COMUNE DI PIETRAROJA

PROVINCIA DI BENEVENTO

PROGETTO: Ammodernamento tecnonologico e strutturale di un'azienda agricola mediante la realizzazione di un FIENILE

Localita': MASTRAMICI DI SOTTO

P.S.R. CAMPANIA 2014 - 2020 MISURA 4.1.1	
COMMITTENTE:	ZAPPARELLI MARIA CRISTINA
ELABORATO N°1	RELAZIONE TECNICA
SCALA	
IL PROGETTISTA 	PER PRESA VISIONE:

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La signora **ZAPPARELLI MARIA CRISTINA** nata a Pietraroja il 21/02/1969 ed ivi residente alla località Mastramici di sotto case sparse, imprenditrice agricola a titolo principale e conduttrice a titolo di proprietà e di affitto di una azienda agricola ad indirizzo zootecnico, con centro aziendale in Pietraroja alla loc. Mastramici, dovendo realizzare un ammodernamento tecnologico e strutturale di un'azienda agricola mediante la realizzazione di un fienile, richiedeva ed otteneva il prescritto permesso a costruire rilasciato in data in data 23/03/2018, dal responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pietraroja (Ing. Roberta Cotugno), n. 4/2018, previa acquisizione di tutti i pareri (Soprintendenza B.A.P.S.A.E. di Caserta, Autorizzazione ambientale, Parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata, Autorizzazione simica, Svincolo idrogeologico e Valuzione di incidenza) che si allegano.

Per le suddette opere richiedeva il finanziamento a valere sul bando P**.S.R. 2014/2020 MISURA 4.1.1 annualità 2017 ,** con pratica istruita positivamente ma inserita nella graduatoria delle pratiche non finanziaste per carenza fondi per cui non precedeva nei termini prescritti dal PDC all'avvio dei lavori per carenza fondi **;**

Visto il nuovo bando PSR **CAMPANIA 2014.2020 MISURA 4.1.1. AZIONE giusto** Decreto n. 274 del 11.07.2022 , la signora Zapparelli Maria Cristina ha presentato nuova istanza di finanziamento per realizzare il già previsto ammodernamento tecnologico e strutturale della propria azienda agricola mediante la costruzione del fienile già a suo tempo approvato ma non eseguito, e pertanto avendo la necessità di ottenere un nuovo PDC per la costruzione di un Fienile da realizzarsi in Pietraroja alla contrada Mastramici di Sopra, con le stesse caratteristiche tecniche ed architettoniche che e con la stessa sagoma di quanto già autorizzato con il PDC n. 4/2018, ha conferito incarico al sottoscritto tecnico Ing. Paola Borrelli, già progettista del precedente intervento analoga, di redigere i nuovi elaborati tecnici e progettuali tesi alla nuova richiesta di PDC.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'azienda agricola ha indirizzo produttivo prevalentemente zootecnico, con allevamento di ovini ha una estensione di HA.10.00.00 condotti dalla titolare a titoli di proprietà ed in parte in affitto. Attualmente il lotto di intervento condotto totalmente a titolo di affitto con regolare contratto di fitto registrato all'agenzie delle entrate di BENEVENTO, risulta inedificato come si evince anche dall'elaborato fotografico allegato alla presente richiesta di P.d.C..

Il sito oggetto di intervento è situato alla località Mastramici di sotto case sparse nella zona nord/est del comprensorio comunale di Pietraroja (BN) ad una quota sul livello del mare di mt.865, e confina con la strada comunale Madonna della Libera con accesso tramite una strada privata esistente.

Il lotto oggetto della presente richiesta e composto da una serie di particelle censite al catasto al foglio 29 p.lle 260-166-509 con una superficie complessiva di 3950,00 mq.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

A seguito di mutate esigenze aziendali, connesse con la necessità di razionalizzare l'allevamento ovino, che rappresenta l'unica fonte di reddito dell'intero nucleo familiare, e che attualmente versa in condizioni igienico sanitarie precarie, connesse soprattutto con l'assenza di idonee strutture aziendali per la dimora del fieno che attualmente e riversato alle intemperie e custodito con un semplice telo.

Nello specifico il fienile da costruire sarà ubicato sulle particelle 260, 166 come meglio si evince anche dalla planimetria catastale con ubicazione intervento allegato alla presente richiesta.

