

COMUNE DI OTRANTO

PROV. DI LECCE

OGGETTO: Progetto di ampliamento dell'azienda agricola con realizzazione di locali idonei alla lavorazione, la degustazione e la vendita dei prodotti tipici aziendali

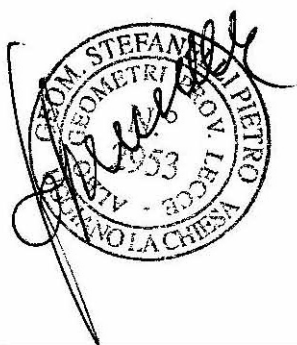
PSR 2014-2020 – MISURA 4 – SOTTOMISURA 4.1.C

PROPRIETA': PICONESE Marina

UBICAZIONE: Loc. "Fontanelle" – Via Prov. 366 Otranto-S.Cataldo

TAVOLA N°3: Relazione Tecnico-Illustrativa

GEOM. STEFANELLI Pietro



GEOM. CARIDDI Fernando



Otranto li, _____

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA GENERALE

1. Premessa

Nell'ottica della chiusura del ciclo produttivo, il presente studio progettuale prevede la realizzazione di un annesso rustico con locali al servizio dell'azienda agricola ed agrituristica, finalizzato ad integrare ed implementare il sistema aziendale valorizzando le risorse locali, le potenzialità produttive, le sue tipicità ed i relativi prodotti per poter compiere un ulteriore passo al consolidamento del sistema produttivo favorendo l'assetto socio-economico dell'operatore agricolo. L'intervento consentirà la realizzazione di un insieme di attività multifunzionali atte a favorire la lavorazione, la trasformazione e l'esposizione dei prodotti aziendali, la loro commercializzazione e lo sviluppo di offerte enogastronomiche e culinarie ai turisti. Attraverso tali attività si potrà favorire la destagionalizzazione dell'offerta turistica dell'azienda richiamando il turista a vivere una varietà di esperienze enogastronomiche e culturali tipiche dei luoghi, favorendo così la scoperta del territorio attraverso la conoscenza delle origini, i processi e le modalità di produzione di un determinato prodotto aziendale ed entrare in contatto con la cultura, le tradizioni del luogo, la vita ed il lavoro delle persone che vi risiedono e sono addette al sistema produttivo.

2. Consistenza aziendale – Descrizione

L'azienda agricola condotta dalla sig.ra Piconese Marina è costituita da più corpi fondiari, sviluppa una superficie totale di Ha 20.56.38 di cui Ha. 16.21.60 in proprietà ed Ha. 4.34.78 condotti in affitto e riportati in Catasto come segue:

- Corpo “A” Comune di Otranto – Località Fontanelle – Centro Aziendale .
Foglio 10 particelle 155-25-157-24-169, superficie Ha. 06.87.00, conduzione in proprietà;
- Corpo “B” Comune di Otranto – Località Turchi .
Foglio 9 particelle 32-35-49-54-101-102, superficie Ha. 09.34.60, conduzione in proprietà;
- Corpo “C” Comune di Otranto – Località Facà-Tre ponti .
Foglio 30 particelle 463-490-538-542, superficie Ha. 03.95.280, conduzione in affitto;
- Corpo “D” Comune di Otranto – Località Badisco .
Foglio 66 particelle 53, superficie Ha. 00.22.10, conduzione in affitto;
- Corpo “E” Comune di Giurdignano – Località Montibianchi .
Foglio 5 particelle 202-320, superficie Ha. 00.39.50, conduzione in affitto.

Come si evince dal suddetto prospetto la maggior parte dell'azienda si estende nel comune di Otranto e per una piccola porzione nell'adiacente comune di Giurdignano è condotta direttamente dalla sig.ra PICONESE Marina, regolarmente iscritta come imprenditrice agricola e negli albi degli operatori agrituristici. L'ambiente agronomico è tipico della Pianura Otrantina, ed è

caratterizzato da andamento più o meno pianeggiante con leggeri avvallamenti e terreni di medio impasto, con vocazione per la coltivazione ad uliveto e per la coltivazione a colture cerealicole ed ortaggi in pieno campo. La superficie fondiaria per qualità di coltura e stato di coltivazione, risulta così classificabile:

- uliveto produttivo	Ha 07.21.08
- seminativo/prato pascolo	Ha 09.34.60
- seminativo ortivo	Ha 00.80.70
- seminativo/agricampeggio	Ha 01.20.00
- pineta crescente	Ha 01.00.00
- aree caseggiati/frutteto/agrumeto	Ha 00.50.00
- <u>viali ed aree di servizio aziendali</u>	<u>Ha 00.50.00</u>

