STUDIO TECNICO

CONSULENZE–PROGETTAZIONI–RILIEVITOPOGRAFICI–CONTABILITA'

Geom. Remo Di Muzio
Via Pietà n°77
(82033) Cusano Mutri –BN–
tel. 0824/862955
e–mail–studiodimuzio@virgilio.it
C.F.=DMZ RME 75B16 H501J
P.IVA n.01148860628
N°1296 collegio dei Geometri
Di Benevento dal 15.02.1999

LEGGE n° COMUNE di Pietraroja Prov. di Benevento	ELABORAZIONE Dicembre 2020 AGGIORNAMENTI

LAVORI: Ammodernamento della azienda zootecnica "I MARTINI" alla contrada Fontana Iannotti

Committente Sig.ra Colantone Antonietta Progettista Geom. Remo Di Muzio Dir. Lavori Geom. Remo Di Muzio Calcolatore Collaudo C.O. Geologo Impresa	ELABORATO 01 Contiene Relazione tecnica illustrativa Calcolo Cubatura

VISTI E APPROVAZIONI

il presente elaborato è di proprietà dello S.T.,che tutelerà i propri diritti a norma di legge

COMUNE DI PIETRAROJA
(Prov. di Benevento)

OGGETTO: Ammodernamento della azienda zootecnica "I MARTINI", alla contrada Fontana Iannotti".

COMMITTENTE: Sig.ra Colantone Antonietta (imprenditrice agricola)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa:

La committente in qualità d'imprenditrice agricola e titolare della medesima azienda agricola e titolari di fondi agricoli per una superficie di circa ettari 10 tutti siti in agro del Comune di Pietraroja, e proprietari di immobili agricoli annessi all'allevamento di bovini da carne e ovini. Attualmente, oltre l'abitazione (p.lla 271) possiedono altri immobile aziendali censiti in Catasto Urbano al foglio n°29, particelle n°325-304-323. L'imprenditore al fine di soddisfare le esigenze della crescente azienda agricola veniva nella determinazione di apportare dei lavori di ampliamento e ammodernamento della stessa mediante la realizzazione di una struttura coperta adibita a fienile in sostituzione delle vasche per mangimi sciolti o insilato, nonché ampliamento della stalla bovini esistente con una costruzione laterale per passare alla stabulazione libera.

Attesa la possibilità di usufruire dei finanziamenti e incentivi per le aziende agricole, incaricavano, pertanto, il sottoscritto Geom. Remo Di Muzio, iscritto al Collegio dei Geometri di Benevento al n°1296, di effettuare uno studio di fattibilità dell'iniziativa ed in caso affermativo di predisporre il progetto esecutivo con la relativa documentazione per la richiesta e l'ottenimento della Autorizzazione Comunale, in ottemperanza a tutte le vigenti disposizioni di Legge;

Accettato l'incarico, presa visione del sito, esperita ogni indagine ritenuta necessaria o comunque influente per l'espletamento dell'incarico, a completamento degli allegati elaborati grafici, redige la presente.

1a) – caratteristiche dello stato dei luoghi.

L'area ricade in zona **"E"** agricola semplice, in Zona **C.A.F.** del P.T.P., **rientra** nella perimetrazione della zona **"A2"** del Piano Particolareggiato dell'Autorità di Bacino mentre **non ricade** nella perimetrazione del Parco Regionale del Matese.

Il sito è ubicato nel settore sud-est del territorio comunale ed è servito dalla strada interpoderale che sfocia sulla strada comunale principale.

1b) – caratteristiche dei manufatti e compatibilità ambientale.

La costruzione della stalla del fienile e della tettoia (fg. 29 p.lla 325-323-304) è stata eseguita con Concessione di Costruzione n°27 del 27/12/2001 e che

successivamente gli immobili non ha subito trasformazioni edilizie prive di autorizzazione o abusive.