L'intervento prevede la costruzione di un capannone con struttura metallica, da destinare totalmente a fienile è sarà posizionato nella parte nord/est del territorio comunale di Pietraroja alla contrada Mastramici ad una quota di s.l.m. di 860.00 mt. circa.-

In particolare il capannone da realizzare avrà dimensioni planimetriche di ml 25.00 x 12.00, struttura portante metallica del tipo semiprefabbricato, costituita dai seguenti elementi:

- trave a profilo unico superiore tipo IPE 360;
- arcarecci in lamiera di acciaio sagomata a freddo a forma di omega o scatolare 150x80x40x30;
- colonne in profilato tipo HEA 260.

La copertura sarà a due falde, con pendenza di circa il 30 %, con sovrastante manto di copertura realizzato elementi continui similari ai manti tradizionali, mentre le pareti perimetrali laterale saranno realizzate per un'altezza di h.3.50 mt. in c.a. e per la restante parte

in muratura di mattoni forati intonacati con sovrastante tinteggiatura di colore tenue beige tufo, in modo da uniformarsi le tipologia dei manufatti esistenti nella zona, ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Per alleviare il dislivello naturale del lotto sarà creata nella parte a valle della struttura una vasca con struttura portante in c.a. per la raccolta delle acque piovane con dimensioni interne pari a ml.9.50 x 11.35, con muri di spessore cm.40 ed altezza utile interna di h.3.00.

La fondazione prevista, stante le caratteristiche di portanza del terreno è del tipo diretta, costituita da una trave a T rovescia per la struttura in c.a. e per la restante parte sarà realizzata con reticolo di travi in c.a. di sezione rettangolare per la struttura in ferro.

L'altezza della struttura a farsi è di ml 5.65 misurati al piano di imposta della copertura, e ml 7.20 al colmo, quindi ampiamente contenuta nei limiti fissati per detta zona dai vigenti strumenti urbanistici per i manufatti a destinazione produttiva.

All'interno del deposito si prevede:

pavimento in battuto di cemento con sottostante massetto e vespaio ben areato;

intonaci liscio delle pareti;

infissi metallici;

impianto elettrico realizzato secondo la norme CEI e UNEL, utilizzando materiali e apparecchiature garantite dal marchio di qualità IMQ;

Nell'area antistante i due ingressi del capannone, saranno realizzate due piccole aree di servizio, da pavimentarsi con pietra locale con interstizi saturati in terra e una staccionata in legno.

Sulla copertura del fienile sarà istallato un impianto fotovoltaico ubicato nella parte a sud.

L'accesso al sito avviene tramite accessi diretto dalla strada privata esistente come si evince dalla planimetria allegata alla presente richiesta.

Si precisa che i lavori saranno eseguiti da maestranze competenti, a regola d'arte e con l'utilizzo di materiali conformi. Si precisa, inoltre, che l'opera è stata progettata nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, nonchè della normativa sismica, considerato che trattasi di zona con grado di sismicità S=12.

COMPATIBILITA' AMBIENTALE CON IL SITO E VERIFICA DI COMPATIBILITA' PAESISTICA

Le opere da realizzare sorgeranno in una zona del Pietraroja., località Mastramici che per condizioni morfologiche e paesaggistiche si presenta come una zona collinare, mediamente acclive, a vocazione prettamente agricola, come si evince dall'elaborato fotografico allegato e

dalla destinazione urbanistica di piano, e che, tra l'altro non presenta particolari emergenze di carattere storico-architettonico.

Il lotto di terreno su cui sorgeranno le opere, sito ad una quota di circa 850 m. s.l.m., fa parte di una ampia area di pendice collinare, mediamente acclive. Si tratta di una zona caratterizzata da aziende agricole, comprendenti fabbricati rurali e relative pertinenze agricole, circondate da lotti di terreno notevolmente estesi, in parte coltivati ed in parte a pascoli e cespugliati. Il lotto in questione attualmente è in parte incolto, con vegetazione spontanea caratterizzata da siepi e da alberi di basso fusto. Il lotto di terreno attualmente risulta inedificato.

La scelta dell'area di sedime delle opere da realizzare è ricaduta in un sito caratterizzato da una formazione affiorante, al di sotto di una coltre superficiale poco profonda, costituita da materiale di riporto nella parte alta e roccioso in profondità, che fa escludere la presenza di dissesti franosi.

Nell'intera area è comunque da escludere la presenza nel sottosuolo di cavità sia naturali che artificiali dovuti a fenomeni di estrazione verificatisi nel passato.

Pertanto, le fondazioni di tipo diretto previste, sia per i modesti carichi indotti, trattandosi di struttura metallica, che per la natura del terreno, non produrranno variazioni fisiche e meccaniche dovute all'interazione terreno struttura sostanziale.

