

S c a l e l l a A s s o c i a t i A r c h i t e t t i

Arch. Marco Scaella - Arch. Caterina Traini - Arch. Elvio Simonella

Via Cairoli, 4 - 63833 - Montegiorgio (FM)

COMUNE di **MONTEGIORGIO** PROVINCIA di FERMO

COMMITTENTE:

SOCIETA' AGRICOLA LA PILA

OGGETTO:

**Permesso di costruire:
RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO RURALE PER LA
LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE,
COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI**

PSR Marche 2014 - 2020

- misura 4 - sottomisura 4.1 "Sostegno ad investimenti nelle aziende agricole"



PROGETTISTA:

Dott. Arch. MARCO SCALELLA

ELABORATO:

**ALLEGATO 03
Relazione generale**

OTTOBRE 2017

La proprietà, individuata catastalmente dal foglio 4 particella 229 sub 4 e ricadente secondo il PRG vigente in *zona agricola E1*, è ubicata ad Alteta di Montegiorgio.

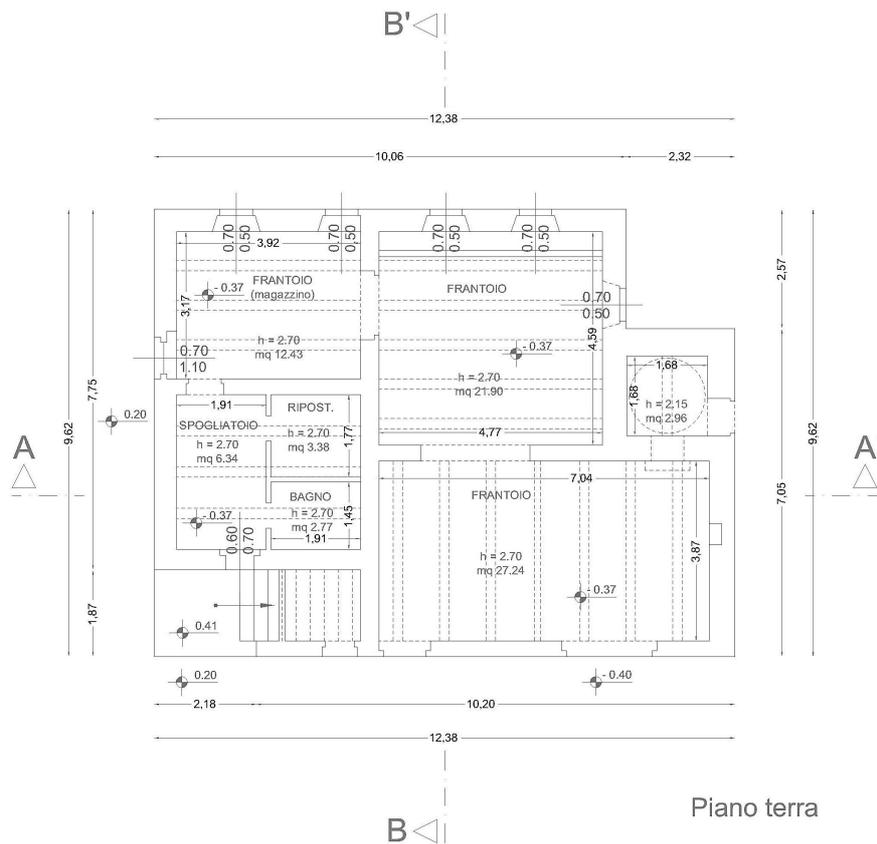


- la copertura è in legno con pianelle in mattoni e manto di copertura in coppi.



Con il presente progetto si intende recuperare l'edificio agricolo: **ai sensi della misura 4 - sottomisura 4.1** (sostegno ad investimenti nelle aziende agricole) del PSR Marche 2014-2020, vengono individuati degli spazi destinati ad oleificio aziendale per la trasformazione delle olive (collocati al piano terra), degli spazi destinati a laboratorio ed ufficio (collocati al piano primo).

L'obiettivo primario dell'intervento è quindi creare una struttura edilizia confacente alle necessità funzionali di una azienda agricola, ed al contempo mantenere le strutture originarie nel rispetto e in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Pertanto, particolare attenzione è stata prestata al recupero degli elementi costruttivi rurali tipici.

