizzata ed interpretata, costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

E' bene sottolineare che la VDI si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 (o in siti proposti per diventarlo), sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

La VDI rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la VDI si qualifica come strumento di salvaguardia che si cala nel particolare contesto di ciascun sito e che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.

La VDI agisce unicamente sugli elementi di interesse di rete Natura 2000 e i parametri di lavoro principali sono gli obiettivi di conservazione del sito interessato, relativi ai suoi habitat e alle sue specie, e se rimanga o meno garantito lo stato di conservazione soddisfacente di detti habitat e specie, con la loro attuale capacità di resilienza o con l'ausilio di eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione.

Formalmente secondo normativa questo Studio di prefattibilità per la sua natura e per il dettaglio dei suoi contenuti, non deve essere sottoposto a procedura di VDI.

Cionondimeno per quanto riguarda gli interventi prospettati dal presente Studio, a questo livello di approfondimento non si ritiene che habitat o specie di interesse comunitario, sia in Direttiva 92/43/CEE sia in Direttiva 2009/147/CE, debbano o possano presumibilmente avere un'incidenza negativa significativa proveniente dalla realizzazione del CR, o dal maneggio, o dall'azione combinata delle due attività.

Per questo si ritiene che le finalità di questo Studio possano senz'altro essere portate a compimento.

Tuttavia, non essendo il progetto "(...) *direttamente connesso e necessario alla gestione del sito*" (Dir. 92/43/CEE, art. 6), la successiva fase di sviluppo dovrà vedere contemplata un'analisi più approfondita per stabilire l'effettiva portata delle perturbazioni negative, dirette o indirette, visibili e invisibili, permanenti e reversibili, su habitat e specie, al fine della determinazione di eventuali opportune misure di mitigazione<sup>[78]</sup>.

A questo stadio di analisi si esclude senza ombra di dubbio la necessità di applicazione di misure di compensazione (Dir. 92/43/CEE, art. 6, c. 4, per altro non accessibile, visti gli obiettivi in trattazione che non possono dare accesso alle deroghe).

#### **4.5 Possibili misure di mitigazione ambientale e, sotto l'aspetto paesaggistico, di compensazione**

L'ambito naturalistico maggiormente impattato dalla realizzazione del CR e del maneggio, saranno i prati a sfalcio dei quali una certa quantità verrà convertita in pascolo.

Prima di procedere alla definizione progettuale delle strutture del CR e delle strutture del maneggio, ovvero prima di progettare il maneggio in maniera più approfondita e puntuale di quanto non si sia effettuato con il presente Studio, occorrerà validare i dati qui esposti come capacità foraggera dell'area (v/ § 3.1), cioè occorrerà predisporre un piano di pascolamento, a salvaguardia della capacità di carico dei prati a sfalcio.

Questo piano di pascolamento dovrà anche valutare l'effettiva necessità di risemina delle aree pascolate: in questo Studio per il carico animale prospettato, sia per i recinti di allevamento e di pascolo del CR sia per i paddock del maneggio, si ipotizza la necessità di risemina ogni 3 anni<sup>[79]</sup>.

Per quanto riguarda il CR verranno poi posate diverse centinaia di metri di reti metalliche, attraversabili unicamente dalla piccola fauna e dalla microfauna, per la perimetrazione dei recinti di allevamento.

---

<sup>78</sup> La futura fase attuativa dovrà prevedere una procedura di VDI solamente in ordine alla fase progettuale, e non alla fase pianificatoria in quanto gli strumenti di piano non verranno modificati.

<sup>79</sup> La risemina sarà a carico della proprietà per quanto riguarda gli spazi afferenti al CR ma dovrà essere a carico del gestore del maneggio per quanto riguarda le aree a paddock.

Invece per quanto riguarda il maneggio la natura delle staccionate dei paddock permetterà sempre il passaggio della fauna: si veda l'approfondimento al precedente § 4.1.1, nel quale si ipotizza la posa di una bordatura arbustiva esterna alle recinzioni del CR - solo per le parti di recinzione insistenti sulle aree a prato -, con effetto di mascheramento, creando zone *buffer* e di transizione per microfauna, erpetofauna, invertebrati e uccelli insettivori.

I recinti di allevamento del CR insistono parzialmente su una pineta di pino silvestre di brughiera con la presenza di cerri e robinie (v/ § 2.2.3.1).

L'insediamento di questi recinti di allevamento, con animali a pascolo permanente impedirà la rinnovazione naturale del bosco e provocherà dei danneggiamenti alle piante esistenti: per questo infatti occorre procedere con una pratica paesaggistica e con la relativa compensazione ambientale (v/ § 5.1.1).

Tuttavia non è detto che i tratti boscati all'interno dei recinti di allevamento debbano essere considerati irrimediabilmente persi. Infatti in presenza di elementi arborei significativi si potrebbe pensare all'installazione di una protezione singola<sup>[80]</sup> oppure ad una protezione di gruppo, escudendo la piccola area al pascolamento, anche eventualmente aumentando la superficie totale del recinto di allevamento interessato, per garantire il rapporto di pascolamento bosco/prato: queste considerazioni andranno verificate in fase di progettazione.

La posa di staccionate e/o recinzioni elettrificate non costituirà motivo di impedimento allo spostamento della fauna in quanto tutti gli animali presenti in zona sono in grado di aggirare gli ostacoli, o passare sotto la prima tavola (o il primo filo), o persino di scavalcare agevolmente l'ostacolo.

A livello ecosistemico tutta l'area agricola sarà favorita con aumento di complessità biologica fornita dal ripristino del reticolo idrografico secondario: ripristinando la condizione di irrigazione si avranno benefici effetti sulla componente vegetazionale e, in pratica, su tutti i gruppi tassonomici, tranne l'ittiofauna non presente.

Il valore naturalistico dei prati - nonostate la progressiva comparsa di infestanti e specie aliene tra le quali si evidenzia il grande problema rappresentato da *Papillia japonica* - è sempre significativo, ma potrà essere ulteriormente incrementato con l'inserimento di siepi lungo gli argini dei fossi irrigui, lungo le stradine di servizio ai campi e sui bordi degli stessi. In particolar modo risulta interessante la formazione di larghe siepi lungo la sponda alta del fiume Ticino al margine dei prati di Sud-Ovest; tale formazione risulterebbe ad una quota più elevata rispetto alla vegetazione golenale sottostante.

---

<sup>80</sup> La protezione dovrà avere una struttura idonea, resistente; non si ritiene che in questo caso, con pascolamento permanente, si possano neppure utilizzare i classici "tree shelters" che si utilizzano normalmente per le plantule e per la rinnovazione.

## 5. Aspetti economici: uscite ed entrate

L'analisi economica dello Studio - che, si ricorda, è a livello di prefattibilità - non ha il compito di dimostrare la redditività dell'investimento complessivo o di tentarne il pareggio di bilancio.

Quello che è stato fatto in questa fase è stato raccogliere e sistematizzare in matrice (v/ Piano economico in **All. 1**) possibili entrate e uscite, ossia le più probabili, ossia quelle che a buon senso dovrebbero essere tenute in considerazione, organizzandole in senso logico, rilevando le varie esigenze del **CR** e del maneggio, sia in fase di approntamento che successivamente di gestione.

Come si ribadirà anche più avanti nel **§ 8**, si è impostato un ragionamento di indipendenza operativa da parte della proprietà Ente Parco, che deve procedere con determinati investimenti sull'area, contando sulla disponibilità di una certa cifra (comunicata al gruppo di lavoro per vie brevi) che è stata sì considerata ma solo come riferimento di massima: questo significa che tutti gli importi inseriti nel Piano Economico riguardano l'Ente Parco, sia per le uscite sia per le entrate, l'intervento così come prospettato in questo Studio è completamente a carico della proprietà dei beni.

Ciò che maggiormente ha determinato l'impostazione di tutto lo Studio (con, perciò, la raccolta delle necessarie informazioni economiche) non è stato verificare se la realizzazione dei suoi contenuti avrebbe superato o meno quella ipotetica cifra, bensì era necessario che venissero individuate tutte le caratteristiche minime, o indispensabili, e coerenti, per la costituzione di un Centro di riferimento nazionale per l'allevamento di razze domestiche autoctone rare e di un'attività *profit* di affiancamento, con tutti i costi indicativi su un'arco di tempo di avvio e sviluppo.

La rappresentazione di questo schema ha determinato dei saldi negativi progressivamente più pesanti per le prime 3 annualità; la quarta annualità è ancora in negativo ma sono terminati gli investimenti; la quinta annualità va in pratica a pareggio e nella sesta annualità il saldo risulta essere positivo.

In conseguenza di quanto espresso, ovvero della situazione particolarmente semplificata, lo Studio non ha proceduto con un'analisi e una simulazione approfondite sotto l'aspetto finanziario, facendo conto sulla disponibilità di cassa dell'Ente Parco e su poche voci positive di previsione, che verranno spiegate nei successivi **§ 5.1.3** e **§ 5.1.4**.

Per ciò che attiene al **CR**, la prospettiva gestionale individuata è quella dell'approntamento completo di tutte le strutture necessarie da parte dell'Ente Parco e successivo affidamento in gestione a figura professionale esterna.

L'attività di allevamento di razze rare di fatto non sarà un'attività lucrativa, ossia il **CR** non si pone il problema di fare profitto quanto piuttosto anno per anno di riuscire a coprire le spese di gestione e anche questo obiettivo è tutt'altro che assicurato, almeno non subito nel primo periodo. Alla figura esterna alla quale verrà affidata la gestione l'Ente Parco dovrà perciò riconoscere anche un compenso per il suo lavoro, differenziato se il gestore utilizzerà macchinari e attrezzi propri oppure macchinari e attrezzi di proprietà dell'Ente Parco (questa seconda opzione non è stata contemplata nel Piano economico).

Con questa considerazione e prendendo atto che anche le proprietà immobiliare e fondiaria rimarranno immutate, la presente analisi non ha potuto considerare quote di ammortamento all'interno di un eventuale piano economico del soggetto gestore.

La stessa cosa dicasi in pratica anche per quanto riguarda la gestione del maneggio, che vedrà in autonomia gestionale privata ogni attività che, al di là degli accordi di riferimento da stipulare con l'Ente Parco, sarà condotta tramite corresponsione di affitto per le strutture e i servizi utilizzati, senza ricevere la proprietà di beni materiali. In questo caso non è stato previsto l'acquisto di alcun mezzo o macchinario da lasciare in eventuale utilizzo del soggetto gestore, ma è stato contemplato l'acquisto di alcune dispositivi e strutture (cisterna gasolio, silos mangimi, tensostruttura foraggio/paglie, ecc.).

### 5.1 Organizzazione della matrice riepilogativa delle principali uscite e delle principali entrate

Per facilitarne la comprensione, la consultazione e lettura dei dati della matrice di **All. 1** dovrebbe essere condotta in contemporanea con le note e le indicazioni del presente **§ 5**.

La matrice, oltre alle indicazioni testuali delle varie voci sulle righe, presenta numerose note **(N)** che, al fondo del settore di analisi di riferimento, forniscono informazioni circa costi, ragionamenti, considerazioni operate dal gruppo di lavoro: queste informazioni si è ritenuto fosse più pratico inserirle all'interno della matrice, presso la voce di riferimento, anziché fornirle in questo capitolo.

Nella consultazione a video del file Excel si troveranno molte celle con formule e rimandi automatici: prima di apportare eventuali aggiunte o modifiche ai contenuti del *file*, occorre tenere presente questa indicazione.

#### Righe.

Sono stati individuati 4 principali settore di analisi:

1, uscite/costi relativi al <b>CR</b> (approntamento e gestione)
2, uscite/costi relativi al maneggio (approntamento e gestione)
3, entrate previsionali relative alle attività impiantate
4, entrate previsionali relative all'affitto dei prati a sfalcio

Soprattutto i due settori con le uscite/costi sono stati ulteriormente suddivisi in semi-settori da una riga continua in arancione, così da formare raggruppamenti logici di voci di costo. Ogni semi settore presenta un totale di colonna annuale, un totale di fase biennale e un totale del Centro di costo sull'intero periodo (6 anni).

All'esterno di ogni voce di costo, al termine di ognuno dei due primi settori, è stata espressa una voce di costo generica riguardanti gli Imprevisti, con una percentuale fissa sul totale di colonna.