Pietraroja rientra tra i comuni dell'ambito territoriale del " Massiccio del Matese", e pertanto sottoposti alle norme e alle prescrizioni dettate dal relativo Piano Territoriale Paesistico, di recente approvazione, che classifica l'ambito oggetto dell'intervento come "Zona di Conservazione Integrata del Paesaggio di Pendice montana e collinare (C.I.P.)", costituita da aree a carattere agricolo con presenza di boschi, cespugliati ed incolti che presentano rilevante interesse paesaggistico per le visuali delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio del Matese, l'andamento naturale del terreno, le caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione spontanea, nonché per l'equilibrio estetico nei segni dell'attività antropica quali terrazzamenti, sentieri, dimensioni e forma degli appezzamenti, colore e disposizione delle colture.

Tale zona è sottoposta alle norme di tutela e di conservazione integrata dell'attuale paesaggio di pendice montana e collinare.

In particolare, secondo tali disposizioni, art. 14 comma 4, nella zona sono ammessi interventi edificatori consistenti ……. Nella realizzazione di case rurali e relative pertinenze agricole, e di nuovi impianti produttivi, i cui volumi non dovranno superare gli indici previsti dalle leggi regionali di settore.

Inoltre …… tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale e paesistica. Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di mt 7.50 all'imposta della copertura a tetto…...

Ancora secondo quanto prescritto all'art. 8 lettera i) in tutte le zone sono consentiti interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere ed in edificate, ….. da realizzarsi con filo metallico o rete metallica e pali in legno, ferro o cemento … sempre che non ostacolino le visuali libere. In ogni caso l'altezza delle recinzioni di qualsiasi tipo non può superare i 2.50 mt.

Infine in tutte le zone, art. 8 lettera l) sono consentiti interventi di ripristino o reintegrazione di muri di contenimento o recinzione esistenti di pietrame a secco.

DATI PROGETTUALI

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone da destinare a fienile, di dimensioni planimetriche modeste ml 25.00 x ml 12.00, con copertura a due falde, con pendenza di circa 30% e con altezza al colmo di ml 7.20 ed alla gronda pari a ml 5.65. Il capannone sarà adagiato ad una scarpata naturale esistente in un'area depressa per cui non necessiterà di notevoli movimenti terra se non quelli per la realizzazione delle strutture fondali di profondità comunque modesta considerato l'entità dei carichi trasmessi. Inoltre l'intervento prevede la realizzazione di un recinzione con staccionata in legno e la realizzazione di un modesto piazzale di manovra da realizzarsi in misto granulometrico di circa mq. 100.00.

Di conseguenza per la loro natura e la loro tipologia dette opere rientrano tutte a pieno negli interventi ammissibili dal P.T.P. come innanzi descritti.

L'organismo architettonico derivante dall'intervento, inoltre non comporta alterazioni ai tratti caratteristici della località protetta, esso si inserisce in un'area poco edificata, condotta dalla richiedente a titolo di fitto, ed è stato progettato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti (costruzioni a servizio dell'agricoltura).

Inoltre molteplici risultano gli accorgimenti progettuali adottati al fine di migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico:

- L'ubicazione del capannone a ridosso del dislivello esistente del terreno, quasi a voler assecondare l'andamento naturale del terreno con una piccola parte seminterrata per la creazione di una vasca per la raccolta delle acque piovane;
- La pavimentazione dell'area di servizio antistante il fabbricato, con misto granulometrico altamente drenante;

- La creazione di un staccionata in legno;
- Le opere di finitura saranno realizzate con materiali tradizionali. In particolare di prevede: zoccolatura di base del fienile con paramento in pietra locale, realizzazione di manto di copertura in elementi continui similari ai manti tradizionali e tinteggiatura di colore beige tufo.
- Rispetto delle visuali libere dei manufatti esistenti, e della vegetazione esistente, all'interno della quale si colloca il manufatto, quasi a volersi in essa mimetizzare e nascondere;

CONCLUSIONI

I contenuti progettuali sono stati sviluppati e computati nel rigoroso rispetto delle norme a tutela della zona CIP; finalizzati alla conservazione dell'attuale assetto naturalistico del paesaggio di pendice montana e collinare e delle norme urbanistiche vigenti.