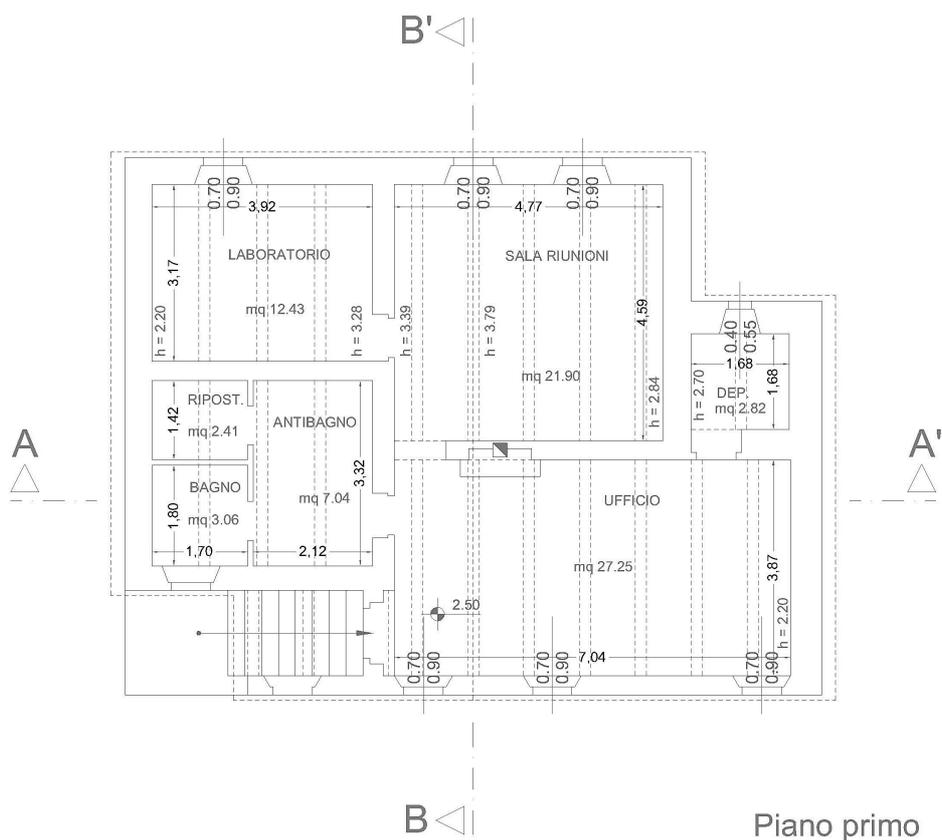


Piano terra

L'intervento consiste nella rifunionalizzazione dell'edificio rurale attraverso il consolidamento ed il recupero delle strutture esistenti, anche per un miglioramento della risposta sismica.

- Gli ambienti al piano terra vengono utilizzati per la trasformazione delle olive e per locali di servizio dell'azienda agricola.
- Al piano primo gli ambienti saranno destinati a laboratorio, ufficio, sala riunioni e locali di servizio sempre dell'azienda agricola.

L'intervento avrà quindi carattere recupero delle strutture edilizie originarie adottando, ove possibile, soluzioni tecniche col minimo di invasività e un'agevole manutentibilità sia dei dispositivi di consolidamento, miglioramento sismico introdotti dal progetto, sia degli elementi edilizi maggiormente esposti al degrado.



Opere da realizzare:

- soффondazione con cordolo in calcestruzzo su micropali;
- magrone in cls, vespaio a casseri a perdere con soletta in c.a., massetto in cls;
- solai interpiano in legno con travi principali 22x24 cm, travetti 5x8 cm, piastrelle in cotto, soletta in c.a., coibentazione;
- solai di copertura in legno a due falde con travi principali 22x24 cm, travetti 5x8 cm, piastrelle in cotto, rasatura con malta di calce, coibentazione, impermeabilizzazione e manto in coppi;
- consolidamento delle strutture verticali: l'intervento sul paramento comprende in generale la ristilatura con malta di calce e sabbia dei corsi oramai privi di legante e la sigillatura delle lesioni con malta di calce, sabbia polvere dello stesso tipo di pietra ed un idoneo additivo. Si provvederà ove necessario a ricostituire la continuità muraria con un'operazione di cuci-scuci, approfondendo lo smontaggio e rimontaggio del paramento ove le lesioni per estensione e profondità lo richiedano. Il consolidamento sarà completato, per quanto riguarda le murature (paramenti murari esterni), oltre a quanto già esposto sopra, con interventi che dovranno essere mirati al ripristino della continuità strutturale. Inserimento in sommità alle murature di un cordolo metallico ancorato alla muratura sottostante;

- eliminazione di tamponamenti;
- realizzazione di tramezzature in laterizio funzionali alle nuove esigenze distributive;
- infissi esterni in legno verniciato.

Le finiture dell'edificio e degli annessi avranno le seguenti caratteristiche:

- Piano terra:
 - frantoio: pavimento in klinker;
 - pareti tinteggiate con vernici lavabili;
 - i pavimenti prevedono un'opportuna inclinazione delle superfici in grado di favorire il rapido allontanamento verso la rete di scolo delle acque di lavaggio o di eventuali perdite di prodotto. Conformemente a quanto previsto dal D.Lgs 626/97 e s.m. la pavimentazione presenterà adeguate caratteristiche antiscivolo e la porta di accesso al seminterrato avrà un'apertura verso l'esterno con maniglione antipanico al fine di soddisfare i requisiti di sicurezza dell'ambiente di lavoro.
- Piano primo:
 - ufficio, laboratorio: pavimento in cotto; pareti con isolamento in sughero; intonaco su rete; tinteggiatura a calce; porte in legno.

L'edificio sarà dotato di tutti gli impianti, idro-sanitario, elettrico, termico, realizzati secondo le vigenti norme in materia.

In particolare per riguarda lo smaltimento delle acque e l'impianto fognario in genere si rimanda all'allegato specifico: sarà posizionata una vasca di accumulo interrata, della capacità di 120 hl, per la raccolta delle acque reflue di lavaggio dell'azienda agricola (lo smaltimento avverrà periodicamente tramite autocisterna da parte di una ditta specializzata); sarà inserita una fossa imhoff con successiva sub-irrigazione per le acque nere; sarà realizzata di una linea per le acque bianche portate fino al fosso.

Montegiorgio, li 25/10/2017

IL PROGETTISTA
Arch. Marco Scaella