



PIETROIAIA *ingegnere civile edile , assetto del territorio*

via Dalmazia, 31/a - 72100 BRINDISI

tel. 0831 090223 – fax 0831 090173 - cell 338 1385439

piaia@tin.it

COMUNE DI CAROVIGNO

provincia di Brindisi

Oggetto: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIA PRECARIA METALLICA A PROTEZIONE DELLA AREA MOVIMENTAZIONE DERRATE, LOCALE PER ESPOSIZIONE E DEGUSTAZIONE E ALLOGGIO DEL CUSTODE.

Committente:	DE CILLIS Domenico Michele
Domicilio:	via Mimina Caputi, 18 – CAROVIGNO (BR)
Cod.fiscale:	DCL DNC 58P29 B809W
Ubicazione costruzione:	C/da Pagliarulo – Carovigno (Br);
Progettista:	ing. Pietro IAIA
Direttore dei lavori:	ing. Pietro IAIA
Intervento da realizzare:	AMPLIAMENTO

RELAZIONE TECNICA

CAROVIGNO, li agosto 2013



ubicazione

Il lotto, esteso 7017mq e contraddistinto sul foglio n.66, part.8 – Comune di Carovigno, si trova nelle prossime adiacenze della S.S.16 in direzione S.Vito dei Normanni.

Attualmente sul lotto è stato realizzato con permessi di costruire n. 27/2005, n.123/2008, n.286/2012 e S.C.I.A. n.130/2012 un opificio, separato in due zone di attività, adibito a frantoio oleario e mulino; i lavori sono ancora in corso.

Sulle planimetrie costituenti il progetto viene meglio individuata l'ubicazione dei manufatti.

premessa

Il committente nell'ambito dell'ampliamento dell'attività programmate ha verificato la necessità di avere a disposizione una tettoia metallica, di tipo removibile, sotto cui depositare le derrate (olive e grano) in attesa di essere lavorate all'interno dell'opificio; senza questo importante presidio le lavorazioni non possono avvenire in modo compatibile con il contenimento dei costi e per garantire la produttività necessaria al mantenimento dell'attività. Rispetto alle previsioni originarie di progetto, che prevedeva lo stoccaggio delle olive all'interno dello stesso opificio, per migliorare la produzione e ottenere più favorevoli condizioni igieniche, si è reso necessario avere a disposizione tale area all'esterno dell'opificio; in questo modo i mezzi che trasporteranno i prodotti appena raccolti potranno operare fuori dalla zona lavorazione depositando il carico all'interno di appositi cassoni sistemati sotto la tettoia, in zona protetta dai raggi solari e dalla pioggia. Lo scarico delle olive sfuse deve avvenire sotto una copertura che protegga le olive dalla eventuale pioggia. A supporto dell'attività prevista inoltre si intende ampliare il previsto edificio uffici (*gli uffici sono stati ricavati in zona soppalcata all'interno dell'opificio con accesso dall'esterno*) per realizzare dei locali da adibire a esposizione e degustazione dei prodotti nonché per realizzare l'alloggio del custode, necessario per garantire la sicurezza dell'impianto.

lavori

Le fasi lavorative della costruzione esistente sono partite dalla estirpazione delle sterpaglie e dalla bonifica generale del sito asportando il terreno vegetale presente; sono stati quindi eseguiti gli scavi per l'alloggiamento delle opere di fondazione che, nel caso specifico sono di tipo isolato, idonee alla portanza di una struttura intelaiata con elementi prefabbricati in c.a.p.. Il piano di calpestio, è stato posizionato allo stesso livello della ex - s.s. 16 CAROVIGNO – SAN. VITO DEI NORMANNI, correlato pertanto come da progetto approvato alla quota del piano stradale esistente.

Il pavimento in opera all'interno dell'opificio è del tipo industriale realizzato con impasto di cemento opportunamente additivato e levigato in opera con levigatrice meccanica. All'interno del volume dell'edificio



industriale sono stati previsti gli spazi per la lavorazione delle olive e per la macinazione del grano, i servizi per il personale ed una idonea zona per l'imbottigliamento.

L'area esterna sarà pavimentata con masselli in cls del tipo drenante oltre ad ampie aree a verde; tutte le superfici presenti sono assorbenti ad eccezione dei lastrici solari che sono impermeabilizzati; sull'elaborato TAV. 4 sono riportate le superfici captanti le acque meteoriche.

