

Regione Liguria
Provincia di Savona

Comune di Stella

PROGETTO DI AMPLIAMENTO, CON
ASSERVIMENTO, DI UNITA' IMMOBILIARE
ABITATIVA. IMMOBILE SITO IN FRAZIONE
S.BERNARDO, LOCALITA' CONTRADA,
CIVICO 76 - RIFERIMENTI CATASTALI:
FOGLIO 20, PARTICELLA 349, SUB1 E 4
(fabbricato), PARTICELLE 359,379,781, 782
1336 (Terreni)

Committenti: Pescio Lidia, c.f. PSC LDI 71C59 I480X,
Mauro Piccone, c.f. PCC MRA 70D30 I480G
Fraz. S.Bernardo, Loc. Corona 73, 17044 Stella (SV)

Tecnico : dr. agr. Riccardo Perlini
Via Brignoni 2/13, 17100 Savona (SV).
c.f. PRL RCR 59B02 D969L
tel. 340/ 5786143

RELAZIONE AGRONOMICA

Stella, 10/ 07/ 2018

Il tecnico

dr. agr. Riccardo Perlini

1. PREMESSA

Con il presente elaborato, il sottoscritto Riccardo Perlini, agronomo, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali delle Provincie di Genova e Savona con il n. 204, relaziona in ordine all'utilizzazione di un'area agricola situata nel comune di Stella (SV), da asservire per la realizzazione dell'intervento individuato in epigrafe.

L'incarico è stato conferito allo scrivente dai sig.ri Lidia Pescio e Mauro Piccone, coniugi, proprietari dell'unità immobiliare oggetto di intervento.

A seguito degli accertamenti compiuti sul luogo, consultata la documentazione fornita dalla Committenza, il sottoscritto acquisiva tutti gli elementi utili alla stesura dell'elaborato richiesto.

2. DESCRIZIONE DELL'AREA IN ESAME

2.1 Inquadramento territoriale, urbanistico e vincoli

L'area agricola in esame si estende all'interno dei confini amministrativi del comune di Stella (SV), in località Corona, nell'ambito n. 46 del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, denominato "Valle del Sansobbia".

Nella seguente tabella 1 si riporta l'inquadramento dell'area in relazione agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali.

tabella n. 1 : inquadramento urbanistico (area asservita all'intervento edilizio)

Strumento urbanistico	Zona omogenea
Piano Regolatore Generale	Zona E2 zone agricole tradizionali
P.T.C.P. Assetto Insediativo	Zona IS-MA Insediamenti sparsi: mantenimento
P.T.C.P. Assetto Geomorfologico	Zona MO-B Modificabilità di tipo B
P.T.C.P. Assetto Vegetazionale	Zona COL- ISS - MA Colture agricole - Impianti sparsi di serre – Regime normativo di mantenimento

L'area risulta inoltre soggetta a :

- vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n.3267; L.r. n. 4 / 99 art. 34);
- vincolo paesistico ambientale (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004).

