

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

- ATTUALE PROPRIETA': Artioli Nunzio

- ATTUALE AFFITTUARIO: Società Agricola Artioli

- TIPOLOGIA IMMOBILE: hangar con struttura metallica ad uso ricovero attrezzi agricoli "D/10d - locali di servizio rustico aziendali ed interaziendali"

- UBICAZIONE: Via Fornace n. 70 località Panzano di Campogalliano

- IDENTIFICAZIONE CATASTALE: foglio 4 particella 37

- PRECEDENTI EDILIZI:
 - Condono edilizio n. 77/86 del 02/03/1989: costruzione tettoia ad uso ricovero attrezzi agricoli;
 - Permesso di Costruire n. 24/90 del 02/03/1990: costruzione di una pensilina in legno coperta con coppi;
 - Concessione edilizia n. 13/2001 del 31/03/2001: realizzazione di nuova unità immobiliare da crearsi all'interno di fabbricato rurale;
 - Denuncia di Inizio Attività n. 7157/2001 del 09/07/2001: variante interna in corso d'opera alla conc. ed. 13/2001;
 - Autorizzazione di usabilità relativa alla conc. ed. n. 13/2001 e D.I.A. n. 7157/2001 per silenzio assenso con decorrenza dal 07.11.2001.

- RELAZIONE DI PROGETTO:

Il progetto prevede la realizzazione di un hangar con struttura metallica ad uso ricovero attrezzi agricoli che sarà posizionato sul retro del centro aziendale attualmente già esistente e che quindi si configurerà come "nuova costruzione integrativa di un centro aziendale esistente" ammissibile perchè:

 - giustificata dalla esigenza della conduzione aziendale;
 - non sussistono casi di esclusione di cui all'art. A-21 comma 3 L.R. 20 del 24/03/2000;
 - collocata garantendo le distanze minime di cui all'art. 100.40.30 del vigente RUE (a tal proposito si specifica che il riferimento da cui calcolare la distanza sul lato Est, viene ritenuto essere il confine della particella catastale 71 di proprietà esclusiva di Artioli Adelco, soggetto non concedente in affitto i propri terreni all'Azienda Agricola Artioli ma favorevole alla costruzione del nuovo hangar sul suolo di sua comproprietà, e per questo motivo egli sottoscrive l'istanza di rilascio di Permesso di Costruire di cui il PRA costituisce allegato);

- internamente compresa all'interno di una fascia laterale parallela al sedime dei fabbricati che compongono il centro aziendale di larghezza non superiore a 35 m.

Si precisa che la nuova costruzione non verrà collocata sul medesimo lato della strada su cui sorge il centro aziendale perchè quella posizione danneggerebbe il vigneto esistente situato a Nord (vedi elaborati grafici in allegato in cui sono rappresentati gli ancoraggi dei filari di vigna). La posizione del nuovo hangar in progetto invece consente di rimanere all'interno del perimetro dell'insediamento rurale esistente e di non consumare terreno circostante. Una diversa soluzione comprometterebbe la già fragile struttura economica dell'azienda agricola che non può permettersi di rinunciare anche solo ad una porzione del vigneto attuale.

Pertanto la posizione sarà collocata in allineamento al fronte Ovest del fabbricato strumentale (stalla bovini) esistente, precisamente in parallelo a 12 m dal fronte Nord di detto fabbricato.

Le dimensioni del nuovo hangar saranno

Il nuovo fabbricato avrà come destinazione d'uso indicata dall'art. 100.40.80 del RUE vigente "D/10d - locali di servizio rustico aziendali ed interaziendali" ed avrà le seguenti dimensioni: 20,80 m di lunghezza x 10,80 m di larghezza per una superficie di 224,64 mq, con un'altezza massima di 5,40 m interna (ipotizzabile 5,60 m esterna).

Esso avrà la struttura portante in centine in ferro zincato a caldo con passo 2,20 m ancorate su due zoccoli laterali di cemento armato progettati e costruiti appositamente di altezza circa 72 cm e di larghezza 62 cm.

La copertura sarà in lamiera grecata color verde, mentre la pavimentazione sarà in stabilizzato di ghiaia.

La coltivazione dei fondi agricoli asserviti richiede l'ausilio di numerosi macchinari ed attrezzature agricole che attualmente trovano ricovero all'aperto sotto teli in plastica oppure totalmente esposti all'intemperie, in particolare:

- a) rotolone per innaffiare la vigna
- b) erpice
- c) macchina per segare l'erba
- d) ranghinatore per unire il fieno e l'erba
- e) carro per caricare l'erba
- f) trattore agricolo
- g) rimorchio per trasporto fieno
- h) attrezzo per spandere il diserbante
- i) compressore
- j) carro per trasporto materiali
- k) tubi per innaffiare la vigna
- l) motore per innaffiare la vigna completo di pompa pescante, tubi rigidi e tubi flessibili
- m) girello per girare il fieno
- n) ranghinatore per unire le potature della vigna
- o) atomizzatore utilizzato per trattamenti antiparassitari alla vigna
- p) carro semovente utilizzato per la potatura della vigna
- q) trattorino tagliaerba per segare l'erba della vigna
- r) zappa per zappare la terra dopo l'aratura
- s) trinciasementi di larghezza 2 m utilizzato per la pulizia della vigna e varie
- t) coppia di dischi per dare e togliere terra alla vigna
- u) spandiconcime

A fronte di quanto relazionato viene naturale considerare essenziale la realizzazione del nuovo ricovero attrezzi a protezione dell'attrezzatura necessaria al conseguimento degli obiettivi della strategia di miglioramento e sviluppo che costituiscono il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola aziendale.

Contestualmente si precisa che gli altri fabbricati esistenti facenti parte del centro aziendale non saranno oggetto di interventi edilizi, né di modifiche di destinazione d'uso.

In ottemperanza all'art. 60.10.100 comma 2, verrà piantumata una cortina di specie autoctona ad alto fusto e rapido accrescimento costituita da 2 filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto ed intercalati da essenze arbustive al fine di mitigare l'interferenza, seppur minima, della nuova costruzione con il paesaggio agrario limitrofo.

Per concludere, in riferimento al cronoprogramma si precisa che la realizzazione della nuova costruzione sopra descritta avverrà nell'arco di validità del Permesso di Costruire.

Il Tecnico