

COMUNE DI USSASSAI

(Provincia Ogliastra)

PROPOSTA PROGETTUALE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN LOCALE
DESTINATO A DEPOSITO ATTREZZI UTILIZZATO
PER ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, UBICATO IN LOCALITA' "USELIGIS"
RICADENTE NEL F.16 PART. 42

ELABORATO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ALLEGATO
A

DATA
Giugno 2013

COMMITTENTE
Sig. Pes Nicola

PROGETTISTA

DOTT. ING. VINCENZO PINNA

VISTO:

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il progetto presentato riguarda la realizzazione di un locale agricolo destinato a deposito attrezzi, sito in agro di Ussassai in zona agricola E, sottozona E5f, in località “Useligisi”, di proprietà del signor Pes Nicola, imprenditore agricolo, residente ad Ussassai, in viale Dante 26.

Il terreno è censito al C.T. nel F. 16 part.lla n°42, dell'estensione complessiva di circa 0.75 Ha.

Per poter edificare si ricorre a quanto prescritto dall' Allegato alla Delibera della G.R. n. 20/29 del 15.5.2012. Legge regionale 21 novembre 2011, “Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico”. Articolo 12. Indirizzi applicativi, che verrà riportato integralmente al capitolo successivo.

Di seguito vengono riportati i dati tecnici:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq;
- area totale del lotto: 7500 mq;
- volume realizzabile: $0,10 \times 7500 = 750$ mc;
- volume dell'edificio da realizzare: 87 mc;
- superficie dell'edificio da realizzare: 30 mq.

L'edificio in oggetto sarà costituito da un unico vano da destinare a ricovero per gli attrezzi e materiali per uso agricolo asservito ad un fondo utilizzato a coltura orticola in pieno campo. La nuova costruzione verrà realizzata in muratura portante in blocchi di cemento di spessore 25 cm, con fondazione continua a cordolo armato 40x40 cm, massetto in cls da 10 cm, vespaio di sottofondo da 25 cm; la copertura sarà realizzata in pannelli coibentati di spessore 4 cm; la finitura esterna sarà realizzata con rivestimento in pietra locale.

Per maggiore dettaglio si rimanda agli elaborati grafici.

1 - Inquadramento generale e Vincoli di Tutela.

1.1 - P.U.C.

Il Piano Urbanistico vigente classifica la zona come:

SOTTOZONA E5f: Agricola ambientale forestale non adatta per l'attività agricola e destinata prevalentemente ad uso forestale.

Sono inclusi in questa sottozona i terreni occupati da boschi di Leccio e da superfici forestali caratterizzate da rimboschimenti di *Pinus pinaster* e di *Quercus suber* di vasta estensione, localizzati in tutto il territorio extraurbano a partire dal settore centrale, a ridosso delle aree coltivate, fino ai confini del territorio comunale.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle legate alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, nonché quelle necessarie alla vigilanza e alla sicurezza così come non sono ammesse insegne, cartelli pubblicitari e viabilità non pedonale, salvo quella esistente o quella di nuova attuazione per varchi tagliafuoco o tracciati percorribili da mezzi di soccorso.

È vietato il danneggiamento delle forme vegetali e dei prodotti naturali, nonché la loro asportazione oltre ai limiti definiti dalle relative leggi regionali.

In essa sono ammesse di norma:

- a) attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali e storico-culturali;
- b) la fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri naturali, segnaletica ecc.) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- c) la fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture "leggere" finalizzate alla conservazione del bene;
- d) opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- e) recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- f) apertura e sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- g) installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- h) interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- i) interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico;

l) opere di recupero e ricostituzione forestale, adeguamento delle aziende agricole e zootecniche preesistenti per migliorare l'efficienza produttiva.

In ogni caso le opere dovranno inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante e pertanto dovranno essere attentamente progettate anche attraverso uno studio di impatto paesistico ambientale.

I proprietari delle zone boscate dovranno intervenire periodicamente con il diradamento del sottobosco e l'eliminazione delle piante infestanti, ove necessario o quando indicato e ritenuto opportuno, per la salvaguardia dagli incendi, dal Corpo Forestale dello Stato, e curare il mantenimento dei tracciati pedonali e viari.

Nella sottozona E5f sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo e punti di ristoro così come normati dal successivo punto 9 e 10;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

La superficie minima d'intervento è la seguente:

10-15 Ha per le attività legate al comparto primario

20-30 Ha per le attività diverse (sociali, ambientali, agroturistiche etc.)

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a)
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c)
- 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d)

Condizione indispensabile per rendere assentibili destinazioni diverse da quella primaria sarà un'adeguata disponibilità di infrastrutture, specie viabilistiche, esistenti, da valutarsi in sede di domanda di concessione edilizia.