L'edificio esistente è stato dotato di tutta l'impiantistica necessaria quale impianto elettrico, impianto di allarme, impianto idrico-sanitario e fognante ed impianto di illuminazione esterna. Gli infissi esterni ed interni sono tutti in alluminio anodizzato. Sull'intero perimetro saranno piantumate essenze arboree di vario genere all'interno di apposite aiuole sistemate in adiacenza alla recinzione esterna. In ottemperanza alle disposizioni contenute nel Regolamento CE 2366/98 e circolare MIPA n.2 del 23.12.98, sarà installato un bilico del tipo elettronico. La particolare posizione del lotto, il notevole spazio esterno previsto attorno all'opificio, la piantumazione di essenze arboree lungo il perimetro interno della recinzione e le opere di insonorizzazione della sala macchine, consentiranno la giusta protezione dai rumori ai sensi delle disposizioni contenute nel DPCM 01.03.1991.

La tettoia da realizzare sarà di tipo metallico con caratteristiche costruttive meglio dettagliate sull'elaborato progettuale TAV.2; la tettoia, di tipo removibile, sarà tuttavia, nel rispetto della normativa antisismica, solidamente assicurata al terreno mediante perni e dadi fissati su tirafondi ancorati in fondazioni in cemento armato. La copertura sarà realizzata con pannelli metallici posizionati sulla struttura metallica sopra indicata. L'alloggio del custode è una semplice abitazione di superficie utile inferiore a 115mq con caratteristiche costruttive di tipo civile; l'abitazione è posta al primo piano mentre al piano terra sarà ubicato il locale per l'esposizione e la degustazione dei prodotti di lavorazione.

Tutte le utenze ed i servizi saranno allacciati alle reti infrastrutturali esistenti; per lo smaltimento dei liquami sarà realizzato un idoneo impianto di tipo imhoff, mentre l'approvvigionamento idrico sarà assicurato da riserve idriche interrate che verranno periodicamente rifornite.

normativa

Con deliberazione di Giunta Regionale n.2581 del 22.11.11, pubblicata sul B.U.R.P. n.196 del 20.12.2011 (che sostituisce la deliberazione di G.R.2000/07), avente ad oggetto "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", è stato approvato il nuovo **regolamento regionale** recante la disciplina dei progetti per la realizzazione/ampliamento/ristrutturazione, ecc. di impianti produttivi in variante agli strumenti urbanistici comunali ex art.8 del D.P.R. n.160 del 30.09.10

Per quanto riguarda l'individuazione di beni e servizi, l'art. 1, comma 1, specifica che sono da includere tra le attività produttive "le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole")

Tale previsione si pone in continuità con le disposizioni del previgente d.P.R. n. 447/1998, modificate dal successivo d.P.R. n. 440/2000.



Ne discende che il procedimento unificato trova applicazione tutte le volte che sia necessario ottenere dalla pubblica amministrazione un provvedimento di autorizzazione con riferimento ad un impianto idoneo a realizzare un'attività avente rilevanza economica.

Il Regolamento, all'art. 1, comma 1, lett. j), specifica altresì che si intendono per "impianti produttivi" i fabbricati o altri manufatti, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e la prestazione dei servizi.

Per quanto attiene alla tipologia degli interventi consentiti, nel caso richiesto, si è fatto riferimento al concetto di **ampliamento**, ove si intende l'aumento della precedente dimensione dell'attività in atto, sino al limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e/o volume. Si osservi che la qualifica dell'intervento come ampliamento è dato da oggettivi elementi funzionali oltre che fisici; pertanto la realizzazione dei nuovi manufatti è sicuramente da intendersi fisicamente connessi alla struttura originaria considerando la sussistenza del nesso funzionale, oltreché fisico, tra l'attività a svolgersi nei nuovi manufatti e quella programmata inizialmente. Il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici, al fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui al d.P.R. n. 160/2010, è stato verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati (rif. TAV.5 di progetto e colonna in giallo successivo tabella).

PROGETTO AI SENSI DELL'ART.8 D.P.R.160/2010 tipologia "AMPLIAMENTO" deliberazione G.R. N. 2581/2011 (volume in ampliamento < 100% del volume esistente)				
VOLUME		PdF	PUG	
P.T.	- frantoio oleario esistente	2.582,45	2.582,45	mc
SEMINT.	- esposizione e degustazione	601,17	601,17	mc
RIALZ.	- alloggio del custode	423,24	781,34	mc
		-	-	
	totale	3.606,86	3.964,96	mc
	indice volumetrico mc/mq	0,55	0,60	
SUPERFICIE COPERTA				
P.T.	- frantoio oleario esistente	377,00	377,00	mq
SEMINT.	- esposizione e degustazione (MAX)	273,26	273,26	mq
RIALZ.	- alloggio del custode (esclusa)	244,17	244,17	mq
P.T.	- tettoia precaria	770,00	770,00	mq
	totale	1.420,26	1.420,26	mq
	rapporto di copertura mq/mq	0,22		
SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI PROGETTO		410,00	410,00	mq
SUPERFICIE A PARCHEGGIO NECESSARIA		360,69	396,50	mq

(ing. Pietro IAIA)