#### Colonne.

Procedendo da sinistra verso destra nella matrice:

- i contenuti testuali delle colonne identificative della voce di analisi (Attività e Descrizione) sono poi per lo più ritrovabili nel cronoprogramma, al prossimo § 6;
- la colonna delle Note comprende differenti informazioni.
  - Le note **(N)** propriamente dette sono numerate progressivamente.
  - Quando un costo è stato ottenuto tramite preventivo (diretto con fornitori conosciuti o tramite Internet), è stata indicata la fonte. Quando possibile ci si è rivolti al Prezziario regionale 2018, indicando il codice di riferimento.
  - Il costo è *stimato* in assenza di un dato certo ed è stato perciò ricavato in base a consultazioni di varia natura<sup>[81]</sup>, ad esperienza e a buon senso<sup>[82]</sup>.
- i valori compaiono in 3 settori/fasi: la preparazione delle strutture (su 2 anni), l'avvio delle attività (su 2 anni) e il consolidamento delle attività (su 2 anni), per un totale di 6 anni previsionali dove il 6° anno presenta di fatto delle chiusure molto vicine a quelle del 5° anno e, perciò, si può ipotizzare che dal 6° anno in avanti i valori debbano considerarsi per lo più ripetitivi.  
Per quanto riguarda le uscite in una visione ideale, tuttavia realistica<sup>[83]</sup>, il primo anno è dedicato alla progettazione; il secondo e il terzo anno ai lavori di messa a punto delle strutture e agli acquisti di

<sup>81</sup> Fornitori personali, siti WEB, pubblicazioni specifiche.

<sup>82</sup> Il livello di prefattibilità di questo Studio ha impedito un migliore approfondimento dei costi. Per esempio, la posa delle recinzioni del **CR** può avvenire sia con palo infisso nel terreno, sia con palo plintato. Ovviamente il costo della lavorazione varia sensibilmente. Nel primo caso il prezziario regionale non dispone di una voce così precisa (che preveda anche tutte le operazioni di tensionatura della rete), nel secondo caso per un preventivo si sarebbe dovuto interpellare un'azienda edile e procedere ad un sopralluogo, per una prospettiva di lavoro francamente ad ora non definibile. Da qui la difficoltà di contattare un fornitore per chiedere un preventivo.

<sup>83</sup> Le voci di spesa, nei vari ambiti, sono state formulate a seconda dell'esperienza e della professionalità dei componenti del gruppo di lavoro, con la consultazione estemporanea di ulteriori professionalità esterne ove necessitava.

varia natura; nel terzo anno possono già comparire delle previsioni di manutenzioni; dal quarto anno in avanti vi sono le manutenzioni/gestioni, che possono avere delle percentuali di incidenza variabili.

Per quanto riguarda le entrate la loro disposizione è abbastanza intuitiva, tuttavia occorre al meglio riferirsi soprattutto alle note a fianco delle singole voci per comprenderne la comparizione<sup>84</sup>;

- il penultimo gruppo di colonne abbinato, funzionale unicamente per i settori relativi alle uscite, organizza ogni voce di costo aggiudicando il totale dell'intero periodo (6 anni) se sia una spesa primaria (realizzazione o installazione o acquisto) oppure una spesa di manutenzione e/o gestione;
- l'ultimo gruppo a destra di colonne abbinato, indica la percentuale di incidenza della singola voce - calcolata come ammontare complessivo su 6 anni -relativamente sia al proprio settore di riferimento, sia all'insieme delle uscite/costi o delle entrate, a seconda appunto che la voce sia un'uscita/costo oppure un'entrata.

I colori con i quali sono stati definiti i 4 settori di analisi e, per lo più, le voci inserite in ogni semi settore, come detto sono presenti e richiamati nel cronoprogramma, al prossimo § 6.

Specificatamente per le uscite/costi, il primo anno è dedicato alle preparazioni progettuali mentre il secondo anno alla realizzazione delle strutture. Questi due periodi indicano il tempo di 1 anno ognuno a livello di riferimento temporale convenzionale: fermo restando i valori numerici delle uscite, nulla vieta che i tempi possano restringersi o dilatarsi, e tutto il cronoprogramma si adatterà di conseguenza.

Il terzo anno identifica idealmente l'inizio delle attività, con l'acquisto di materiale gestionale e, per il **CR**, l'arrivo degli animali.

Così, contemporaneamente, dovrebbe funzionare anche per il maneggio con, conseguentemente, le prime entrate affittuarie dal 3° anno.

Il 4° anno prevederebbe il **CR** a regime e l'inizio delle operazioni di gestione/manutenzione, con percentuali di incidenza per lo più ripetitive anche nel 5° e 6° anno.

Alla fine dei settori 1 e 2, relativi alle uscite/costi, sulle righe, compaiono totali netti, IVA e totali lordi, come pure le note che sono state ritenute importanti per chiarire le dinamiche di compilazione.

Va da sé che tutti i valori espressi sono stati calcolati e ponderati con tutta l'attenzione e il buon senso possibile in questa fase embrionale ed esplorativa del lavoro e andranno tutti rivisti, riapprofonditi e confermati durante un'eventuale successiva fase applicativa.

Le previsioni economiche si rivolgono ad uno scenario ideale e, per quanto riguarda le uscite relative al **CR**, di massimo sforzo.

Si sono previste per esempio delle annualità a pieno regime, con da subito il numero massimo di animali ma sarà molto difficile riuscire ad ottenere questi risultati, a partire dal fatto che per alcuni animali in purezza non esistono neppure i numeri qui prospettati.

Le ore di lavoro indicate a carico del coordinatore del **CR** o della manovalanza servono da riferimento e sono secondo esperienza, ma non è detto assolutamente che dovranno essere dell'entità qui riportata. Infatti potranno variare considerevolmente a seconda della tipologia del soggetto gestore che verrà individuato, delle attrezzature che avrà a disposizione, del numero di animali da gestire.

Ne risulta quindi che la prospettiva di realizzazione del **CR** formulata del Piano economico, è una delle tante possibili, nella quale però senza dubbio sono state tenute in considerazione tutte le valenze indispensabili, sia di natura scientifica, che tecnica, che gestionale.

**Le entrate** seguono la tempistica delle uscite e annotano nello stesso anno le relative previsioni.

Alla fine dei settori 3 e 4, sulle righe, compaiono i totali e ancora le note che sono state ritenute importanti per chiarire le dinamiche di compilazione.

**L'ultimo riquadro riepiloga tutti i dati finali**, mostrando le risultanze annuali e dell'intero periodo preso in considerazione.

---

<sup>84</sup> Queste tempistiche per le entrate e per le uscite hanno naturalmente determinato la strutturazione del cronoprogramma, al prossimo § 6.

### 5.1.1 Uscite relative al Centro Razze (approntamento e gestione)

Nel primo settore le voci orizzontali compaiono in maniera coerente e progressiva e livello temporale, a seconda del contenuto e quindi della tempistica attuativa.

- Anno 1 Si svolge la fase progettuale, con le relative operazioni autorizzative.
- Anno 2 Occorre procedere alla monetizzazione della compensazione ambientale (v/ **Tab. 13** alla pagina successiva).  
Iniziano e si compiono i lavori di preparazione delle strutture, sia a livello di ristrutturazione e adattamento della cascina Montelame (Corte Ovest), sia per quanto riguarda le recinzioni degli allevamenti, ivi comprese le nuove strade bianche ove necessarie.  
Vengono predisposte strutture esterne, necessarie o opzionali: linea acquedotto, silos, area stoccaggio foraggio/paglie, letamaie, spazio cisterna gasolio.  
Vengono preparati i servizi/utenze, si accende una copertura assicurativa per gli immobili e le recinzioni installate.  
Viene ripristinata la funzionalità irrigua della rete secondaria e vengono predisposte le quinte arbustive di mascheramento delle recinzioni.  
Viene individuato e attivato il soggetto gestore, prevedendo un suo previo coordinamento su tutte le operazioni da svolgere a partire dall'anno successivo.
- Anno 3 Acquisto delle attrezzature di allevamento, di mezzi di gestione, acquisto degli animali con tutte le operazioni connesse e dettagliate.  
Il soggetto gestore entra in funzione con piena operatività, così la mano d'opera.  
Inizia l'attività di comunicazione da parte dell'Ente Parco sulle realizzazioni in corso.  
Entrano a regime le utenze/servizi e le varie coperture assicurative.  
Si mantiene la piena efficienza della roggia Simonetta.
- Anno 4 Gestione e manutenzione di strutture, opere e servizi.  
Vengono considerate quote indicative/statistiche di quarantena, rimonta e decessi nel **CR**.  
Aumenta la quota dell'attività di comunicazione da parte dell'Ente Parco.
- Anno 5 Attività principali come anno precedente.  
Risemina dei pascoli all'interno dei recinti di allevamento.  
Entra a regime l'attività di comunicazione da parte dell'Ente Parco.
- Anno 6 Attività principali come anno precedente.

La gestione del **CR** non è al momento approfondibile maggiormente a livello di costi in quanto vi sono delle variabili (per esempio quote di quarantena, di rimonta, di decessi) non definibili con precisione ma solo statisticamente, come anche rilevabile dalle note in matrice (v/ **N11, N12, N14**).

Sempre a livello indicativo per il **CR**, ancora per portare esempi di valori non definitivi, sono due importanti voci di spesa, relativi alla figura del coordinatore/gestore e della manodopera (v/ **N19, N20**).

A completamento delle informazioni per questo primo settore, nella pagina successiva si fornisce tabella di calcolo dei costi di compensazione ambientale, dovuti per la trasformazione di uso del suolo, da bosco a pascolo. La compensazione ambientale, a nostra esperienza, viene normalmente monetizzata, il suo costo viene cioè versato tramite CCP alla Regione Piemonte. In questo caso la base economico di € 1,50/mq è da considerarsi come costo finito, definitivo.

La compensazione ambientale attuata con interventi sul territorio per la cifra dovuta è naturalmente possibile ma viene molto spesso evitata a causa delle difficoltà burocratiche della procedura<sup>[85]</sup>.

---

<sup>85</sup> Per superfici inferiori ai 5 ettari, la compensazione ambientale dev'essere accompagnata da una relazione paesaggistica, che condiziona all'ottenimento della conseguente autorizzazione paesaggistica per poter effettuare il cambiamento d'uso del suolo (LR 10.02.2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste", art. 19).

Per superfici superiori ai 5 ettari occorre anche imbastire una pratica di verifica di VIA, Valutazione di Impatto Ambientale (LR 14.12.1998, n. 40, "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"): il costo di una tale pratica di VIA potrebbe aggirarsi intorno a € 5.000,00 + IVA.

**Tabella 13 - Costi oneri di compensazione per pinete di pino silvestre, recinti di allevamento Centro Razze.**

INDIVIDUAZIONE DEI PARAMETRI		
<b>A - FORMA DI GOVERNO</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Ceduo a regime, bosco di neoformazione, robinieti e castagneti	1	-
Fustaia, ceduo in conversione, ceduo invecchiato, governo misto	1,5	<b>1,5</b>
<b>B - CATEGORIA FORESTALE</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Arbusteti palniziali, collinari e montani, Boscaglie pioniere e di invasione, Castagneti, Robinieti, Rimboschimenti	1	-
Acero-tiglio-frassineti (esclusi quelli di forra), orno-ostrieti, Querceti di roverella, Faggete, Saliceti e pioppeti ripari, Arbusteti subalpini, Pinete di pino silvestre, lariceti e cembrete	1,5	<b>1,5</b>
Querceti di rovere, Cerete, Quercu-carpineti, Acero-tiglio-frassienti di forra, Alneti planiziali e montani, Abetine, peccete, pinete di pino montano, Piente di pino marittimo	2	-
<b>C - UBICAZIONE</b> (in relazione a quanto indicato D.C.R. 826-6658 del 12.05.1988)	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Montagna	0,5	-
Collina	1	<b>1</b>
Pianura	1,5	-
<b>D - DESTINAZIONI, FUNZIONI PREVALENTI, VINCOLI</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Nessun vincolo oltre a quello paesaggistico	1	-
Vincolo idrogeologico	1,5	-
Sito rete Natura 2000, Area Protetta, Corridoio ecologico, zona naturale di salvaguardia, bosco da seme	2	<b>2,0</b>
<b>E - TIPOLOGIA EREVERSIBILITÀ DELLA TRASFORMAZIONE</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Opere di cui all'art. 9 comma 4 della L.R. 45/1989, Attività agricole reversibili	0,5	<b>0,5</b>
Opere edilizie connesse ad attività agro-silvo-pastorali compresa la viabilità; infrastrutture finalizzate alla fruizione del bosco; opere pubbliche e attività estrattive fuori vincolo idrogeologico	1	-
Opere edilizie (insediamenti residenziali, produttivi, ecc), impianti di recupero e smaltimento rifiuti, discariche	1,5	-

Costo di compensazione	Q.tà (mq)	Base economica (mq)	Param. A	Param. B	Param. C	Param. D	Param. E	Costo totale della compensazione
Calcolo della compensazione	10.000,00	€ 1,50	1,5	1,5	1,0	2,0	0,5	<b>€ 33.750,00</b>

### 5.1.2 Uscite relative al maneggio (approntamento e gestione)

Il secondo settore segue per quanto possibile le dinamiche del primo, pur tuttavia con una notevole semplificazione in quanto sono assenti tutte le operazioni relative agli animali e di gestione dell'attività, che saranno di competenza diretta ed esclusiva del soggetto gestore.