Nel contempo è stata richiesta una CILA prot. 1411 del 20.03.2018 sulla p.lla 304 del fg. 29 per sole opere di manutenzione che non sono state neppure iniziate

I manufatti sono inglobati in un'area di sedime a carattere agricolo e con destinazione urbanistica agricola. La progettazione prevede una serie d'interventi da realizzare per il crescere dell'azienda agricola e il rispetto delle norme sul benessere animale e sulla salubrità dei locali dell'azienda stessa.

1) – ampliamento stalla bovini

L'intervento di ampliamento della stalla è stato progettato per adeguare la stalla, in base al regolamento sul benessere animale, al numero di capi allevati con il regime della stabulazione libera.

L'ampliamento assume dimensioni poco evidenti in quanto è di modeste dimensioni e per altro segue la pendenza della falda esistente più congeniale rispetto ad un nuovo manufatto che avrebbe sottratto altro suolo agricolo è verdeggiante al paesaggio.

La struttura portante sarà costituita da telai in acciaio idoneamente proporzionato sorretto da un reticolo di travi a sezione rettangolare in cls armato. La tompagnatura sarà realizzata con poroton di spessore cm.30 con sovrastante intonaco grezzo di malta cementizia. L'impatto delle facciate sarà minimizzato con la tinteggiatura con una colorazione "beige" o tipo "terra".

La pianta dell'ampliamento di che trattasi si presenta semplice a forma rettangolare (consuetudine dei manufatti agricoli) si sviluppa su un unico livello con copertura in materiale contiguo del tipo "tegostil" con l'apporto sulla falda sud ovest del montaggio di un impianto fotovoltaico di modesta superficie rispetto all'intera superficie della singola falda di copertura.

L'impianto prevede la ristrutturazione edilizia e sismica anche della stalla esistente ormai vetusta e abbisognevole di interventi strutturali. a.

Caratteristiche tecniche delle opere a farsi:

Piani fuori terra:	*1*	*Piani interrati:*	*0*
Lunghezza max:	*mt. 24.00*	*Larghezza max:*	*mt. 10.05*
Altezza all'imposta:	*mt. 3.50*		
Superficie coperta:	*mq. 150.09*	*Volume v.p.p.:*	*mc. 1.062.88*

2) – realizzazione di un fienile

In aderenza alla tettoia per i bovini da carne esistente un deposito per mangimi e insilato che ormai non viene più usato (vasche), in quanto non soddisfa più le esigenze dell'azienda sotto il profilo alimentare, inoltre con la nuova normativa di settore non nasce la necessità di possedere in azienda un fienile coperto al posto delle vasche. La struttura portante sarà in calcestruzzo cementizio armato composto da muri e solai di spessore cm.25. Il fienile sarà munito di un unico ingresso con accesso esterno e una finestra per areazione.

Il corpo di fabbrica oltre che una funzione aziendale avrà anche una funzione estetica di completamento della limitrofa tettoia.

Caratteristiche tecniche delle opere a farsi:

Piani fuori terra:	*1*	*Piani interrati:*	*0*
Lunghezza max:	*mt. 14.00*	*Larghezza max:*	*mt. 9.25*
Altezza all'imposta:	*mt. 3.50*		
Superficie coperta:	*mq. 129.50*	*Volume v.p.p.:*	*mc. 511.52*

5) – sistemazione esterna ed opere di mitigazione dello impatto ambientale.

Le opere di sistemazione esterna saranno tutte relative alla destinazione d'uso dell'immobile:

- Ripristino e realizzazione di muretti a secco per contenimento scarpata.
- Piantumazione di alberi da frescura per i bovini al pascolo.
- Realizzazione di steccato in legno su muretto in pietra esistente
- Posa in essere di essenze arboree atte a mitigare l'impatto visivo dei muretti con lauro ceraso o lauro nobilis.

Compatibilità ambientale

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela e di conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondovalle (C.A.F.) pertanto l'opera a realizzarsi rispecchia fedelmente gli interventi ammissibili riportati nell'art.15 comma 4 delle norme del P.T.P., inoltre rispetta i divieti e le limitazioni di cui all'art.15 comma 3 delle stesse norme.

L'intervento non genera eccessivi movimenti di terra, né trasformazione morfologica, non provoca espianto di uliveti, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impediscono la vista ai paesaggi naturali.