L'attività edilizia dovrà soddisfare le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non deve superare i 7,00 m, salvo maggiori altezze necessarie per impianti agricoli o tecnologici;

- le costruzioni devono distare dai confini stradali almeno 10,00 m e dai confini del lotto almeno 5,00 m;

- la distanza minima tra i fabbricati dovrà essere di 10,00 m;

Per gli insediamenti e gli impianti con volumi superiori a 3000 mc di costruzione relativi alla valorizzazione di prodotti, ovvero con oltre 20 addetti, ovvero con un numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o un numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata, oltre che a deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato all'Urbanistica ai sensi dell'art. 5 del D.A. n.2266/U/1983.

1.2 - Inquadramento paesaggistico.

1.2.1 - Piano Paesaggistico Regionale.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'area ricade nell'ambito 23 che designa l'Ogliastro, come facente parte di aree naturali sub naturali e seminaturali del tipo convegetazione a macchia e in aree umide ed è classificata fra le colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte.

Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semplici e colture orticole a pieno campo; risaie, vivai; colture in serra; sistemi colturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti ; aree agroforestali; aree incolte.

Art. 23 - Aree ad utilizzazione agroforestale. Definizione.

1. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorale intensive con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rende dipendenti da energia suppletiva per ottenere le produzioni quantitative desiderate e per il loro mantenimento.

2. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

3. Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forrestale le seguenti categorie:

- a) colture arboree specializzate;
- b) impianti boschivi artificiali;
- c) colture erbacee specializzate.

Art. 24 - Aree ad utilizzazione agroforestale. Prescrizioni.

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:

- a) vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole originarie di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti;
- b) promuovere il recupero delle biodiversità locali e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di appoderamento e dei percorsi interpoderali;
- c) preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate, sottraendoli possibilmente alle trasformazioni.

Art. 25 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Indirizzi.

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi:

- a) armonizzazione e recupero, volti a migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola, a riqualificare i paesaggi agrari, a ridurre le emissioni dannose e la dipendenza energetica, a mitigare o rimuovere i fattori di criticità e di degrado.

2. Il rispetto degli indirizzi di cui al comma precedente va verificato in sede di formazione dei piani settoriali o locali, con adeguata valutazione delle alternative concretamente praticabili e particolare riguardo per le capacità di carico degli ecosistemi e delle risorse interessate.

1.3 - Norme speciali.

Allegato alla Delibera della G.R. n. 20/29 del 15.5.2012

Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico". Articolo 12. Indirizzi applicativi.

"Art. 13 bis (Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura)...

L'art. 12 della legge regionale n. 21 del 21 novembre 2011 ha introdotto nella legge regionale 4/2009 l'articolo 13 bis, di cui di seguito si riportano le parti di interesse per il progetto in oggetto:

Pertanto, le aree agricole ricadenti all'interno degli ambiti costieri del Piano Paesaggistico Regionale (nel quale l'area ricade), in base alla applicazione combinata

e coordinata dell'art.13 bis della L.R. n. 4/2009 e s.m.i. e dell'art. 3 del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, sono sottoposte alle seguenti norme:

...

b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali:

l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,20 mc/mq; la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ettari 0,50....

In merito alle cosiddette strutture di appoggio non residenziali per il ricovero attrezzi agricoli, si specifica che, sia per le aree ricadenti all'interno degli ambiti costieri del PPR che per le restanti aree agricole, deve trattarsi di edifici di ridotte dimensioni (massimo 30 mq), ...

1.4 - Area Sic

L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno dell'area S.I.C. Dir. CEE n. 43/92.

1.4.5 - Vincolo Idrogeologico.

Nel P. A. I. l'area viene individuata in zona Hg 1, ossia zone a pericolosità moderata, e risulta normata dal R.D.L. 30-12-1923 n. 3267 ossia sottoposta a vincolo idrogeologico.

1.5 - Natura del terreno.

Sotto il profilo geologico, il terreno in cui trova sede la costruzione, è di natura autoctona, originato quindi da disfacimento in loco della roccia madre (graniti, arenarie, gres del paleozoico).

Esso è caratterizzato dalla presenza di uno strato di terreno vegetale abbastanza permeabile, e di debole consistenza che può variare da un'altezza di 50 cm a 120 cm, nel caso specifico esso ha una altezza di 50 cm.

Nella parte inferiore del lotto, il terreno è sufficientemente consistente per la posa delle fondazioni, che sono state calcolate per un sovraccarico di 1,8 kg/cmq.

Per maggiore dettaglio si rimanda agli elaborati grafici.