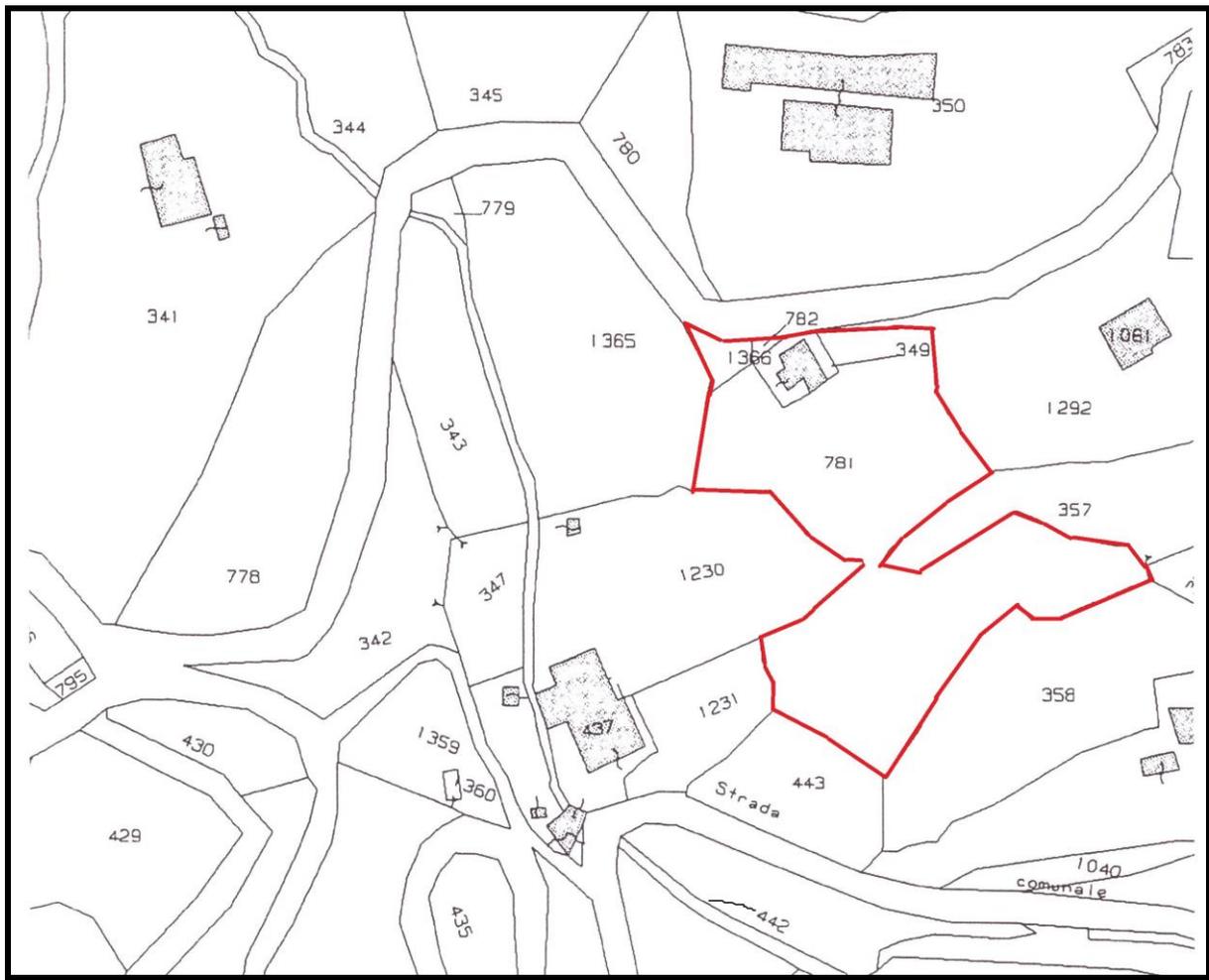
2.2. Consistenza catastale

Nella seguente tabella 2 si riporta l'elenco delle particelle catastali asservite ed interessate dalla presente Relazione Agronomica. Per ciascuna particella vengono indicate: la superficie catastale, la qualità catastale e la coltura in atto. La superficie complessiva dell'area risulta essere pari a mq. 7.274,00.

tabella n. 2 : elenco particelle asservite (comune di Stella)