- Anno 1 Si svolge la fase progettuale, con le relative operazioni autorizzative.

Non occorre procedere alla monetizzazione della compensazione ambientale per l'occupazione delle aree boscate in quanto la previsione dev'essere quella di ivi mantenerci un pascolo temporaneo e turnato, attraverso quindi lo spostamento continuo e cadenzato dei cavalli, che andranno governati con l'ausilio di recinzioni elettriche mobili.

Detta previsione di lavoro è avvalorata dal fatto che per nessuna parte dei perimetri delle aree C e D si prevede l'installazione di staccionate fisse (v/ **N39** nell'**All. 1**), come d'altra parte in dette aree non si prevede l'installazione di coperture ombreggianti e riparanti fisse (v/ **§ 3.3.2.3.1**).

- Anno 2 Iniziano e si compiono i lavori di preparazione delle strutture, sia a livello di ristrutturazione e adattamento della cascina Montelame (Corte Est), sia per quanto riguarda le staccionate dei paddock, ivi comprese le nuove strade bianche ove necessarie.  
Vengono predisposte strutture esterne, necessarie o opzionali: linea acquedotto, silos, area stoccaggio foraggio/paglie, letamaie, spazio cisterna gasolio.  
Non vengono delineate voci separate per servizi/utenze, in quanto ricomprese nelle opere di ristrutturazione e, successivamente, a carico diretto del soggetto gestore.  
Si accende una copertura assicurativa per gli immobili e le recinzioni/staccionate installate, che rimangono di proprietà dell'Ente Parco (la manutenzione invece sarà a carico del soggetto gestore).
- Anno 3 Non sono previste ulteriori nuove tipologie di uscite a carico della proprietà, in quanto entra a regime l'attività del maneggio con un contratto di affitto *ad-hoc*, che conterrà tutte le indicazioni e i riferimenti gestionali importanti per l'Ente Parco.
- Anno 4 Come anno precedente.
- Anno 5 Come anno precedente.  
Risemina dei pascoli all'interno dei recinti dei paddock.
- Anno 6 Come anno precedente.

A completamento delle informazioni per questo secondo settore, a pag. 95 con la **Tab. 14** si fornisce tabella di calcolo dei costi di compensazione ambientale, che sarebbero dovuti per la trasformazione di uso del suolo, da bosco a pascolo, se una qualsiasi parte delle aree boscate C e D dovesse essere dedicata a pascolamento fisso.

Considerando la necessità di approntare 6-8 paddock (v/ **§ 3.3.2.3**) in tutto, la proprietà potrà accantonare una cifra utile all'acquisto di un pari numero di capannine ombreggianti, di mangiatoie e di abbeveratoi, così come indicativamente espresso sul Piano economico **All. 1**).

Oppure potrà definire che queste attrezzature facciano parte della dotazione tecnica che il gestore del maneggio deve procurarsi in prima persona oppure ancora concordare con lo stesso gestore una co-partecipazione all'acquisto e alla sistemazione di questi elementi.

Visto che la proprietà appronterà tutte le staccionate perimetrali esterne, la segmentazione interna delle aree a paddock tramite recinzione elettrificata dovrebbe essere a diretto carico del gestore del maneggio. La proprietà interverrà con le adeguate opere di fornitura acqua potabile, stendendo la rete idrica fino in prossimità delle aree a paddock e delle aree boscate (v/ **Tav. 6**).

Per quanto riguarda le aree a pascolamento temporaneo, soprattutto per l'area C, l'allaccio dei singoli punti di abbeverata potrà avvenire all'avvio dell'attività del maneggio, o a carico della proprietà o a carico del gestore o in compartecipazione.

Nulla vieta che i punti di abbeverata vengano anche riforniti tramite cisterna, sia in area C che in area D; naturalmente in caso diverso l'eventuale completamento della rete dell'acquedotto verso i punti d'abbeverata prescelti, se sarà a carico diretto del gestore del maneggio dovrà rispondere ai requisiti ambientali disposti dall'Ente Parco (per esempio tubo nero adeguatamente interrato e non appoggiato esterno sul terreno).

**Tabella 14 - Costi oneri di compensazione per quercu carpineti di pianura, paddock per il maneggio.**

INDIVIDUAZIONE DEI PARAMETRI		
<b>A - FORMA DI GOVERNO</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Ceduo a regime, bosco di neoformazione, robinieti e castagneti	1	-
Fustaia, ceduo in conversione, ceduo invecchiato, governo misto	1,5	<b>1,5</b>
<b>B - CATEGORIA FORESTALE</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Arbusteti palniziali, collinari e montani, Boscaglie pioniere e di invasione, Castagneti, Robinieti, Rimboschimenti	1	-
Acero-tiglio-frassineti (esclusi quelli di forra), orno-ostrieti, Querceti di roverella, Faggete, Saliceti e pioppeti ripari, Arbusteti subalpini, Pinete di pino silvestre, lariceti e cembrete	1,5	-
Querceti di rovere, Cerete, Quercu-carpineti, Acero-tiglio-frassienti di forra, Alneti planiziali e montani, Abetine, peccete, pinete di pino montano, Piente di pino marittimo	2	<b>2,0</b>
<b>C - UBICAZIONE</b> (in relazione a quanto indicato D.C.R. 826-6658 del 12.05.1988)	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Montagna	0,5	-
Collina	1	<b>1</b>
Pianura	1,5	-
<b>D - DESTINAZIONI, FUNZIONI PREVALENTI, VINCOLI</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Nessun vincolo oltre a quello paesaggistico	1	-
Vincolo idrogeologico	1,5	-
Sito rete Natura 2000, Area Protetta, Corridoio ecologico, zona naturale di salvaguardia, bosco da seme	2	<b>2,0</b>
<b>E - TIPOLOGIA EREVERSIBILITÀ DELLA TRASFORMAZIONE</b>	<b>PESO</b>	<b>PESO DEL PROGETTO</b>
Opere di cui all'art. 9 comma 4 della L.R. 45/1989, Attività agricole reversibili	0,5	<b>0,5</b>
Opere edilizie connesse ad attività agro-silvo-pastorali compresa la viabilità; infrastrutture finalizzate alla fruizione del bosco; opere pubbliche e attività estrattive fuori vincolo idrogeologico	1	-
Opere edilizie (insediamenti residenziali, produttivi, ecc), impianti di recupero e smaltimento rifiuti, discariche	1,5	-

Costo di compensazione	Q.tà (mq)	Base economica (mq)	Param. A	Param. B	Param. C	Param. D	Param. E	Costo totale della compensazione
Calcolo della compensazione	10.000,00	€ 1,50	1,5	2,0	1,0	2,0	0,5	<b>€ 45.000,00</b>

### 5.1.3 Entrate previsionali relative alle attività impiantate

Il terzo settore non prevede entrate nel primo e secondo anno di attività, in quanto è in corso l'approntamento delle strutture.

In questo settore ogni riga ha una o più note esplicative alle quali si rimanda direttamente per comprendere come potrebbero attivarsi e funzionare entrate previsionali, sia diretta a favore del **CR** sia quelle relative all'affitto del maneggio.

Idealmente il terzo anno di attività potrebbe e dovrebbe coincidere con il primo anno di gestione del maneggio, con appunto relativo affitto: ovviamente l'affitto della struttura pronta (cascina Montelame e aree esterne) dovrà essere quanto più tempestivo possibile.

### 5.1.4 Entrate previsionali relative all'affitto dei prati a sfalcio

Circa il quarto settore si è presa in considerazione una futura nuova situazione ipotizzabile per l'affitto dei prati a sfalcio.

L'attuale contratto di affitto dei prati a sfalcio tra l'Ente Parco e il sig. Miglio Paolo di Bellinzago Novarese definisce una cifra complessiva di € 54.600,00, per un totale di 56 mesi, dunque per un affitto di € 975,00/mese.

La quota di affitto copre la conduzione di 51,887 ha (che corrispondono a 794 pertiche), ossia € 18,79/ha/mese e € 225,48/ha/anno.

L'affitto per 12 mesi per l'intera superficie è quindi € 11.699,48 (18,79 x 12 x 51,887).

Secondo quanto riportato nello Studio (v/ § 3.1.2) l'attuale produzione foraggera si dovrebbe attestare intorno ai 50/q/ha/anno. Il costo sul mercato di 1 q di fieno è oggi di circa € 15,00. Considerando delle perdite di produzione fisiologiche dell'attività, arrotondando per difetto possiamo stimare in 40/q/ha/anno il quantitativo di foraggio effettivamente imballato dal conduttore dei fondi per un ricavo, quindi, di € 600,00/ha/anno, con una differenza di € 375,00 (600,00-225,00) di margine, dalla quale occorre ancora togliere i costi di lavorazione e il tempo/lavoro del conduttore stesso. In ragione di questi calcoli la nostra impressione è che l'attuale affitto sia abbastanza sottodimensionato circa l'effettivo valore dei prati condotti.

Considerando ora che i prati potrebbero beneficiare di un raddoppio della produttività grazie alla riapertura della roggia Simonetta e al ripristino di tutto il reticolo superficiale di irrigazione (v/ § 3.1.2), va da sé che l'affitto dovrà essere adeguato. Immaginando perciò che la produzione di foraggio potrebbe aggirarsi tra i 100-120/q/ha/anno, si può a buona ragione ipotizzare una resa netta di 100/q/ha/anno, per un ricavo al conduttore di € 1.500/ha/anno. Anche considerando gli aumenti dei costi di produzione che il conduttore dovrebbe sostenere, si ritiene che l'Ente Parco potrebbe tranquillamente chiedere di affitto € 45,00/mese/ha, ossia € 540,00/ha/anno, considerando che, per amor di precisione, questo aumento non può essere applicato sui terreni pertinenziali della cascina Colombara, che coprono una superficie di 3,28 ha.

Gli attuali fondi condotti saranno gravati da:

- occupazione di spazi per i recinti di allevamento e pascolo del **CR**;
- occupazione di spazi per i paddock del maneggio (i terreni negli attuali paddock sono sfalcati),

e sono già gravati da:

- alcune tare produttive rilevate attraverso sopralluoghi e lo studio delle ortofoto;
- una specifica piccola superficie affittata ma non produttiva.

Nello **Tab. 15** alla pagina successiva, partendo dagli appezzamenti attualmente affittati, si è calcolata la rivalutazione di ogni parcella, determinando un totale annuale ragionato che l'Ente Parco potrebbe chiedere come affitto delle superfici produttive.

**Tabella 15- Proposta di rivalutazione economica dei prati a sfalcio produttivi.**

Fg	Mapp	Sup (ha)	Descrizione	Occupazione prati a sfalcio (ha)				Superficie non produttiva	Rimangono da affittare (ha)	Affitto annuale da Richiedere €	Moltiplicatore	Note
				Centro Razze		Maneggio	Tare produttive					
				Per recinti di allevamento	Per pascolo	Per paddock						
11	44	7,3770	Terreno	1,5000	1,5000		1,6868	2,6902	1.452,71	(*)	Sul mappale 44 sono collocati i recinti del <b>CR</b> . Ciò determina delle tare produttive a Ovest e a Nord.	
11	52	3,5820	Terreno			3,5820		-	-	-	E' collocato Sud-Est di Montelame attualmente occupato dai paddock e sfalcio. Con l'attività di maneggio ridiventa paddock e quindi non produttivo.	
11	55	3,5030	Terreno					3,5030	1.891,62	(*)	Rimane completamente produttivo.	
11	58	3,1910	Terreno					3,1910	1.723,14	(*)	Rimane completamente produttivo.	
11	59	6,6430	Terreno			1,4730	1,9701	3,1999	1.727,95	(*)	Il mappale presenta una tara produttiva in prossimità della cascina del Casone, a Est. Inoltre parte del mappale riceve dei paddock, pertanto la superficie produttiva viene ridotta.	
12	3	14,2610	Terreno			4,3983		9,8627	5.325,86	(*)	Parte del mappale riceve dei paddock, pertanto la superficie produttiva viene ridotta.	
13	1	0,2230	Terreno					0,2230	120,42	(*)	Il mappale è posto a Ovest. del mulino Simonetta e ad oggi è parzialmente coltivato in quanto le bordure sono state invase da vegetazione arboreo arbustiva. Si dovrebbe recuperare totalmente alla coltivazione.	
13	2	0,0950	Corte tra fabbricati					0,0950	-	-	Superficie non produttiva: è il cortile interno mulino Simonetta (attualmente è comunque affittata).	
13	3	0,1380	Terreno					0,1380	74,52	(*)	Il mappale è posto in prossimità del mulino Simonetta e ad oggi è in parte incolto. La parte coltivata è quella posta a S che con i mappali 4, 5 e 6 formano un'unica parte coltiva.	
13	4	3,2920	Terreno					3,2920	1.777,68	(*)	Rimane completamente produttivo.	
13	5	4,5550	Terreno					4,5550	2.459,70	(*)	Rimane completamente produttivo.	

