

Provincia di Imperia
COMUNE di OSPEDALETTI

**Progetto Sistemazione agricola dell’Azienda Rambaldi in
Ospedaletti**

**Con variante all’autorizzazione per la costruzione di un nuovo fabbricato e
rampa d’accesso destinato alla conduzione agricola del fondo, già autorizzato
paesaggisticamente Autorizzazione Paesaggistica n. 11 – 2015 del 23.02.2015
prot. 1261 e Permesso di Costruire n. 07/2015 del 11.05.2015 ed altre
autorizzazioni e titoli complementari**

Richiedente: **Claudia Rambaldi** residente in Ospedaletti via Aurelia ponente 58,
c.f.: RMB CLD 67D41A984W nella sua qualità di Titolare dell’Azienda Agricola
Claudia Rambaldi via Aurelia Ponente 58, Ospedaletti p.IVA: 01089070088

Relazione sugli elementi di non conformità con il PRG e il Regolamento edilizio

L’intervento di dotare l’Azienda agricola di manufatti funzionali alla gestione nel rispetto delle norme sanitarie sui luoghi di lavoro contrasta con il PRG dove all’art. 17 comma 5 si riferisce esclusivamente alla realizzazione di *“residenza”* senza prendere in minima considerazione gli accessori agricoli.

Anche all’art. 31 *“tipologia rurale”* si parla sempre di realizzazione di *“unità abitativa”* se non quanto, all’ultimo capoverso, si fa riferimento al *“volume non residenziale previsto a completamento dell’edificio”* che deve formare corpo unico con questo, senza che l’articolato specifichi che l’eventuale volumetria necessaria rientri tra quelle previste di diritto, al secondo capoverso, indicate però per la realizzazione di una singola unità, precedentemente definita *“unità abitativa”*.

Tale norma aveva una logica nel combinato disposto tra quanto indicato nel PRG e nel regolamento edilizio allora in vigore art. 29, ma, essendo stato modificato il Regolamento edilizio in data 11/03/2004 e successivamente ancora modificato in adeguamento alle leggi statali e regionali il 12/05/2015, non trova più riscontro in quanto all’art. 132 e seguenti della stesura 2004 non si fa riferimento ai manufatti agricoli destinati a lavorazioni accessorie di un’azienda.

Tale considerazione deriva dal fatto che in nessuna definizione sia nelle superfici lorde, sia nell’esclusione delle superfici agibili, ed in special modo nella definizione di pertinenze (art. 136) non si fa cenno ad *“annessi agricoli”* funzionali alla gestione aziendale, ed anche nella definizione di *“pertinenza”* si dice chiaramente *“non in possesso dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente legislazione”* mentre un luogo di lavoro, destinato ad accogliere anche dipendenti, deve rifarsi alla norma di cui all’allegato IV del D.Lgs. 81/08 articolo 1.2 e 1.3.

Analoga situazione normativa è prevista nel successivo regolamento adottato in data 12/05/2015 mantenendo anche la stessa numerazione degli articoli.

Ala luce di quanto sopra, da cui sembrerebbe che nella stesura delle norme non si sia ipotizzato che in zona agricola oltre che *“residenze”* potevano necessitare anche *“accessori agricoli per la conduzione dei fondi produttivi”*, si rende necessario adottare una variante specifica per l’Azienda Rambaldi per la dotazione di *“locali destinati alle attività lavorative da svolgersi nell’ambito della produzione e trasformazione di prodotti agricoli”*.

Tali locali che si rendono necessari sono:

- Magazzino 1 : locale da destinare alla lavorazione fiori
 - o Modifica dell'altezza interna per portarla a mt. 3, aumento delle superficie per dotazione di finestratura in grado di garantire un rapporto aereoilluminante pari a 1/8 della superficie di lavorazione.
Aumento volumetrico di mc. 108,52 realizzato con l'aumento dell'altezza utile interna eliminando parte dell'isolamento a pavimento ed aumento della superficie lorda di mq. 20,95 per poterlo dotare di finestre.
- Magazzino 2 : locale da destinare alla lavorazione agrumi
 - o Creazione di un locale seminterrato nel rispetto dell'art. 141 comma 2 di altezza interna pari a mt. 3, con adeguata apertura in grado di garantire un rapporto aereo illuminante pari ad 1/8 della superficie di lavorazione.
Creando un locale di mq. 58,99 pari ad una volumetria di mc. 200,57
- Locali accessori 1 e 2 : locali destinati alla gestione della ferti-irrigazione e trattamenti fitosanitari da attuarsi nel rispetto delle normative vigenti in materia
 - o Creazione di 2 locali tecnici seminterrati come definiti all'art. 141 comma 2 il primo vicino al magazzino per la lavorazione dei fiori ed il secondo vicino al magazzino per la lavorazione degli agrumi, separati dai luoghi di lavoro e dalla abitazione del conduttore.
Creando due locali il primo di mq. 51,43 pari ad unqa volumetria di mc. 144,00 ed il secondo di mq. 36,77 pari ad una volumetria di mc. 125,01
- Complessivamente la previsione di nuove superfici per la realizzazione dei locali pertinenziali agricoli è di mq. 20,95 + 95,78 + 51,43 = mq. 168,16 con una nuova volumetria, determinata, come indicato dal RE art. 141, pari a mc. 108,82 + 325,58 + 144,00 = mc. 578,10

Al fine di attuare quanto sopra descritto è necessario inserire una specifica normativa urbanistica che preveda tali possibilità.

**Variante alle norme del PRG – specifica per l'intervento dell'Azienda
agricola Claudia Rambaldi p.IVA.01089070088**

All'art. 17 – FUNZIONI, comma 5 – AGRICOLA (AG) deve essere aggiunto:

- "Accessori agricoli destinati alla conduzione del fondo"

All'art. 31 – TIPOLOGIA EDILIZIA – TIPOLOGIA RURALE alla fine deve essere aggiunto:

- "Potranno essere inseriti, sia in corpo unico con il fabbricato residenziale, ovvero autonomamente inserite nella balze del terreno attuale e/o modificate di non oltre mt.1,50.

Complessivamente tali insediamenti accessori non potranno superare una volumetria complessiva di mc. 600 ogni 10.000 mq. di superficie aziendale minima e un rapporto di

1/50 di superficie lorda coperta rispetto alla superficie aziendale asservita, anche in deroga all'art. 141 del Regolamento edilizio vigente.

Sanremo, 25 ottobre 2018

Il Progettista
Arch. Sergio Maiga

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sergio Maiga', is positioned below the typed name. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'S' and a distinct 'Maiga'.