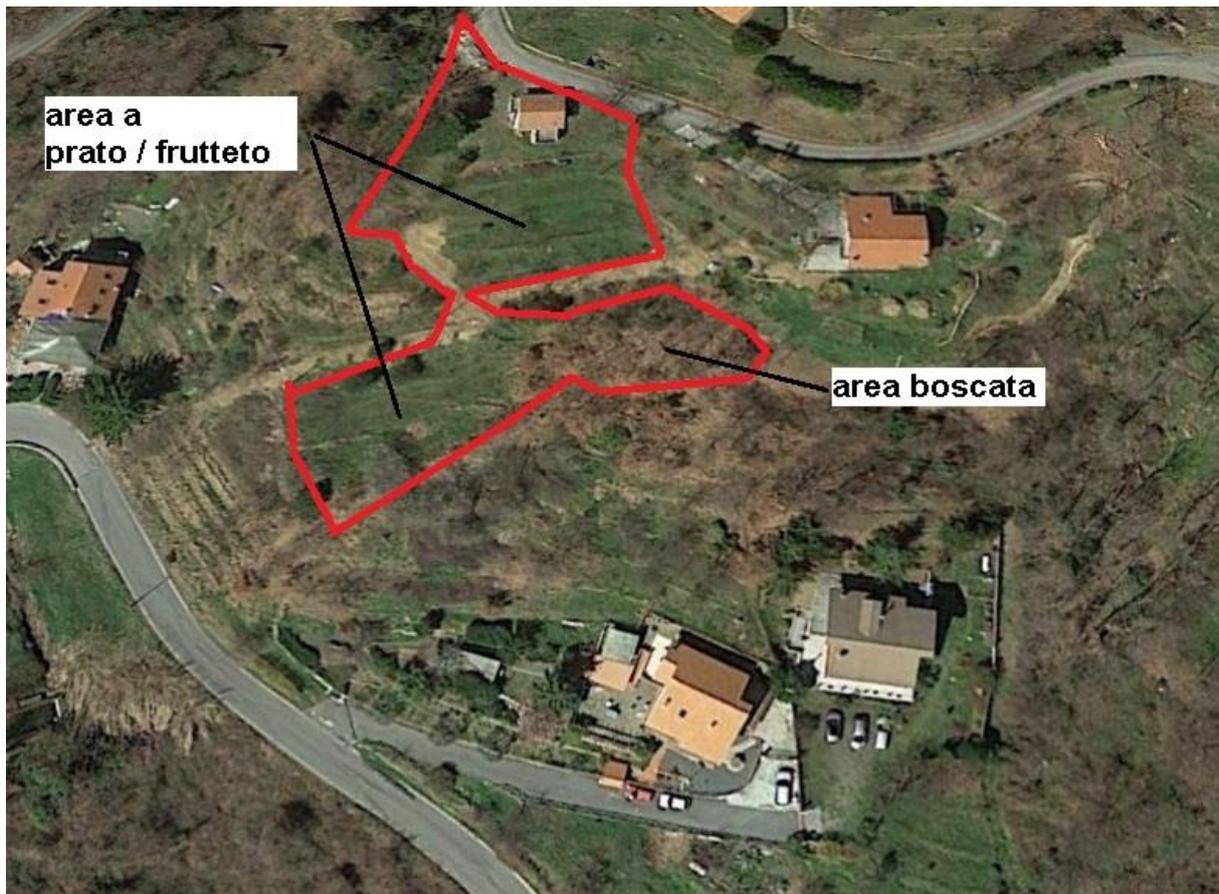
Foglio	Particella	Qualità catastale	Superficie cat. (mq.)	Coltura in atto
20	359	Bosco ceduo	110	Bosco ceduo
20	781	Prato	2.581	Prato / frutteto / bosco
20	782	Prato	10	Tare
20	1.366	Seminativo	63	Bosco ceduo
			2.764	
20	379	Bosco ceduo	4.510	Bosco ceduo
Tot.			7.274	

2.3 Giacitura esposizione L'area, individuata nello stralcio di mappa catastale riportato di seguito, risulta sistemata a fasce e si estende in posizione di medio versante ad un altitudine media di circa m. 340 sul livello del mare, con esposizione sud - est. Le unità colturali hanno in prevalenza larghezza contenuta e risultano di difficile meccanizzazione.



2.4 Ripartizione colturale in atto : la superficie utilizzabile (map. n. 781) si presenta in prevalenza destinata a prato, con presenza di piante da frutto di specie ed età varie (meli, albicocchi, olivi), distribuite in modo irregolare. Alcune sono di impianto molto recente (cfr. foto n. 3).

Una porzione di circa mq. 500 del mappale in esame, in corrispondenza del confine con il mappale 357, risulta occupata da vegetazione arborea di tipo forestale (principalmente querce - cfr. foto n. 4 e immagine satellitare seguente).