Totale Ha 20.56.38

Nell'azienda si pratica l'agricoltura biologica certificata sulla produzione dell'olio di oliva e su gli altri prodotti. Le colture praticate per tipo e varietà oltre all'olivo che è la coltivazione predominante, riguardano la produzione di frumento di grano duro e tenero, grano saraceno, favino ed ortaggi vari di stagione. L'azienda è dotata di un fabbricato realizzato a suo tempo dall'ERSAP, ex riforma fondiaria che è la dimora abituale dell'imprenditrice e della sua famiglia e di un altro fabbricato adiacente dove viene esercitata attività agrituristica in camere per un totale di n°20 posti letto, ed un piccolo vano ad uso reception ed angolo lavanderia. Inoltre l'area adibita ad agricampeggio per la sosta di (Caravan, roulotte, tende ecc.) è attrezzata con i servizi necessari sulle aree sosta ed è servita da un manufatto adibito a servizi igienici posto nell'area dell'agricampeggio.

Ubicazione area d'intervento

L'area oggetto d'intervento è ubicata nel Comune di Otranto località "Fontanelle" è posta lungo la S.S. 611 Otranto – S. Cataldo, ha una forma più o meno rettangolare ed una giacenza più o meno pianeggiante è il corpo principale dell'azienda ovvero il centro aziendale sviluppa una superficie di Ha. 06.87.00.

Lo strumento urbanistico vigente PRG del Comune di Otranto classifica l'area come zona "E1" agricola produttiva normale e per attività agrituristica con i.f.f. pari a 0.03 Mc./Mq., ed Hmax pari a 7.5 Mt..

3. Intervento di progetto

Come puntualizzato in premessa, l'azienda agricola ha in programma un insieme di attività aziendali multifunzionali atte ad integrare il sistema produttivo favorendo la lavorazione, la trasformazione e l'esposizione dei prodotti aziendali, la commercializzazione diretta e lo sviluppo di offerte enogastronomiche e culinarie ai frequentatori ed avventori. L'obiettivo potrà essere raggiunto attraverso la dotazione di idonee strutture, ottenibili con la realizzazione di questo nuovo

manufatto. Pertanto, dal punto di vista urbanistico ed edilizio verranno effettuati i seguenti interventi:

- Realizzazione di un corpo di fabbrica unico dove verranno sistemati dei locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, uno spazio per l'installazione di un piccolo mulino, locali per la degustazione con aree per l'esposizione e vendita dei prodotti aziendali trasformati e confezionati.

La nuova struttura così sistemata consisterà in un piano terra costituito da un locale unico da adibire una parte a deposito per lo stoccaggio dei prodotti, prima lavorazione degli stessi ed un angolo per posizionare un piccolo mulino per la trasformazione dei prodotti cerealicoli e opportunamente sistemato per realizzare un percorso didattico per i frequentatori. Adiacente e comunicante è stata posizionata un'area da adibire a cucina per la trasformazione dei prodotti aziendali (pomodori, marmellate ecc.) e preparazione piatti per la degustazione, un'altra porzione sarà adibita alla realizzazione dei servizi igienici necessari per il personale lavorante e servizi per i frequentatori, la rimanente porzione del locale sarà adibita all'esposizione dei prodotti lavorati aziendale e per la degustazione dei piatti tipici realizzati con prodotti aziendali.

I locali di nuova realizzazione ricevono luce ed aria diretta, in particolare il locale cucina mediante ampie aperture poste sul prospetto principale, retrostante e laterale, con sup. area $\geq 1/8$ sup. in pianta, i servizi igienici dei frequentatori e degli operatori da aperture poste sui prospetti liberi.

Le strutture portanti verticali di nuova realizzazione saranno a struttura mista in c.a. e in conci di tufo a faccia vista forniti dalle migliori cave locali.

I muri divisorii di nuova realizzazione saranno realizzati in fette di tufo dello spessore di cm. 10 per i servizi igienici e dello spessore cm. 20 tra cucina e servizi e degustazione.

Le coperture del fabbricato di nuova costruzione saranno eseguite con posa in opera di solai a doppia falda inclinata con travetti precompressi a nervature parallele misti a laterizi forati dell' $H=20+4$ il locale deposito – angolo mulino e prima lavorazione, mentre la parte rimanente sarà realizzata con posa in opera di volte in pietra locale costruzioni tipiche salentine ed in uso nelle masserie.