Fg	Mapp	Sup (ha)	Descrizione	Occupazione prati a sfalcio (ha)				Superficie non produttiva	Rimangono da affittare (ha)	Affitto annuale da Richiedere €	Moltiplicatore	Note
				Centro Razze		Maneggio	Tare produttive					
				Per recinti di allevamento	Per pascolo	Per paddock						
13	6	1,7470	Terreno				0,0208	1,7262	932,15	(*)	Rimane completamente produttivo, salvo una minima tara produttiva a Est.	
17	122	3,0830	Terreno C.na Colombara					3,0830	695,15	(**)	Rimane completamente produttivo.	
17	167	0,1970	Terreno C.na Colombara					0,1970	44,42	(**)	Rimane completamente produttivo.	
-	-	<b>51,8870</b>	<b>Totali</b>	<b>1,5000</b>	<b>1,5000</b>	<b>9,4533</b>	<b>3,6777</b>	<b>0,0950</b>	<b>35,6610</b>	<b>18.225,31</b>		

	Moltiplicatore		Totale affitto percepibile/anno	<b>18.225,31</b>
(*)	540,00	Affitto rivalutato produzione stimata 100/q/ha/anno	meno mancato affitto per produzione foraggio necessario al CR, 400q/anno	<b>- 2.160,00</b>
(**)	225,48	Affitto immutato, produzione 50/q/ha/anno	Affitto effettivo percepibile/anno	<b>16.065,31</b>

## 5.2 Conclusioni

Le cifre considerevoli che i riepiloghi del Piano economico indicano, impongono attente riflessioni e considerazioni di ordine istituzionale.

A livello tecnico, una volta presa eventualmente la decisione di procedere con il progetto, sembrerebbe evidenziarsi le necessità di compattare le tempistiche e unire il più possibile attività e costi di medesima natura.

La razionalizzazioni di tempi e modi passerà soprattutto attraverso un gruppo di progettazione che abbia ben inteso le numerose variabili di questo progetto e che abbia attivato un previo coordinamento, ancorché in via informale e di indagine iniziale, con possibili figure gestionali, sia per il **CR** sia per il maneggio, dalle quali ottenere ulteriori informazioni, in approfondimento e consolidamento delle tante già in questa sede rappresentate.

Una parte di estrema importanza sarà giocata dalla convenzione che l'Ente Parco stipulerà con il soggetto gestore del **CR** e dal contratto di affitto con il soggetto gestore del maneggio: sono molti gli aspetti da tenere in considerazione per non incorrere in appesantimenti di bilancio non graditi né preventivati, per cui bisognerà procedere con cura e molta precisione.

L'individuazione se non di un soggetto gestore del maneggio, almeno dell'ambiente di riferimento al quale rivolgersi, prima di iniziare il tutto, sembra in qualche modo indispensabile: la realizzazione del maneggio è troppo importante, è in effetti determinante, per la buona riuscita dell'intero progetto.

Da una parte è vero che la realizzazione del **CR** è il *focus* del lavoro, ma dall'altra è anche vero che senza il maneggio il **CR** non può entrare a regime. Visti i costi preventivati per la sistemazione delle varie strutture, non sembra infatti neppure percorribile per lungo tempo la strada senza il maneggio, cioè di realizzare unicamente il **CR** attraverso le disponibilità di cassa presenti presso l'Ente Parco e di continuare annualmente ad alimentarne la gestione fino ad un ipotetico domani, quando il **CR** possa camminare sulle proprie gambe, economicamente parlando.

Questo scenario non si può realizzare perché il **CR** un domani, nella più rosea delle prospettive, potrà attirare progettualità e fondi fissi e premi di allevamento che potranno coprire i costi annuali di mantenimento degli animali e qualche ulteriore quota delle uscite. Ma resterebbero da coprire la maggior parte dei costi delle strutture, delle manutenzioni, dei servizi, delle assicurazioni, degli imprevisti e soprattutto, naturalmente, del personale. E tutto questo non può essere controbilanciato unicamente con l'entrata dell'affitto, ancorché rivalutato, dei prati a sfalcio.

Per cui il maneggio è indispensabile e la sua definizione, nelle varie sfaccettature, per un verso ancora più importante della definizione del **CR** del quale si possono oggi conoscere molto più approfonditamente i dettagli gestionali rispetto a quelli della gestione di un maneggio, che dovrà passare obbligatoriamente attraverso le considerazioni di un mercato specifico, che si attiverà solo se vi sarà una congrua prospettiva di profitto.

Per concludere, perciò, se le due attività per varie ragioni e scelte di opportunità non potessero procedere parallelamente come progettazione ed avvio, se ad una bisognerà dare inizio preferenziale, questa pare proprio che questa dovrà essere quella del maneggio per cavalli sportivi e fine carriera.

## 6. Cronoprogramma: tempistica degli interventi e delle attività

Attività	Descrizione	Anno 1				Anno 2				Anno 3				Anno 4				Anno 5				Anno 6			
		I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.
Progettazione c.na Montelame	Variazioni strutturali, ristrutturazione, adattamenti																								
	Opere agricole																								
	Valutazione di Incidenza																								
	Gestione pratica e autorizzazioni																								
Uso del suolo	Monetizzazione o realizzazione compensazione ambientale																								
	Pratica paesaggistica																						MG		MG
Opere di ristrutturazione ed adattamenti funzionali c/o c.na Montelame	Stalla chiusa e riscaldata per <i>nursery</i>																						MG		MG
	Area parto																						MG		MG
	Area stoccaggio foraggio/fienile																						MG		MG
	Area stoccaggio paglia																						MG		MG
	Area stoccaggio mangimi																						MG		MG
	Area ricovero macchine agricole																						MG		MG
	Area officina																						MG		MG
	Porticati																						MG		MG
	Soppalco																						MG		MG
	Locali per il veterinario																						MG		MG
	Locali per il personale																						MG		MG
	Foresteria																						MG		MG
	Arredi locali veterinario e foresteria																						MG		MG
	Palazzina guardiaparco: adeguamento impianti																						MG		MG
Impianto di distribuzione acqua: verifiche e modifiche																						MG		MG	
Altre opere	Letamaie																						MG		MG
	Strade di accesso ai recinti di allevamento																						MG		MG
Recinti di	Preparazione terreno																								

Attività	Descrizione	Anno 1				Anno 2				Anno 3				Anno 4				Anno 5				Anno 6			
		I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.
allevamento e pascolo	Acquisto recinzioni																								
	Posa recinzioni													MG				MG				MG			
	Bordatura esterna									MG				MG				MG							
	Linea acquedotto													MG				MG				MG			
Acquisto attrezzature di allevamento	Ministalle e abbeveratoi														MG				MG					MG	
	Pastore elettrico														MG				MG					MG	
	Box parto e box modulari per agnelli e capretti														MG				MG					MG	
	Area camera fredda														MG				MG					MG	
	Area cisterna gasolio														MG				MG					MG	
	Silos granaglie																MG				MG				MG
	Tensostruttura per stoccaggio foraggio/paglie																MG				MG				MG
Acquisto macchinari e mezzi	Sollevatore telescopico e attrezzi di lavoro																				MG				MG
	Rimorchio e biga																				MG				MG
	Attrezzature varie																				MG				MG
	Gasolio e altro carburante													MG				MG				MG			
Acquisto animali	Analisi sierologiche preventive									CR															
	Acquisto maschi e femmine										CR														
Gestione zootecnica	Alimentazione con foraggi e mangimi										CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR
	Fase di rimonta: analisi sierologiche preventive													CR X				CR X				CR X			
	Fase di rimonta: acquisto animali														CR X				CR X				CR X		
	Lettiera										CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR	CR
	Gestione sanitaria													CR X				CR X				CR X			
	Tosatura e gestione podale															CR X				CR X				CR X	
	Smaltimento rifiuti zootecnici di varia natura																	CR X				CR X			CR X

Attività	Descrizione	Anno 1				Anno 2				Anno 3				Anno 4				Anno 5				Anno 6			
		I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.
Personale	Coordinatore / Gestore								CR	CR	CR	CR	CR												
	Mano d'opera									CR	CR	CR	CR												
Risemina	Nei recinti di allevamento e nel pascolo																				MG				
Comunicazione	Iniziative di diffusione e comunicazione																								
Servizi	UtENZE e assicurazioni sulle strutture dell'Ente Parco																								
Opere irrigue	Roggia Simonetta: pulizia cadenzata									MG															
	Ripristino reticolo secondario di irrigazione									MG															
Progettazione c.na Montelame	Variazioni strutturali, ristrutturazione, adattamenti																								
	Opere agricole																								
	Valutazione di Incidenza																								
	Gestione pratica e autorizzazioni																								
Opere di ristrutturazione ed adattamenti funzionali c/o c.na Montelame	Appartamenti A2-A3-A4: manutenzione straordinaria												MG												
	Selleria: manutenzione straordinaria												MG												
	Appartamento A1: manutenzione straordinaria												MG												
	Bagno PT per disabili: manutenzione straordinaria												MG												
	Servizi / lavanderia PT. manutenzione straordinaria												MG												
	Spazio per deposito macchine agricole ...												MG												
	Scuderie												MG												
	Galoppatoio coperto: manutenzione impianto elettrico												MG												
	Area stoccaggio foraggio/fienile												MG												
	Area stoccaggio paglia												MG												
	Area stoccaggio mangimi												MG												
	Scuderie e iva locale PT: manutenzione impianto elettrico												MG												
	Spazio deposito mangimi												MG												
Area officina												MG													

Attività	Descrizione	Anno 1				Anno 2				Anno 3				Anno 4				Anno 5				Anno 6			
		I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.	I° trim.	II° trim.	III° trim.	IV° trim.
	Porticati												MG												
	Lobbia primo piano												MG												
Acquisto attrezzature	Spazio per area cisterna gasolio agricolo												MG												
	Silos granaglie												MG												
	Tensostruttura per stoccaggio foraggio/paglie												MG												
Paddock esterni	Rifacimento strade di accesso												MG												
	Rifacimento recinzioni/staccionate												MG												
	Cancelli carrai												MG												
	Rifacimento tettoie/coperture nei paddock												MG												
	Abbeveratoi												MG												
	Linea esterna acquedotto di servizio												MG												
	Sistemazione/ripristino terreni												MG												
Altre opere	Letamaie												MG												
Servizi	Assicurazioni sulle strutture della proprietà (Ente Parco)																								
Risemina	Nei paddock																				MG				
Vendita	Animali del CR	na	na	na	na																				
	Prodotti del CR (carne, latte e derivati, lana)	na	na	na	na																				
Fondo fisso	MiPAAF (Centro nazionale germoplasma animale)									na	na	na	na	na	na	na	na								
Premi	Per allevamento razze in purezza																								
Progetti	Specifici di ricerca o di conservazione									na	na	na	na	na	na	na									
Affitto	Maneggio																								
Affitto	Prati stabili per produzione foraggio																								

## Legenda

(Settore 1 del Piano economico) Attività che riguardano il Centro Razze.
(Settore 2 del Piano economico) Attività che riguardano il maneggio.
(Settore 3 del Piano economico) Entrate collegate alle attività del Centro Razze e del maneggio.
(Settore 4 del Piano economico) Entrate collegate all'affitto dei prati a sfalcio.

I medesimi colori nel Piano economico (**Ail. 1**) evidenziano i quattro Settori considerati.