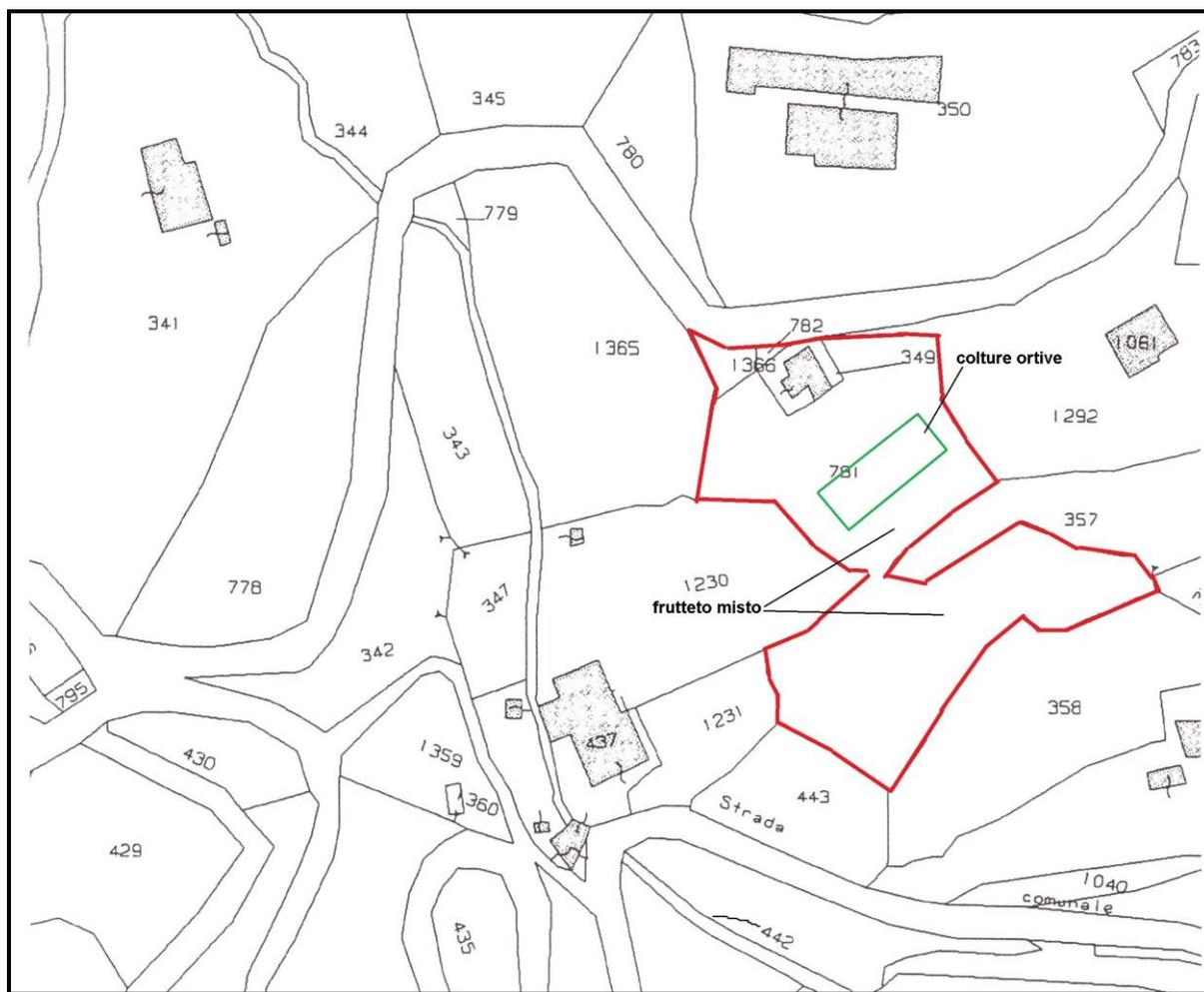


2.5 Miglioramento in progetto Si prevede di destinare alla coltivazione l'intera superficie disponibile del mappale n. 781, previo intervento di recupero ad uso agricolo (riduzione della superficie boscata) dell'area boscata sopraccitata. L'intervento sarà realizzato ai sensi della normativa vigente (L. R. n. 4 del 22 gennaio 1999, come modificata dalla L.R. 11 marzo 2014 n. 4).

La superficie utilizzabile risultante sarà destinata in parte (mq. 300 circa) a colture ortive ed in parte (mq. 1.700) a frutteto misto (cfr. stralcio di mappa riportato di seguito).

La messa a dimora delle piante da frutto, di specie diverse (pesco, albicocco, melo), sarà effettuata secondo una disposizione in filari, distribuiti sulla base della esistente sistemazione a fasce, con sesto per quanto possibile regolare (indicativamente m. 6 x 6 per un totale di circa 50 piante).