L'intervento proposto, quindi, non risulta in contrasto con il contesto locale e generale della zona, non danneggia l'ambiente, anzi, né esalta le caratteristiche agricole e culturali ed, inoltre, dal punto di vista altimetrico i manufatti sono di modestissima entità (molto al disotto delle altezze consentite) e dal punto di vista planimetrico generano un consumo di suolo agricolo modesto e già attualmente adibito a spazio di manovra e accumulo derrate.

1c) – eventuali danni all'ambiente.

L'intervento così come descritto non altera i tratti caratteristici del paesaggio della zona, in quanto, tale costruzione, non andrà ad influenzare l'intervisibilità paesaggistica né ad alterare il declivio naturale del terreno adiacente, qualunque sia il punto di vista di un ipotetico fruitore del paesaggio.

D A T I U R B A N I S T I C I

In tale zona si attua mediante intervento edilizio diretto applicando gli indici della zona agricola secondo la Legge Regionale n°14/82:
If= 0.10 mc/mq; di cui 0.03 per abitazione e 0.07 per pertinenze;
Rc= 0.05 mq/mq; Hmax= 7.50 mt; Dc= 5.00 mt; De= 10.00 mt;

Il calcolo volumetrico e della superficie coperta sono riportati nell'*allegato schema di calcolo.*

- particelle interessate dalla costruzione utilizzate con la Concessione di Costruzione n°27/2001

e il Permesso di Costruire . n°7 del 23.11.2011:

- Comune di Pietraroja:

Foglio 25 particella 372 (Sem)..……	5.400	mq
Foglio 26 particella 291 (Sem) ..……	1.820	mq
Foglio 26 particella 392 (Sem) ……	1.930	mq
Foglio 26 particella 260 (Sem)……	550	mq
Foglio 29 particella 225 (Sem)……	3.990	mq
Foglio 29 particella 243 (pascolo) ……	1.305	mq
Foglio 29 particella 249 (pascolo) …… .	570	mq
Foglio 29 particella 31 (seminat) ……	13.345	mq
Foglio 29 particella 32 (seminat)……	12.280	mq
Foglio 29 particella 33 (seminat) ……	2.00	mq
Foglio 25 particella 323(seemin) ……	4.680	mq
Foglio 21 particella 89 (sem arb) ……	1.590	mq
Foglio 21 particella 92 (pascolo) ……	660	mq
Foglio 21 particella 101 (seminativo) ……	1.890	mq
Foglio 25 particella 84 (pascolo) ……	6.850	mq
Foglio 25 particella 309 (pascolo) ……	3.120	mq
Foglio 17 particella 61 (pascolo) ……..	1.050	mq
Foglio 18 particella 52 (pascolo) ……	1.470	mq
Foglio 21 particella 87 (pascolo arborato)…….	2.140	mq
Foglio 21 particella 102 (pascolo arborato)……..	2.760	mq
Foglio 21 particella 215 (pascolo arborato)……..	1.280	mq
Foglio 21 particella 219 (pascolo arborato)……..	2.200	mq
Foglio 21 particella 222 (pascolo arborato)……..	1.440	mq
Foglio 26 particella 392 (pascolo arborato)……..	1.930	mq
Foglio 29 particella 244 (seminativo)……	570	mq
Foglio 25 particella 102 (Semi.) …..……	930	mq
Totale mq.	76.460	

TOTALE superficie a disposizione MQ 76.460

Volume ABITATIVO INVARIATO come da VERIFICA NEL C. di C. 27/2001

Volume COMPLESSIVO PERTINENZIALE ESISTENTE come da ultimo P. di C. n°7/2011 **mc.3.662,16** (vedi calcolo allegato)

Volume pertinenziale a farsi con attuale progettazione (vedi calcolo allegato):

-Ampliamento stalla bovini (piano terra)…..……..…….. *mc 1.062,88*
-Ampliamento stalla ex ……(piano terra) ……...……..….. *mc 511.52*
volume Pertinenze TOTALE A FARSI ……. mc 1.574.40