All'interno del cronoprogramma le voci inserite in ogni settore possono essere ritrovate nel Piano Economico (**Ail. 1**), singolarmente o raggruppate per omogeneità.

	La cella gialla senza ulteriore indicazione significa attività iniziale e/o primaria e/o continuativa a carico - o a favore, per quanto riguarda le entrate - della proprietà, ovvero dell'Ente Parco.
CR	Attività iniziale o primaria a cura (ma non a carico, come costi) della gestione del Centro Razze.

MG - Manutenzione e/o Gestione	La voce indicata è inteso riguardi la proprietà, ovvero l'Ente Parco, in riferimento all'entità che dovrà sostenerne l'onere. L'annotazione di un'attività che riguardi la manutenzione e la gestione di opere, infrastrutture e macchinari nel cronoprogramma è ovviamente puramente indicativa in quanto, per lo più, la manutenzione avviene quando necessaria. L'annotazione è presente nel cronoprogramma per aderenza e coerenza con le voci di spesa del Piano economico ( <b>Ail. 1</b> ) L'Ente Parco in fase di convenzione provvederà a specificare con precisione le modalità di affidamento e di gestione delle strutture al gestore del <b>CR</b> , in modo da identificare 'chi fa che cosa', per quali scadenze e con quali tempistiche, provvedendo altresì a definire le dinamiche di pagamento delle varie opere e/o dei vari interventi che, di fatto, resteranno sempre a carico dell'Ente Parco.
MG - Manutenzione e/o Gestione	A gestione e cura del conduttore dei prati a sfalcio, ovvero del gestore del maneggio ove di competenza.

CR X	La fase di rimonta, la gestione sanitaria, la tosatura e i controlli podali e lo smaltimento dei rifiuti zootecnici sono parti attive del processo di allevamento ma il dato temporale nel cronoprogramma (la celletta trimestrale evidenziata in giallo) è puramente indicativo.
na	Non applicabile, ovvero ad oggi non esistono elementi sufficienti per permettere la previsione del dato temporale.

## 7. Attività di comunicazione

### 7.1 Proposte per un piano di comunicazione

In generale, il piano di comunicazione dovrebbe promuovere l'intervento effettuato dal Parco del Ticino Piemonte, rendendo chiaro il suo intento, le modalità di esecuzione e le opportunità a esso connesso.

In particolare, il piano potrà proporre i seguenti **obiettivi**:

- A. far conoscere nel dettaglio in cosa è consistito l'intervento, descrivendo sia cosa sia e quali attività vengano svolte dal **CR** spiegando le basi scientifiche e di conservazione di tale **CR**, sia quali attività vengano svolte nel maneggio con il pensionato cavalli;
- B. far conoscere nel dettaglio quali siano le prospettive istituzionali e progettuali del **CR** e le sue opportunità descrivendo per esempio quelle connesse all'educazione ambientale e alla ricerca scientifica e per la conservazione di determinate razze domestiche autoctone particolarmente a rischio di estinzione;
- C. allo stesso modo descrivere le opportunità legate alla presenza del maneggio, con anche alcune particolari attività connesse con il benessere di persone bisognose di terapie particolari (per esempio ippoterapia);
- D. inquadrare il contesto normativo nazionale e le attuali indicazioni internazionali, in modo che sia chiaro che l'intervento segue una strategia ben precisa e definita;
- E. rendere chiaro che l'intervento è stato sottoposto alle valutazioni di carattere ambientale previste dalla legge (in particolare Valutazione di Incidenza).

### 7.2 Contenuti

Per ogni obiettivo, così come precedentemente dettagliato, sono stati identificati dei contenuti chiave; detti contenuti dovranno avere un linguaggio divulgativo e poco tecnico in grado di esporre i concetti in maniera semplice e facendo ampio utilizzo di strumenti grafici (fotografie, grafiche, icone, ecc.).

Rispetto all'**obiettivo A**, il messaggio dovrà innanzitutto contenere la descrizione degli interventi strutturali effettuati, utilizzando testi in linguaggio divulgativo e mappe, planimetrie e fotografie.

In secondo luogo, bisognerà rimarcare l'importanza dell'intervento per salvaguardare e valorizzare alcune razze ovine e caprine domestiche italiane a rischio estinzione, sottolineando quali razze sono state scelte e perché, oltre che spiegare perché questo tipo di attività è importante, sia dal punto di vista scientifico che della conservazione.

Per quanto concerne il pensionato per i cavalli, bisognerà rimarcare l'importanza di questo genere di strutture per garantire ai cavalli ormai "a riposo" - ovvero a fine carriera sportiva - un fine vita dignitoso, rimarcando inoltre le peculiarità gestionali del pensionato (cavalli mantenuti all'aperto in uno stato semi-naturale, vicino all'istintualità degli animali - pratica proveniente dagli Stati Uniti) che lo rendono compatibile con la presenza di un Parco regionale e di un sito Natura 2000.

Rispetto all'**obiettivo B**, occorrerà comunicare la possibilità e l'opportunità che il **CR** presso il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali si accrediti quale Centro nazionale di conservazione del germoplasma animale, in modo da aumentare considerevolmente la sua capacità di attrattività progettuale e reperimento di risorse economiche.

Inoltre sarà importante veicolare ulteriori elementi di comunicazione circa:

- eventuali attività di educazione ambientale organizzate dall'Ente Parco collegata al **CR**;
- eventuali apertura di adozioni a distanza degli animali a rischio di estinzione (gli animali adottati non dovranno ovviamente essere né venduti, né macellati);

- ripercussioni sull'economia del territorio provenienti dalle attività di carattere conservazionistico che si svolgono all'interno del **CR**, per esempio rispetto al possibile avvio di una filiera, senz'altro solo a corto raggio, di un allevamento commerciale di nicchia per la produzione di carne, latte, lana<sup>[86]</sup>.

Rispetto all'**obiettivo C**, ci si focalizzerà su altri aspetti che possono interessare il pubblico a cui si rivolge il piano di comunicazione, come:

- eventuali attività di educazione ambientale organizzate dall'Ente Parco collegata al pensionato per cavalli;
- contatto e gestione volontaristica di cavalli (adozione, anche a distanza);
- eventuali attività di *pet therapy* organizzate all'interno del pensionato per cavalli, di cui l'Ente Parco potrebbe farsi promotore con i propri canali di comunicazione.

Rispetto all'**obiettivo D**, bisognerà raccontare con linguaggio divulgativo il contesto normativo nazionale all'interno del quale si sviluppa l'intervento, spiegandone la strategia e la *ratio*.

Comunicare in maniera efficace questi aspetti sarà fondamentale per dare l'idea di un intervento inserito in un quadro più grande con scopi condivisi e modalità di intervento concordate sulla base di dichiarazioni internazionali (Interlaken), questo per non rischiare che l'intervento venga percepito come una misura estemporanea senza contesto.

Rispetto all'**obiettivo E**, bisogna rendere evidente che l'intervento sarà stato sottoposto alle procedure di autorizzazione preventive previste dalla legge per interventi realizzati all'interno di un'area protetta, in particolare in un sito afferente alla rete Natura 2000, come la Valutazione di Incidenza Ambientale.

### 7.3 Pubblico di riferimento

I contenuti di cui al precedente § 7.2 potranno essere declinati per il seguente pubblico di riferimento:

- **Visitatori del Parco del Ticino**, per comunicare loro i modi in cui l'Ente Parco è impegnato nella difesa delle specie domestiche autoctone in via di estinzione, in particolare ovi-caprini, nella ricerca scientifica e in eventuali attività di educazione ambientale.  
Contemporaneamente, siccome l'Ente Parco è anche proprietario di importanti e ampie e bellissime strutture tutelate dalla Soprintendenza (cascina Montelame e cascina Casone) per le quali sono necessarie ogni anno ingenti risorse economiche per la manutenzione e il mantenimento, va comunicato che per impedire il decadimento di dette strutture lo stesso Ente Parco si è impegnato nell'individuare prima e far avviare poi, un'attività profit (il maneggio) perfettamente compatibile con le caratteristiche ambientali del sito e con le peculiarità storico-architettoniche degli immobili.  
Andrà inoltre veicolato che la riattivazione di presenza stabile nell'area (**CR** + maneggio), oltre a permettere una certa vigilanza sull'area stessa, permette anche il ripristino e mantenimento di strutture agricole altrimenti in disuso (roggia Simonetta, rete irrigua superficiale) e permette la gestione attiva di habitat di interesse conservazionistico (soprattutto prati stabili) che altrimenti sarebbero più facilmente destinati ad una lenta e progressiva banalizzazione naturalistica (impoverimento della biocenosi e presenza massiccia di infestanti, soprattutto negli attuali paddock).

---

<sup>86</sup> Come visto nel Piano economico, **All. 1**, i prodotti del **CR** sono potenzialmente molto limitati come carne, latte e derivati e lana. E' altresì probabile che la maggior parte di animali in eccesso ritorni agli allevatori proprietari dei riproduttori. Però è anche molto probabile che femmine a fine carriera possano essere vendute a macellai e quindi le macellerie locali, per quanto saltuariamente, potrebbero disporre del prodotto.  
Per latte e derivati al momento non è possibile prenderne in considerazione la produzione a causa dei grandi costi che dovrebbero essere sostenuti per la preparazione dei locali di produzione, a partire almeno dalla stalla con il sistema di mungitura.  
Infine, almeno una volta all'anno gli animali andranno tosati e quindi si avrà produzione di lana che se non collocata presso piccoli opifici, andrà smaltita come rifiuto, con i relativi costi.

Da ultimo la presenza del maneggio tra le altre cose potrà offrire attività collaterali molto interessanti e richieste, come la *pet therapy* (o per esempio escursioni a cavallo o equitazione per diversamente abili), anche in collaborazione con l'ASL locale e/o altre strutture ospedaliere o centri di cura sia pubblici che privati potenzialmente interessanti.

Ovviamente sarebbe opportuno considerare il target di comunicazione di questo punto anche per coinvolgerlo direttamente nelle stesse attività comunicate.

- **Popolazione che vive nei dintorni dell'area di intervento e in un'area più vasta di influenza**, per gli stessi obiettivi esposti al punto precedente.  
Questo pubblico è quello più indicato da coinvolgere negli eventuali eventi organizzati dall'Ente Parco connessi al **CR** e al pensionato per cavalli, in particolare eventuali attività di educazione ambientale e *pet therapy*, col duplice obiettivo di incoraggiare la partecipazione e di mostrare l'esistenza di un centro di eccellenza conservazionistica a pochi passi da casa.
- **Istituzioni**, per dare conto di come l'intervento realizzato persegua diversi obiettivi (scientifici, di conservazione, di divulgazione, di mantenimento delle strutture, di presidio del territorio), mantenendosi all'interno delle attuali disposizioni normative, in linea con dichiarazioni internazionali.

## 7.4 Mezzi di diffusione dei messaggi

I contenuti di cui al precedente § 7.2 dovranno essere comunicati al pubblico di riferimento, come dettagliato al § 7.3, attraverso i seguenti canali di comunicazione:

- il sito Internet del Parco del Ticino attraverso una pagina dedicata. Inoltre, attraverso gli eventuali nuovi siti che verranno creati dai gestori del **CR** e del pensionato per cavalli;
- i profili social del Parco del Ticino e, se presenti, del **CR** e del pensionato per cavalli. Per l'utilizzo dei social è consigliabile creare strumenti dedicati come video, infografiche e fotografie. Inoltre, si potrebbe valutare anche la creazione di campagne pubblicitarie attraverso Facebook o l'utilizzo di AdWords;
- i media locali attraverso un'attività mirata di ufficio stampa;
- volantini/poster da distribuire/affiggere nella sede del Parco e presso le nuove strutture;
- presentazioni in eventi istituzionali organizzati dall'Ente parco o dove il l'Ente Parco stesso verrà invitato;
- altri canali dell'Ente Parco, come la *newsletter*;
- giornate (o mezze giornate) e/o eventi aperti al pubblico.

Considerando che le due attività presenti (**CR** + maneggio) vedranno due gestori indipendenti e separati, è pensabile che detti gestori avranno già una loro rete di contatti da sfruttare per le attività di comunicazione e divulgazione (p.es, riguardo a *mailing* e presenza su profili *social*).

L'Ente Parco nella comunicazione dovrà certamente garantire ai gestori una capacità operativa autonoma e potrebbe anche non affrontare l'impegno di preparare e proporre annualmente una campagna comunicativa sull'area di Montelame. Tuttavia, se ve ne fossero le condizioni (di tempo, di persone e di risorse) l'Ente Parco potrebbe anche immaginare di stipulare delle convenzioni con i due soggetti nominati nelle quali i gestori stessi si impegnino a collaborare alla realizzazione, per esempio, di almeno nr. 2 eventi all'anno aperti al pubblico, in coordinamento con l'Ente Parco stesso, per la promozione delle attività in essere a Montelame e dell'Ente Parco più in generale.