Si può concludere che il progetto così come è stato elaborato, ha dato maggiore attenzione alla salvaguardia dell'aspetto esteriore dei luoghi ed ai caratteri distintivi del manufatto esistente, e nel contempo ammirato anche, al miglioramento funzionale dell'attuale. Inoltre i materiali scelti per le finiture (pietra locale per la zoccolatura di base, ferro per gli infissi e legno per la staccionata, e messa a dimora di piante e cespugli autoctoni, fanno sì che l'opera risulti compatibile con l'ambiente circostante e simile per tipologia agli altri casolari agricoli disseminati sul territorio. L'intervento è stato pensato senza alcuna tensione progettuale ma in termini di disciplina e definizione ambientale. Gli interventi previsti in fase di progettazioni a quanto previsto dal Piano in quanto gli stessi:

- non vanno a modificare l'assetto dei caratteri naturali del paesaggio, non turbano l'equilibrio vegetazionale tra le essenze arboree non comportano livellamenti di terreno, movimenti di terra e taglio ed espianto di alberi in quanto trattasi di lavori su area di sedime già esistente.

Le opere di mitigazione per attenuare l'impatto opera-ambiente considerata la natura degli interventi hanno seguito i seguenti principi di progettazione:

1) non interrompere la continuità vegetativa esistente, ma integrarla nei punti più diradati;
2) utilizzare materiale lapideo e coppi per le finiture;
3) conservare e salvaguardare la tipologia edilizia esistente.

Si può concludere, quindi, rimarcando lo scarso impatto ambientale dell'intervento proposto, sia per le modeste dimensioni sia per le previsioni progettuali e di scelta dei materiali, e la piena rispondenza delle opere a farsi alle previsioni del vigente Piano Territoriale Paesistico.

VERIFICA DI CONFORMITA' ALLE PREVISIONI URBANISTICHE

L'intervento proposto, consiste nella costruzione di un capannone da adibire a fienile, oltre alla realizzazione di una recinzione con staccionata in legno ed una piccola area di manovra da realizzarsi con misto granulometrico, il tutto a servizio di una azienda agricola, in agro di Pietraroja alla località Mastramici di sotto case sparse. Il lotto interessato dall'intervento risulta inedificato condotto totalmente a titolo di affitto.

Il comune di Pietraroja attualmente non possiede alcuno strumento urbanistico approvato o vigente, ad eccezione di una proposta di piano regolatore non ancora perfezionata.

Di conseguenza, si sono considerate le prescrizioni dettate all'art. 4 della Legge regionale 20 Marzo 1982 n.17, recante norme transitorie per le attività urbanistico-edilizie nei Comuni della Regione, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici approvati, secondo il quale i limiti di edificabilità all'esterno dei centri abitati, come nel caso in esame, sono i seguenti:

- all'esterno dei centri abitati, l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di metri cubi 0.03 per ogni metro quadrato di area edificabile; per le opere strettamente accessorie all'attività agricola è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivo pari a 0.07 mc/mq.
- le superfici coperte degli edifici o dei complessi produttivi non possono superare un ottavo dell'area di proprietà.

L'area oggetto dell'intervento, località Mastramici risulta esterna alla perimetrazione provvisoria del Parco Regionale del Matese, per cui non sottoposta alle relative norme di salvaguardia vigenti.

Inquadramento dell'intervento rispetto al Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno

L'area oggetto del presente intervento, sita in località Mastramici, del comune di Pietraroja ricade nella zona C1, denominata Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno ovvero di fenomeni di primo distacco , per la quale si demanda al D.M. LL.PP: del 11/03/1988.

Per tali aree, caratterizzate da una elevata stabilità dal punto di vista idrogeologico in quanto caratterizzate da una vulnerabilità attualmente inesistente e solo possibile in futuro, non sussistono particolare divieti dettati dalle norme di attuazione dall'Autorità di Bacino.

La progettazione degli interventi, come quello proposto, risulta quindi solo subordinata al rispetto della normativa vigente ed in particolare per le opere di fondazione e per le opere di sostegno, si rimanda all'applicazione delle prescrizioni di cui al DM 11/03/1988 ed alla circolare n. 3483 del 24/09/1988, pienamente contemplata nella progettazione nel nostro intervento.

I DATI PLANOVOLUMETRICI DELL'INTERVENTO SONO I SEGUENTI:

1) superficie del lotto, interamente condotto in affitto dalla richiedente, presenta una estensione complessiva di mq 3950.00 riportato in catasto come segue:

Comune Pietraroja

- foglio 29 particelle 260 di are 05.70
- foglio 29 particelle 166 di are 18.80
- foglio 29 particelle 509 di are 15.00

Le particelle interessate dall'intervento sono la 260-166- 509 per la costruzione della struttura da destinare a fienile.