Volume COMPLESSIVO PERTINENZIALE ESISTENTE + A FARSI =**mc.3. 662,16+1574,40= mc. 5.236,56** (vedi calcolo allegato)

Volume pertinenze realizzabile: mq 76.460 x 0,07mc/mq= **5.352,20 mc** > di **5.236,56 mc**

TOTALE SUPERFICIE COPERTA PERTINENZE (a farsi + esistente) mq. 1.919,78

Superficie coperta realizzabile: mq.61.620 x 0,05 mq/mq= **mq. 3.081,00** > di **1.919,78 mq.**

Verifica di conformità alle previsioni della L.R. 33/93 "Parco Regionale del Matese"

Considerato che l'area NON ricade in **Zona vincolata** dal Parco Regionale del Matese, quindi sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

Verifica di conformità alle Misure di Salvaguardia del Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino"

Considerato che l'area **ricade** all'interno della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico vincolate dal Piano Straordinario predisposto dall'Autorità di Bacino, quindi si applicano le misure di salvaguardia della zona **"A2"** di media attenzione.

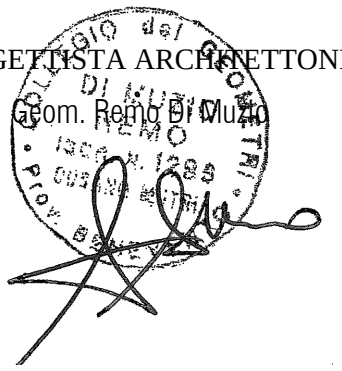
Per quanto non indicato nella presente e per ogni altro dettaglio, si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto.

Tanto dovevasi.