Le nuove coperture saranno posate ad un'altezza di Mt. 3.45 intradosso per il locale deposito lavorazione, e Mt. 3.80 le coperture a volta ed il patio di servizio.

Il lastricato solare sarà finito con la posa in opera di lastre di pietra di Cursi dello spessore di cm. 4 su sottofondo di tufina e massetto a pendio di argilla espansa o polistirolo espanso dello spessore minimo di cm. 10, i muri d'attico saranno finiti con posa in opera di livellino di coronamento in pietra di Cursi dello spessore 6-8 cm, mentre una piccola porzione riguardante il

locale deposito – angolo mulino e prima lavorazione sarà finito con la posa in opera di coppi in terracotta tipici delle zone rurali salentine (embrici).

INTONACI:

- *Esterno,ove occorra eseguito con tre strati di malta cementizia previo rinzafo, e finito con uno strato del tipo bucciato di colore bianco mediterraneo;*
- *Interno, eseguito con tre strati di malta comune del tipo civile liscio di cui l'ultimo con grassello di calce di colore bianco mediterraneo;*
- *Le facciate del portico di nuova realizzazione saranno finite con rivestimenti in pietra di Corsi a faccia vista.*

I pavimenti dei vari locale saranno eseguiti con la posa in opera di grès porcellanato del tipo commerciale su sottofondo di massetto cementizio.

Il rivestimento dei nuovi servizi igienici e della cucina e locali per servizi annessi saranno realizzati con posa in opera di piastrelle di grès porcellanato del tipo commerciale fino all'altezza di Mt. 2.00.

Gli infissi esterni saranno in alluminio di colore adeguato all'ambiente rurale.

Gli infissi interni saranno del tipo in legno massello.

IMPIANTI:

- *Elettrico e di terra, eseguito sottotraccia con filo conduttore sfilabile in rame di sezione adeguata ed isolato con tubo flessibile in PVC e dove occorra fuori traccia con canaline in PVC ad adeguato potere isolante, con filo conduttore in rame di sezione adeguata, impianto di terra con cavo intrecciato in rame di sezione adeguata collegato a paletti di dispersione ubicati in spazi appositi e protetti da pozzetti ispezionabili il tutto realizzato secondo la normativa dettata dalla Legge 46/90 e smi.*
- *Idrico, eseguito sottotraccia con tubo in ferro zincato o in nirlene di sezione adeguata, con allaccio alla rete pubblica esistente.*
- *Fognante, eseguito sottotraccia con tubi in PVC o nirlene di sezione adeguata e nuove opere necessarie al raccordo per essere convogliato in apposite fosse biologiche esistenti del tipo IMHOFF e successiva raccolta dei reflui in fosse settiche a tenuta stagna esistenti, per il successivo smaltimento dei reflui tramite trasporto con appositi automezzi, in quanto l'impianto per lo smaltimento dei reflui non è stato possibile adeguarlo a quanto disposto dal regolamento regionale 12 dicembre 2011, n. 26, che disciplina gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate, per il trattamento in sito di tali reflui pertanto, avvalendosi di quanto disposto dallo stesso regolamento art 7 comma 5 è stata presentata apposita istanza all'autorità competente per la deroga, vista l'impossibilità tecnica di provvedere all'adeguamento, in quanto l'azienda*

*pratica colture biologiche e nello stesso tempo vengono irrorate con acque di falda provenienti da pozzi esistenti sul terreno dove potrebbero essere smaltiti i reflui, pratiche incompatibili tra di loro, ed è stata rilasciata regolare **autorizzazione allo scarico n°22 del 18/10/2017**.*

L'intervento in oggetto, le opere da realizzare, i lavori complementari ben s'inseriscono nell'ambiente circostante e sono in rapporto di complementarità rispetto alle altre attività agricole predominanti, svolte nell'azienda, consente di agevolare la permanenza dell'operatore agricolo nella zona a carattere rurale consentendogli una migliore integrazione dei redditi aziendali, con un miglior utilizzo del patrimonio rurale e naturale esistente, nello stesso tempo favorisce la tutela e la conservazione dell'ambiente circostante rilanciandone e sviluppandone il turismo, favorisce i rapporti tra ambienti rurali e cittadini.

Nell'esecuzione dell'intervento in oggetto e fino al termine dei lavori suddetti sarà preso ogni accorgimento affinché tutte le opere risultino eseguite a perfetta regola d'arte e ben inserite nel contesto urbanistico ed ambientale senza alterarne l'ambiente circostante.

I TECNICI

(Geom. CARIDDI Fernando)

(Geom. STEFANELLI Pietro)