Particelle da asservire per l'opera in progetto di proprietà della richiedente:

<u>COMUNE DI CERRETO SANNITA</u>

Foglio 3 p.lla 225 ha 1.16.40

Foglio 6 p.lla 26 ha 0.23.90

<u>COMUNE DI PIETRAROJA</u>

Foglio 29 p.lla 370 ha 0.41.35

Foglio 29 p.lla 372 ha 0.26.76

Foglio 30 p.lla 37 ha 0.59.50

Foglio 31 p.lla 43 ha 0.32.40

Superficie lotto di intervento ha. 0.39.50 superficie de asservire ha. 3.00.31.

Superficie complessiva di terreno per la realizzazione dell'opera e di ha. 3.39.81

2) superficie coperta opere di progetto mq 300.00;
3) Cubatura delle opere di progetto mc 2.364,49 interamente adibite a pertinenze agricole.
4) Indice di fabbricabilità per pertinenze agricole mc 2.364,49 / mq 33.981,00 = 0.069, nel rispetto degli standards dettati dalle leggi regionali di settore;

5) Altezza utile del fienile all'imposta della copertura ml 5.65, al colmo ml 7.20;
6) Distanze capannone: ml 10.00 dal confine strada comunale Madonna Della Libera, ml.50.00 dal torrente Vallantica, ml.5.00 dal confine e ml.16.30 dal vicino fabbricato.

Dal confronto tra gli indici urbanistici vigenti e i dati planovolumetrici dell'intervento proposto si deduce che lo stesso è urbanisticamente compatibile.

Tanto per quanto richiesto.

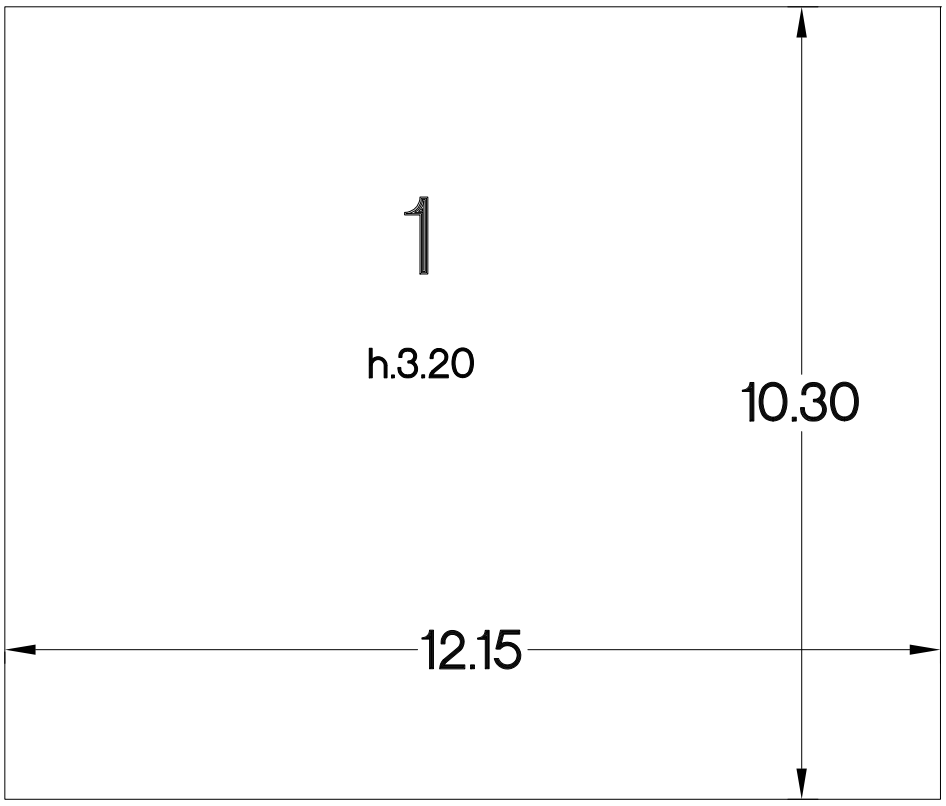
Faicchio, lì 31/01/2023

IL TECNICO



Schema planovolumetrico STATO DI PROGETTO

Piano Seminterrato



1) - 10.30 X 12.15 = 125.14 X 3.20 = 400.49

2) - 12.00 X 25.00 = 300.00 X 6.55 = 1965.00

SUPERFICIE COPERTA MQ. 300,00

VOLUME COMPLESSIVO MC. 2364.49

Piano Terra