Pietraroja, li dicembre 2020

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO

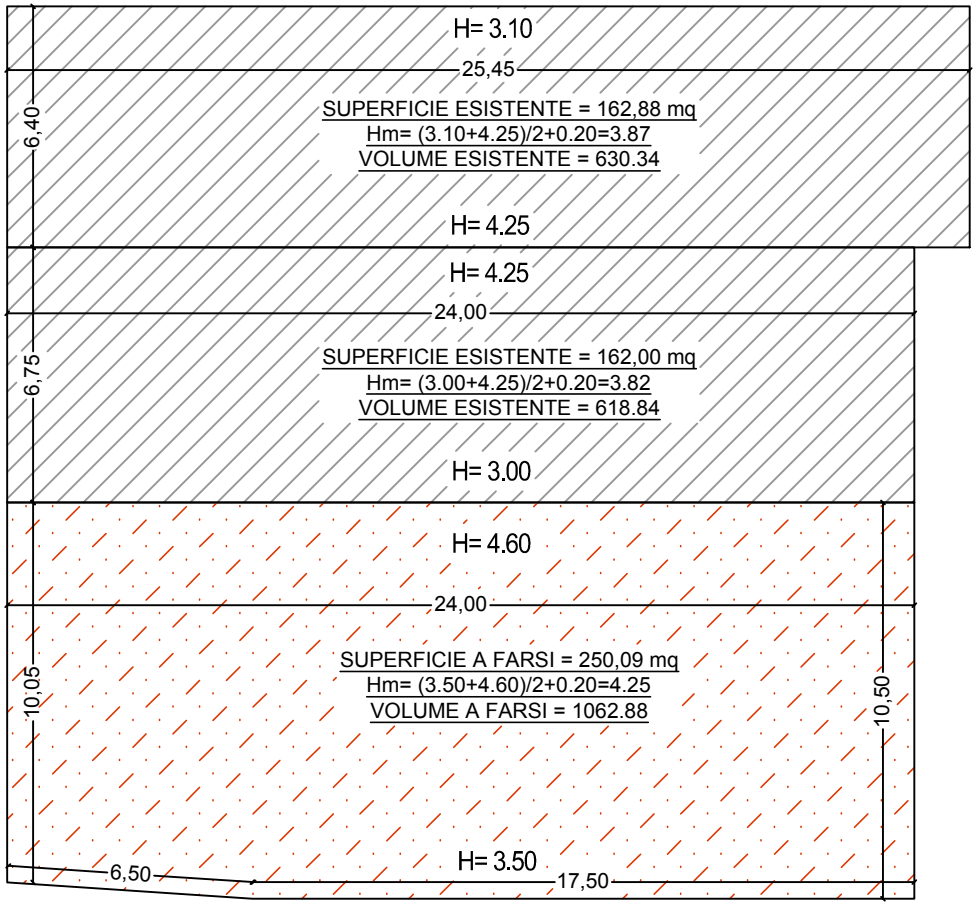
Geom. Remo Di Muzio



CALCOLO VOLUMI ampliamento p.lla 304

SCALA 1:200

PIANTA PIANO TERRA



FABBRICATO Ⓐ

Volume esistente

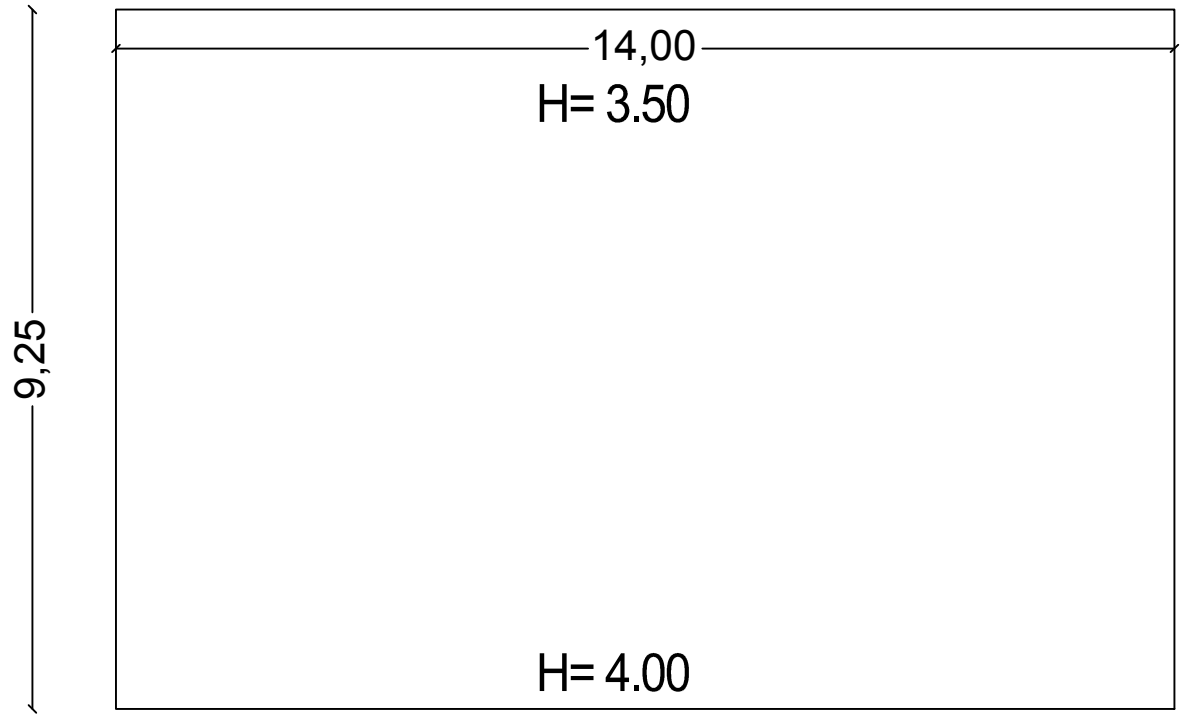
Ampliamento a farsi

Superficie Coperta esistente = 324,88 mq	Volume esistente = 1249,18 mq
Superficie A FARSI = 250,09 mq	Volume A FARSI = 1062,88 mq
Superficie Coperta TOTALE = 574,97 mq	Volume TOTALE = 2312,06 mq

CALCOLO VOLUMI "FIENILE"

FABBRICATO (B)

PIANTA PIANO TERRA



SUPERFICIE A FARSI = 129,50 mq

Hm= (3.50+4.00)/2+0.20=3.95

VOLUME A FARSI = 511.52