Comunque una sorta di collaborazione tra gestori ed Ente Parco appare in ogni modo auspicabile e indispensabile da ottenere per quanto riguarda la comunicazione anche solo per l'allestimento presso cascina Montelame di uno spazio con a disposizione materiale divulgativo sull'Ente Parco e, per esempio, sulla rete Natura 2000 (v/ § 3.5.1).

Nel momento in cui i gestori del **CR** e del maneggio fossero chiamati alla collaborazione circa la comunicazione (eventualmente circa l'educazione ambientale e scientifica) potranno conseguentemente aprirsi diversi scenari divulgativi, ad esempio con scuole generiche e professionali del settore interessate a stipulare accordi di formazione.

Da considerare che in una prima fase di avvio (1-2 anni) almeno del **CR** ma probabilmente anche del maneggio, gli elementi da comunicare saranno ridotti, in attesa del loro consolidamento.

Da ultimo, per essere maggiormente efficaci, occorre prendere in considerazione l'opportunità di creare un piano editoriale a cadenza possibilmente trimestrale di diffusione dei contenuti, che indichi il tipo di contenuto da diffondere (es. giornata aperta al pubblico), il canale su cui diffonderlo (SN, *newsletter*, ecc.), l'azione con cui la si diffonderà (es. invio comunicato stampa, *post* con video), il *target* e le tempistiche.

## 7.5 Risorse necessarie allo sviluppo e attuazione del piano di comunicazione

L'intervento oggetto di questo studio di prefattibilità offre innumerevoli possibilità di divulgazione e comunicazione. I suoi temi e le modalità innovative utilizzate per affrontarli ben si prestano a organizzare attività di comunicazione in grado di migliorare le conoscenze del pubblico di riferimento attraverso modalità coinvolgenti che utilizzino appieno i più recenti canali di comunicazione.

Un piano di comunicazione ambizioso offrirà al Parco del Ticino Piemonte l'opportunità di migliorare ulteriormente la propria immagine pubblica, riaffermando al contempo l'importanza del proprio ruolo all'interno del tessuto territoriale a cavallo tra Piemonte e Lombardia.

In questo studio di prefattibilità offriamo una stima dei costi per il primo triennio di attività così divisa:

> **Anno 1.** Attività di comunicazione principalmente volte a far conoscere le modalità e le finalità dell'intervento:

- 1 aggiornamento pagine WEB del sito dell'Ente Parco;
- 1 comunicazione tramite la *newsletter* dell'Ente Parco;
- 3 comunicazioni sui social media dell'Ente Parco, comprensive di foto/video;
- 1 comunicato stampa da diffondere ai media locali;
- 1 volantino/poster che spieghi l'intervento in corso.

Per queste attività si stimano circa 20 ore/uomo, per un costo di circa 600,00 €.

> **Anno 2.** A intervento in buona parte concluso, si prevede l'avvio delle prime attività divulgative e di comunicazione, con almeno 3 momenti in cui la comunicazione sarà più concentrata.

- 6 aggiornamenti pagine WEB del sito dell'Ente Parco;
- 3 comunicazioni tramite la *newsletter* dell'Ente Parco;
- 24 comunicazioni sui social media dell'Ente Parco, comprensive di foto/video;
- 3 comunicati stampa da diffondere ai media locali;
- 3 volantini per diffondere gli eventuali eventi in corso;
- 3 eventi organizzati o dall'Ente Parco, o dal **CR/maneggio**;
- 3 campagne a pagamento sui *social media* e sui motori di ricerca per pubblicizzare gli eventi.

Per queste attività si stimano circa 60 ore/uomo, per un costo di circa 1.800,00 €. Questa stima non tiene in considerazione l'organizzazione degli eventi e delle campagne a pagamento sui social media e sui motori di ricerca, da valutare in sede di definizione di un piano di comunicazione dettagliato.

> **Anno 3 e successivi.** A intervento concluso, le attività di comunicazione e divulgazione sono a pieno regime. Si prevedono attività su base continuativa per buona parte dell'anno.

- 12 aggiornamento pagine WEB del sito dell' Ente Parco;
- 6 comunicazioni tramite la *newsletter* dell' Ente Parco;
- 52 comunicazioni sui social media dell' Ente Parco, comprensive di foto/video;
- 3 comunicati stampa da diffondere ai media locali;
- 6 volantini per diffondere gli eventi in corso;
- 6 eventi organizzati o dall' Ente Parco, o dal **CR**/maneggio;
- 6 campagne a pagamento sui social media e sui motori di ricerca per pubblicizzare gli eventi;
- partecipazione a eventi esterni.

Per queste attività si stimano circa 100 ore/uomo, per un costo di circa 3.000,00 €. Questa stima non tiene in considerazione l'organizzazione degli eventi e delle campagne a pagamento sui social media e sui motori di ricerca, da valutare in sede di definizione di un piano di comunicazione dettagliato.

## **7.6 Ulteriori elementi comunicativi**

In ripresa di quanto espresso nel **§ 3.4** e relativi sottocapitoli, si ricorda che l'attuazione di ulteriori attrattività potrà essere oggetto di una comunicazione specifica.

## 8. Scenari ipotizzati di utilizzo della proprietà, ma non presi in considerazione

Circa l'utilizzo della grande proprietà dell'Ente Parco, il gruppo di lavoro ha ragionato partendo sempre dal *focus* di mandato, ovvero la realizzazione del **CR** e lo studio di condizioni per l'eventuale sostenibilità economica del **CR** stesso, che come si sa comporta l'obbligatoria presenza di un'attività *profit* dalla quale l'Ente Parco possa ricavare un reddito per coprire le spese gestionali del **CR**.

Tutto questo comporta l'utilizzo di una quota della proprietà, composta da beni strutturali immobiliari e da terreni, boscati e non: occorre quindi capire cosa avrebbe potuto succedere al resto della proprietà non utilizzato.

Come analisi generale gli ampi spazi a disposizione si prestano potenzialmente ad una molteplicità di scenari di utilizzo, per attività sia *indoor* che *outdoor*.

Nuovamente, fermo restando il punto cardine dell'incarico, ovvero la realizzazione del **CR**, Eliante ha progressivamente valutato molte possibilità, che avrebbero coinvolto sia le strutture immobiliari sia le aree boscate o quelle a prato.

Tuttavia, nel procedere con queste valutazioni, alcuni elementi - per quanto valutati al livello preliminare dello Studio di prefattibilità - hanno progressivamente rivelato il loro peso specifico come importante limitazione, o divieto, facendo accantonare via via le proposte, fino a concretizzare quella descritta nel presente Studio, che è sembrata la più assennata, armonica e compatibile.

Sulla proprietà intervengono considerevoli elementi di limitazione, tra i quali i principali sono:

- ampiezza delle strutture immobiliari e loro condizioni di manutenzione;
- costi di ripristino, ristrutturazione e adeguamento normativo delle strutture;
- vincoli ambientali gravanti sulle strutture;
- presenza di una Riserva speciale e di un sito Natura 2000;
- vincoli normativi e di indirizzo di utilizzazione, derivanti dal Piano d'Area e dal Piano Esecutivo Convenzionato relativi alle strutture immobiliari;
- vincoli normativi e di indirizzo di utilizzazione, derivanti dal Piano d'Area e dal Piano Esecutivo Convenzionato, relativi alle aree boscate e ai prati stabili;
- presenza del Fiume Ticino;
- tipologia di servizi che raggiungono attualmente la proprietà e loro limitazioni;
- disponibilità di spesa da parte dell'Ente Parco;
- indirizzi di utilizzo forniti dall'Ente Parco.

Per prima cosa si è valutata la posizione e le condizioni della cascina Colombara; viste le superfici abbastanza ridotte poteva essere interessante ragionare su un suo ripristino ma la condizione di grave degrado e la poca disponibilità di terreno pertinenziale per le necessità del **CR**, hanno reso non idonea la cascina per gli obiettivi di questo Studio. Né, d'altro canto, valutate le caratteristiche strutturali del **CR** una volta individuatele nel loro insieme, sono poi rimaste in essere ulteriori condizioni di opportunità che potessero far pensare ad un recupero della struttura diroccata.

Come si è già accennato nel **§ 2.3**, soprattutto per ragioni di costi di ristrutturazione ovvero per rimanere all'interno di un budget di spesa presumibilmente affrontabile dall'Ente Parco con le risorse economiche a disposizione, sono state poi scartate tutte le possibilità di utilizzo della cascina Casone e del mulino Simonetta, strutture assolutamente di pregio ma particolarmente ammalorate o comunque in condizioni di mantenimento peggiori rispetto a cascina Montelame.

Ciò a ribadire che le scelte del gruppo di lavoro sono state operate sia immaginando una completa indipendenza economica dell'Ente Parco rispetto alle scelte stesse, ovvero la capacità di portarle a compimento e di gestirle nel tempo, sia immaginando che l'intervento di un gestore privato avrebbe

comportato da parte dell'Ente Parco la preparazione completa - o quasi - della struttura che avrebbe poi appunto dato in gestione<sup>[87]</sup>.

Questo *modus operandi*, alla fine, ha comportato l'impossibilità di prendere in considerazione la realizzazione delle prospettive di utilizzo finalizzate dal Politecnico di Milano con il lavoro 2008, da cui il successivo PEC, Piano Esecutivo Convenzionato.

Mentre si delineavano le necessità strutturali del **CR** si è presa in considerazione la possibilità di alloggiarne uffici, spogliatoi, stoccaggi e rimessaggi presso la cascina Casone<sup>[88]</sup>, ma presto si è scartata questa strada sia per la lontananza dai recinti di allevamento<sup>[89]</sup>, sia perché questa scelta avrebbe comportato comunque la necessità di un grosso ripristino della cascina, con notevole esborso economico. Mulino Simonetta, al contrario, non è stata neppure valutata in quest'ottica per via dei suoi spazi ridotti.

Abbiamo valutato a lungo la possibilità di realizzare una ristorazione e un'albergazione, con differenti *target* di clientela.

Per quanto riguarda la ristorazione l'analisi delle caratteristiche del sito (cascina Montelame o cascina Casone non cambia) ci ha fatto comprendere che l'unica possibilità di un ritorno economico da parte del gestore con la possibilità di sostenere anche la corresponsione di un affitto all'Ente Parco, sarebbe stata quella di intercettare il mercato dei grandi numeri, organizzando ogni settimana un banchetto, un matrimonio, un evento.

In questo caso sarebbe forse stato giustificabile da parte dell'Ente Parco un'ingente spesa in adeguamento delle strutture perché una tale *location* avrebbe potuto effettivamente essere di richiamo; tuttavia l'idea è stata poi abbandonata viste le indicazioni ricevute dall'Ente Parco stesso, di non gradire una tale struttura all'interno di questa importante area all'interno della Riserva e del sito Natura 2000.

Fermo restando che la percorribilità di questa strada avrebbe dovuto essere sancita da un'analisi - per quanto di massima - dei costi di ristrutturazione (analisi che dunque non è stata fatta), che avrebbero dovuto essere sostenuti a valle dei costi di impianto e di gestione del **CR** che, come si vede dal Piano Economico in **All. 1**, sono tutt'altro che leggeri.

Sia i costi di ristrutturazione sia, secondo noi, la mancanza di un altro *target* di clientela stabile, effettivamente contattabile e nel tempo numericamente sufficiente per la tipologia del sito, ci ha portato ad accantonare idee di ristorazioni differenziate (ristorante tradizionale, à la carte, tematico<sup>[90]</sup>, ad apertura saltuaria)<sup>[91]</sup> e di albergazione, nelle sue varie declinazioni (motel, bed & breakfast, agriturismo, resort).

Abbiamo poi abbandonato anche ogni possibilità circa l'apertura di attività commerciali e di altra somministrazione di bevande e cibi come bar, vinerie, locali per merende o aperitivi, coperti o scoperti, interni o esterni alle strutture, con eventuali *solarium*, terrazze, giardino relax, aree pic-nic ed elementi attrattivi o qualificanti, come per esempio rastrelliera affitto biciclette (la quale avrebbe comportato una gestione della manutenzione delle stesse) o area giochi esterna per bambini.