I prodotti delle suddette coltivazioni, condotte con tecniche tradizionali, saranno destinati principalmente al consumo familiare. L'attività sarà condotta direttamente dai proprietari.



La superficie agricola utilizzata complessiva del fondo a miglioramento effettuato risulterà pertanto pari a circa mq. 2.000, ripartita tra frutteto e orto (mappale 781).

L'area asservita comprende anche un appezzamento a bosco (fg. 20 map. 379), di proprietà dei richiedenti, con superficie pari a mq. 4.510. Il soprassuolo, costituito in prevalenza da castagno, con età superiore a 50 anni è stato recentemente oggetto di un intervento di diradamento e si presenta in buone condizioni vegetative.

3. FABBISOGNO IN MANODOPERA

La seguente tabella n. 3 riporta il previsto fabbisogno in manodopera connesso alla conduzione dell'attività in progetto, sulla base dell'ordinamento colturale descritto al precedente punto 2.5.

tabella n.3 : fabbisogno manodopera

Coltura	sup. utile (mq.)	gg.lav /Ha *	gg. lav. totali
orto in coltura intensiva a rotazione	300	600	18.0
frutteto specializzato	1.700	200	34.0
bosco	4.510	3	1,35
tot.			53,35

n.b.: i valori relativi alle giornate lavorative (gg.lav.) ettaro coltura sono derivati dalle tabelle di cui alla Legge Regionale 37/2007 - Disciplina dell'attività agrituristica.

Risulta un impegno complessivo di manodopera pari a circa 53 giornate lavorative / anno. In realtà considerati gli interventi di manutenzione della sistemazione idraulico agraria dei terreni, in particolare della rete di scolo delle acque meteoriche, l'impegno lavorativo richiesto è superiore.

4. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEL LOCALE AD USO TECNICO

Il locale che si intende realizzare, con superficie netta pari a mq. 31.98, sarà destinato a:

- a) ricovero macchine agricole,
- b) deposito - prima lavorazione prodotti agricoli.

Al fine di verificare la razionalità funzionale del locale tecnico in progetto si evidenzia quanto segue.

Superficie boscata : L'esiguità della superficie interessata non consente interventi di miglioramento colturale. Saranno messi in atto interventi colturali ordinari quali l'eliminazione dei soggetti danneggiati da attacchi parassitari e dei residui vegetali che intralciano l'evolversi della nuova vegetazione, nonché piccoli lavori volti ad arginare fenomeni erosivi, localizzati, che rischiano di innescare più gravi fenomeni di dissesto idrogeologico.

6. CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce di quanto sopra riportato lo scrivente ritiene di poter affermare che:

- il programma di coltivazione in atto, nell'ambito di una tipologia di produzione per consumo familiare, rispetta gli indirizzi previsti dal Piano Regolatore Generale del comune di Stella e dall'assetto vegetazionale del P.T.C.P regionale;
- esiste un collegamento funzionale tra la superficie del locale ad uso strumentale in progetto, e l'attività produttiva aziendale.

dr. agr. Riccardo Perlini

Regione Liguria
Provincia di Savona

Comune di Stella

PROGETTO DI AMPLIAMENTO CON
ASSERVIMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE
ABITATIVA. IMMOBILE SITO IN FRAZIONE
S.BERNARDO, LOCALITA' CONTRADA
CIVICO 76- RIFERIMENTI CATASTALI :
FOGLIO 20, PARTICELLA 349, SUB1 E 4
(FABBRICATO), PARTICELLE 359,379,781,
782 1336 (TERRENI)

Committenti: Pescio Lidia, c.f. PSC LDI 71C59 I480X,
Mauro Piccone, c.f. PCC MRA 70D30 I480G
Fraz. S.Bernardo, Loc. Corona 73, 17044 Stella (SV)

Tecnico : dr. agr. Riccardo Perlini
Via Brignoni 2/13, 17100 Savona (SV).
c.f. PRL RCR 59B02 D969L
tel. 340/ 5786143

Documentazione fotografica

Stella, 10/07/ 2018

Il tecnico

dr. agr. Riccardo Perlini



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n.4