Mentre si arrivava alla concretizzazione che l'idea migliore circa l'attività *profit* da affiancare al **CR** era quella del maneggio per cavalli sportivi a fine carriera, si dava atto che cascina Montelame avrebbe

---

<sup>87</sup> Infatti dal § 5.1.2 e dal Piano Economico di cui all'**All. 1** ciò appare evidente per quanto riguarda la predisposizione delle strutture afferenti all'attività del maneggio.

<sup>88</sup> Concentrare le parti strutturali e coperte del **CR** presso cascina Casone avrebbe avuto il vantaggio di liberare totalmente cascina Montelame per un uso privato completo, a favore forse anche di altre prospettive di utilizzo, oltre a quelle di un maneggio.

<sup>89</sup> L'attuale individuazione dei 5 recinti di allevamento e dei 2 recinti aggiuntivi per i maschi, valutando vari fattori, è l'ubicazione considerata migliore su tutta la proprietà.

Avere per esempio gli uffici gestionali, o lo stoccaggio foraggio, a molte centinaia di metri presso cascina Casone avrebbe comportato colmare questa distanza ogni giorno, più volte al giorno, per un andirivieni presto insostenibile a livello pratico, oltre che antieconomico.

<sup>90</sup> Per esempio, *steakckhouse*, vegetariano, vegano, etnico, ecc.

<sup>91</sup> Possibilità di ristorazione e/ di somministrazioni di cibi e bevande che contemplassero paninoteche, birrerie, locali con apertura prolungata non sono neppure entrate in discussione.

dovuto essere dedicata completamente alle due attività principali che prendevano corpo. In conseguenza di ciò, non rimanendo più spazio disponibile presso cascina Montelame, ogni altra attività *profit*, piccola o grande che fosse, nuovamente, avrebbe dovuto trovare compimento presso cascina Casone o mulino Simonetta.

Ma questa condizione faceva ritornare purtroppo in evidenza che lo stato dei due stabili è in abbandono e non si presta oggigiorno a prospettare un recupero parziale o completo, per una clientela non facile da trovare, per un numero di avventori troppo esiguo per giustificare l'avvio di un'attività commerciale.

Oltre a questo il gruppo di lavoro ha anche concordato che la messa sul mercato di un'attività di offerta di cibo e bevande, per affermarsi nella grande disponibilità di prodotti e locali (ristoranti, trattorie, osterie) oggi esistenti, dovrebbe forzatamente portare all'attenzione del mercato una peculiarità territoriale identificativa, che identifichi cioè i prodotti offerti con il sito di presenza: a nostro avviso oggi non siamo nelle condizioni di poter sostenere questa necessità.

Infatti il **CR** non è in grado di dare avvio ad una filiera strutturata e continua di prodotti commestibili (carne, latte e derivati) o di artigianato (lane), quindi l'apertura di un punto di somministrazioni di cibi e bevande dovrebbe affermarsi presso il pubblico solo grazie al richiamo del sito ambientale molto peculiare (area protetta e SIC/ZPS), con però la notevole scomodità per noi non superabile, della lunga strada di accesso, sia da Oleggio sia da Pombia, senza contare le distanze dai centri più grandi (Borgomanero, Novara, Milano o altri centri lombardi), nei quali occorrerebbe ovviamente investire con azioni di *marketing*.

Va da sé che questo discorso impedisce di fatto anche ipotizzare l'apertura di un punto vendita di prodotti del sito, a filiera cortissima/locale.

Circa l'attività con i cavalli, prima di concentrarci sui cavalli a fine carriera sportiva, abbiamo valutato la possibilità di installare un maneggio per cavalli d'eccellenza, sulla falsa riga della gestione privata che era presente prima dell'acquisizione della proprietà da parte dell'Ente Parco.

Le strutture specifiche esistenti, sia quelle coperte (galoppatoio, stalle, selleria) sia quelle esterne (paddock) sono state installate pensando ad un uso privato personale, o poco più; l'entrata in scena di un gestore con attività commerciale forzatamente richiede una visione differente, con la necessità di ottenere numeri ben più alti di quelli oggi ipotizzabili circa i cavalli alloggiabili.

Abbiamo valutato che un maneggio, per quanto possa trattare cavalli di razza e di alta fascia, dovrebbe avere disponibilità idealmente di almeno 50 box, che oggi presso cascina Montelame (o cascina Casone) non sono ottenibili se non procedendo con una variante strutturale dello strumento regolatore, con tutte le difficoltà del caso.

Dall'impostazione progettuale predisposta con il presente Studio si può notare la separazione effettuata tra le due attività di riferimento, ossia **CR** e maneggio, con punti di contatto e condivisione ridotti al minimo indispensabile.

Nelle somiglianze gestionali tra **CR** e maneggio, la nostra percezione e convinzione è infatti che questa autonomia di spazi faciliti enormemente la convivenza dei due lavori, soprattutto da parte del gestore del maneggio che, per tradizione, conduce un'attività che vive di sue dinamiche peculiari ed autonome, con scambi quasi azzerati con persone e clientela che non siano del settore o direttamente interessati all'attività stessa.

Così procedendo, a livello di assegnazioni di spazi della cascina Montelame, i vari appartamenti raggiungibili dall'ingresso carraio principale (Corte Est) rientrano all'interno delle competenze riservate all'attività di maneggio: tutti gli ambienti coperti del **CR** trovano infatti spazio nel fabbricato di sinistra (Corte Ovest), avente accesso carraio e corte autonome rispetto al cascinale principale.

A meno di un accordo specifico in fase di contratto di affitto tra Ente Parco e soggetto gestore - che però si reputa al momento di difficile attuazione - , questa disposizione ci impedisce di rendere disponibili 2 o 3 appartamenti per tesiisti, universitari, ricercatori o persone che potrebbero essere interessate ad un soggiorno, per periodi anche medio-lunghi, in ambito fortemente privilegiato dalla valenza naturalistica del posto, con conseguente mancata voce di possibile reddito per l'Ente Parco.

Secondo noi poteva e può essere interessante disporre di qualche appartamento, di piccola metratura, autosufficiente a livello di cucina, da affittare con questa modalità. Tutto quello che si è potuto pensare in questa direzione è la piccola foresteria del **CR**, ma certamente offre prospettive di più ridotto respiro.

## 9. Proposte di utilizzo delle altre strutture immobiliari: cascina Casone e mulino Simonetta

In considerazione - e anche in ripresa - di quanto espresso nel precedente § 8, l'eventuale realizzazione di quanto immaginato nel presente Studio creerebbe una gestione autonoma di cascina Montelame e di un certo numero di ettari di terreno, lasciando andare un po' alla deriva il complesso formato da cascina Casone e il vicino mulino Simonetta.

A meno di trovare le risorse dirette all'interno dell'Ente Parco e le professionalità per studiare un importante progetto di ristrutturazione con adeguati finanziamenti esterni (per esempio un progetto "emblematico" con Fondazione Cariplo<sup>[92]</sup>), per diminuire responsabilità e difficoltà gestionali su questi immobili la prima opzione possibile è la decisione di alienare completamente i due complessi cascinali con il problema però, molto probabilmente, di dover lasciar loro una quota di fondo agricolo pertinenziale, con individuazione dello stesso.

La vendita di un immobile o di tutti e due potrebbe riaprire la possibilità a carico del subentrante di realizzare parte di quanto disposto dal Politecnico di Milano - ammesso che l'Ente Parco voglia ancora realizzare quelle prospettive - considerando però che rispetto a quella progettazione occorrerà comunque una revisione funzionale di tutto l'impianto, in quanto verrebbero a mancare le strutture che erano previste presso cascina Montelame e diversi spazi operativi e fruitivi esterni.

L'arrivo di un privato potrebbe molto probabilmente portare alla configurazione di una struttura con un taglio commerciale<sup>[93]</sup>; al di là delle difficoltà logistiche rappresentate dall'ubicazione del sito e dalla sua non facile raggiungibilità (adeguamento della larghezza della strada asfaltata comunale delle Baragge a parte: queste problematiche vanno quindi affrontate sia a livello tecnico che di studio commerciale sull'appetibilità del sito), si potrebbero aprire scenari di utilizzo rivolti ad un *target* di clientela molto selezionata, ovvero andrebbe ricercata una finalità progettuale che punti proprio a un fruitore elitario che, quindi, sarebbe ben disposto a raggiungere un sito non ubicato sulle principali direttrici.

Le finalità andranno ovviamente concordate e, si ritiene, potranno essere condizionate o da piccoli numeri che puntino sull'esclusività (tipo *resort* di lusso con biopiscina<sup>[94]</sup>, *location* pubblicitaria), o su grandi numeri che puntino soprattutto sulla ristorazione (matrimoni, banchetti, area convegni o espositiva), con un'albergo ridotto al minimo (camere di supporto e/o appartamenti in affitto<sup>[95]</sup>).

Superando quanto fino ad ora esposto, un'attività non invasiva che ben si armonizzerebbe con l'indirizzo di utilizzo perseguito con la realizzazione del **CR** e del maneggio, potrebbe essere la realizzazione di una struttura tematica con ricettività e ristorazione leggera, tipo Centro parco Cascina Monte Diviso<sup>[96]</sup>, a Gallarate.

Al di là delle idee sopra esposte, si ricorda che il grande portico della cascina Casone nel presente Studio è stato proposto come area deposito foraggio/paglie (v/ note a piè pagina 29 e 65).

Infine, per completezza di informazione e per coerenza, circa la cascina Colombara allo stato attuale di approfondimento la Cooperativa Eliante, al di là del suggerimento di procedere con la vendita dell'immobile (vistone il degrado, il valore vendibile sarà soprattutto la volumetria edificatoria) non è in grado di fornire uno scenario di possibile utilizzo da parte dell'Ente Parco.

---

<sup>92</sup> [http://www.fondazionecariplo.it/it/contributi/interventi\\_emblematici/index.html](http://www.fondazionecariplo.it/it/contributi/interventi_emblematici/index.html)

Il prossimo bando per "Interventi emblematici" nella provincia di Novara dovrebbe essere nel 2021.

<sup>93</sup> A meno di un caso molto particolare, difficilmente un privato vorrà e potrà portare la propria residenza presso cascina Casone e/o mulino Simonetta, inserendovi un uso per lo più familiare.

<sup>94</sup> Per comprendere cosa sia una biopiscina autodepurativa: <https://de.bio.top/>

<sup>95</sup> Sono tutte opzioni solo di indirizzo, il cui eventuale percorso attuativo spetta alla competenza istituzionale dell'Ente Parco e che in questa sede possono solo essere accennate.

<sup>96</sup> <http://ente.parcoticino.it/visita-il-parco/i-centri-parco/centro-parco-monte-diviso/>

## 10. Conclusioni

Il presente Studio di prefattibilità ha percorso un cammino complesso. La realizzazione del pensiero inizialmente abbozzato solo come idea o come intuizione, ha mostrato progressive difficoltà, date soprattutto dall'incertezza causata dalle molte variabili, di natura tecnica, progettuale, economica, istituzionale.

Per un verso le preoccupazioni di carattere ambientale, per il possibile impatto delle attività prospettate, rappresentano la tematica meno preoccupante: una futura procedura di Valutazione di Incidenza pare proprio non portare alcuna criticità.

Neppure le due attività proposte rappresentano una criticità per la loro natura: ben si integrano con lo spirito del mandato ricevuto dalla Cooperativa Eliante, allo stesso modo sono in sostanziale armonia con gli strumenti regolatori, con l'ambiente, con le tradizioni del territorio, con le indicazioni dell'Ente Parco.

Il grosso scoglio sarà innegabilmente rappresentato dal costo complessivo dell'operazione; ancorché spalmato su più annualità e già con il beneficio di sostanziose entrate previsionali, le cifre in ballo sono molto consistenti e, per questo, disegnano una situazione delicata da affrontare.

Dall'altra parte, via via che lo Studio prendeva forma e si articolava nelle varie informazioni, ci siamo resi conto che il progetto complessivo ha veramente molto senso, ha una sua forma, una sua grande dignità, una sua semplicità e bellezza.

Sì, si può fare, procedendo ovviamente con i dovuti approfondimenti a nostro parere l'idea può avere gambe e trovando le giuste figure gestionali per **CR** e maneggio, ne può uscire un centro di eccellenza e richiamo, con questo cercando di sfrondate questa espressione dalla sua sovrabbondanza a causa dell'uso che spesso se ne fa, e rimanendo sui fatti tangibili e riscontrabili che già possono essere acquisiti dalla lettura dello Studio.

Proprio perché i vari professionisti che hanno curato la redazione degli elaborati vi si sono progressivamente appassionati, la Cooperativa Eliante ha cercato di fornire all'Ente Parco e ad ogni futuro lettore di questo lavoro tutte le informazioni disponibili, per aiutare il più possibile a "vedere" la fattibilità dell'opera e per fare in modo che questa buona energia funga da propellente e da volano verso la sua realizzazione.

## Bibliografia

AA.VV. (1983). *Atlante etnografico delle popolazioni bovine allevate in Italia*. P.F. "Difesa delle risorse genetiche delle popolazioni animali", CNR.

AA.VV. (1983). *Atlante etnografico delle popolazioni ovine e caprine allevate in Italia*. P.F. "Difesa delle risorse genetiche delle popolazioni animali", CNR.

AA.VV. (1999). *Genebanks and the conservation of farm animal genetic resources*. J.K. Oldenbroeck Ed., ID-DLO The Netherlands, ISBN 90-75124-06-6

AA.VV. (2001). *Interventi per la salvaguardia delle razze autoctone*. Suppl. n. 28 "Quaderni della Regione Piemonte - Agricoltura", Regione Piemonte.

AA.VV.(2002). *Risorse genetiche agrarie in Italia. Rischio di estinzione - Iniziative per la conservazione - Necessità di intervento. Monitoring Institute for Rare Breeds and Seeds in Europe*. SAVE Foundation. ISBN 3-907866-70-3

AA.VV. (2010). *Adding value to livestock diversity*. Paper 168, FAO, Rome.

AA.VV. (2010). *Breeding strategies for sustainable management of animal genetic resources. Guidelines 3*, FAO, Rome

AA.VV. (2010). ELBARN. *Europea Livestock Breeds Ark and Rescue Net. Final report*. SAVE Foundation, St. Gallen (CH)

AA.VV. (2013). *Linee guida per la conservazione e la caratterizzazione della biodiversità vegetale, animale e microbica di interesse per l'agricoltura. Piano Nazionale sulla Biodiversità di Interesse Agricolo*. Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali. Inea, Roma.

Bigi D., Zanon A. (2008). *Atlante delle razze autoctone. Bovini, Equini, Ovicaprini, Suini allevati in Italia*. Edagricole - IISole24Ore Business Media Srl, Milano.

Commissione Europea. "Orientamenti dell'Unione europea per gli aiuti di Stato nei settori agricolo e forestale e nelle zone rurali 2014-2020 (2014/C 204/01)". Gazzetta ufficiale dell'Unione europea del 01.07.2014

Commission on Genetic resources for Food and Agriculture, Food and Agriculture Organization of the United Nations (2007). *Global Plan of Action for Animal Genetic resources and the Interlaken Declaration* (adopted by the International Technical Conference on Animal genetic resources for Food and Agriculture, Interlaken, Switzerland), 03-07 September 2007.

Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore (2016). *IT1150001 "Valle del Ticino", Misure di Conservazione sito-specifiche* (approvate con D.G.R. n. 53-4420 del 19/12/2016)

Federazione Italiana Sport Equestri (2011). *Progetto per cavalli FISE a riposo o a fine carriera sportiva*. Regolamento.

Formulario Standard SIC-ZPS IT1150001, Valle del Ticino. Aggiornamento 12-2015

Hiemstra S.J., de Haas Y., Maki-Tanila A., Gandini G. (2010). *Local cattle breeds in Europe*. Wageningen Academic Publishers, The Netherland

Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali. *Codice per la Tutela e la Gestione degli Equidi*.

Ministero della Salute, Direzione Generale della Sanità Animale e dei Farmaci veterinari (2015). *Interventi assistiti con gli animali (I.A.A.)*.

Mongiati E., Porzio M.G., Tuniz D. (2003). "Le cascine. Un patrimonio da salvare", ed. Provincia di Novara.

Parco Lombardo della Valle del Ticino (2018). *Abaco del territorio del parco a fini paesistici*. Approvato con Delibera di Consiglio di Gestione n. 112 del 07.10.2015. Rev. 1 Approvata con Delibera di CdG n. 66 del 13.06.2018

Sindaco R., G.P. Mondino, A. Selvaggi, A. Ebone, G. Della Beffa (giugno 2003). *Guida al riconoscimento di Ambienti e Specie della Direttiva Habitat in Piemonte*. Regione Piemonte, I.P.L.A.

### **Bibliografia specifica sulle attività riguardante i cavalli**

Claudio Saba, Andrea Montagnani e Laura Ascione (2018). *Guida pratica alla Gestione Naturale del Cavallo*. Oasi Equiluna, nuova edizione.

Harris P.A., A.D.Ellis, M.J.Fradinho, A.Jansson, V.Julliand, N.Luthersson, A.S.Santos and I.Veurvuert (2016). *Feeding conserved forage to horses: recent advances and recommendations*. Rivista: Animal (2017), 11:6, 958-967.

Jackson J. (1992). *The Natural Horse: Lessons from the Wild*. Star Ridge Publishing.

Jackson J. (2002). *Le cure naturali dello zoccolo del cavallo*. Traduzione di Gandini L., Centauro Edizioni.

Jackson J. (2015). *Paddock Paradise, A Guide to Natural Horse Boarding*. Star Ridge Publishing.

McGreevy P.D., Jill D. Richardson, Christine J. Nicol, J. G. Lane (1995). *Radiographic and endoscopic study of horses performing an oral based stereotypy*. Equine Veterinary Journal, 27, 92-95.

Nagy Krisztina, Gábor Bodó, György Bárdos, Andrea Harnos, Péter Kabai (2009). *The effect of a feeding stress-test on the behaviour and heart rate variability of control and crib-biting horses (with or without inhibition)*. 121: 2, 140-147.

Schubert Mikkel, Hákon Jónsson, Dan Chang, Clio Der Sarkissian, Luca Ermini, Aurélien Ginolhac, Anders Albrechtsen, Isabelle Dupanloup, Adrien Foucal, Bent Petersen, Matteo Fumagalli, Maanasa Raghavan, Andaine Seguin-Orlando, Thorfinn S. Korneliusen, Amhed M. V. Velazquez, Jesper Stenderup, Cindi A. Hoover, Carl-Johan Rubin, Ahmed H. Alfarhan, Saleh A. Alquraishi, Khaled A. S. Al-Rasheid, David E. MacHugh, Ted Kalbfleisch, James N. MacLeod, Edward M. Rubin, Thomas Sicheritz-Ponten, Leif Andersson, Michael Hofreiter, Tomas Marques-Bonet, M. Thomas P. Gilbert, Rasmus Nielsen, Laurent Excoffier, Eske Willerslev, Beth Shapiro, and Ludovic Orlando (2014). *Prehistoric genomes reveal the genetic foundation and cost of horse domestication*. Edited by David M. Hillis, The University of Texas at Austin.

Terruzzi F. (1983). *Come si alimenta il cavallo*. Edizioni Equestri, Milano.

## Sitografia

- <http://www.minambiente.it/pagina/la-valutazione-di-incidenza>

Sitografia scientifica sulla diversità animale domestica:

- [www.archezentrum-amt-neuhaus.de/desktopdefault.aspx](http://www.archezentrum-amt-neuhaus.de/desktopdefault.aspx)
- [www.arca-net.info](http://www.arca-net.info)
- [www.associazionerare.it](http://www.associazionerare.it)
- [www.cityfarms.org](http://www.cityfarms.org)
- [www.eaap.org](http://www.eaap.org)
- [www.efabis.tzv.fal.de](http://www.efabis.tzv.fal.de)
- [www.elabrn.net](http://www.elabrn.net)
- <http://www.fao.org/dad-is>
- <http://www.g-e-h.de/>
- [www.genres.de](http://www.genres.de)
- [www.monitoring.eu.com](http://www.monitoring.eu.com)
- <https://www.prospecierara.ch/it/home>
- <http://www.rarebreeds.org.uk/>
- [www.rarebreedsinternational.org](http://www.rarebreedsinternational.org)
- <https://www.rfp-europe.org/european-database-efabis/>
- [www.save-foundation.net](http://www.save-foundation.net)

Di seguito alcuni link siti di realtà italiane che svolgono un servizio di gestione al pascolo libero di cavalli anziani:

- <http://www.passeggiate-escursioniacavallo.it/>
- [http://www.labosana.it/pensione\\_cavalli\\_a\\_riposo/pensione\\_cavalli\\_a\\_riposo\\_cat\\_20.htm](http://www.labosana.it/pensione_cavalli_a_riposo/pensione_cavalli_a_riposo_cat_20.htm)
- <http://www.sillarcreek.it/riposo/>
- [http://www.cascinasoleverde.it/cascinasoleverde/pensione\\_cavalli.html](http://www.cascinasoleverde.it/cascinasoleverde/pensione_cavalli.html)

Un link di un sito californiano:

- <https://www.aanhcp.net/pages/welcome-to-paddock-paradise>

Un link per una guida specifica sull'argomento:

- <http://paddockparadise.net/en/start/>

## Allegato - Tabella di conversione UBA, Regione Piemonte

Le Unità Bovino Adulto (UBA) hanno lo scopo di esprimere sinteticamente il carico zootecnico.

Esse considerano la quantità e la qualità (contenuto in azoto, fosforo, etc.) dei reflui in modo da poter facilmente confrontare l'impatto ambientale del carico animale.

La consistenza in UBA si ottiene applicando al numero dei capi considerati degli appositi coefficienti legati all'età ed alla specie degli animali. Il numero di animali che possono teoricamente pascolare per tutte le 52 settimane dell'anno equivale al carico annuale convertito in UBA/ha.

Diminuendo il tempo di stazionamento, aumenta in modo proporzionale il numero di capi.

TABELLA D

CONVERSIONE IN UNITA' DI BESTIAME ADULTO			
SPECIE	U.B.A.	SPECIE	U.B.A.
<b>BOVINI</b>		<b>SUINI</b>	
<b>1. ALLEVAMENTO</b>		SCROFE	0,30
VACCHE (oltre 3 anni)	1,00	VERRI	0,35
MANZE (2-3 anni)	0,80	ADULTI SUPERIORI A 6 MESI	0,26
MANZETTE (1-2 anni)	0,60	SCROFETTE 3 - 6 MESI	0,20
TORI	1,00	MAGRONI 3 - 6 MESI	0,24
TORELLI	0,70	SUINETTI FINO A 3 MESI	0,03
<b>2. INGRASSO</b>			
VITELLI E VITELLE	0,40		
<b>OVINI</b>		<b>POLLAME (100 capi)</b>	
PECORE - MONTONI	0,15	OVAIOLE - GALLI	1,30
ALTRI SOGGETTI	0,05	POLLASTRI	0,50
<b>CAPRINI</b>		<b>CONIGLI (100 capi)</b>	
CAPRE	0,15	ADULTI RIPRODUZIONE	2,50
ALTRI SOGGETTI	0,05	GIOVANI DA INGRASSO	1,10
<b>EQUINI</b>		<b>TACCHINI - OCHE (100 capi)</b>	
ADULTI	1,00	ETA' OLTRE 6 MESI	3,00
PULEDRI	0,60	ETA' FINO A 6 MESI	2,00

Fonte:

[http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2009/07/attach/dgr\\_10797\\_040\\_1602200\\_9\\_a4.pdf](http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2009/07/attach/dgr_10797_040_1602200_9_a4.pdf)

## **Allegati allo Studio di prefattibilità**

Completano lo Studio di prefattibilità i seguenti allegati:

- Allegato 1: Piano Economico
- Allegato 2: Relazione Fotografica
- Allegato 3: Lettere con manifestazione di interesse:
  - Università degli Studi di Torino, Dipartimento Scienze Agrarie, Forestali e Alimentari prot. 6851 del 03.12.2018  
a firma del Direttore del Dipartimento, prof. Carlo Grignani
  - RARE, Associazione Italiana Razze Autoctone a Rischio di Estinzione nota del 03.12.2018  
a firma del Presidente, Dott. Floro De Nardo
  - Università degli Studi di Torino, Dipartimento di Scienze Veterinarie prot. 2704 del 14.12.2018  
a firma del Direttore del Dipartimento, prof. Doenico Bergero
- Tavole cartografiche
  - Tav. 1 Proprietà del Parco - Divisioni catastali
  - Tav. 2 Planimetria generale - Stato di fatto
  - Tav. 3 Idrografia superficiale - Ripristino
  - Tav. 4 Planimetria di progetto su Piano d'Area
  - Tav. 5 Planimetria di progetto Centro Razze
  - Tav. 6 Planimetria di progetto maneggio
  - Tav. 7 Cascina Montelame - Proposta di utilizzo