

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La ditta FARMAGRICOLA s.r.l., con sede in Leverano alla via Porto Cesareo Km. 5, ha preso in locazione, dalla sig.ra Fiore Rita, l'immobile a destinazione commerciale riportato al N.C.E.U. del Comune di Leverano al foglio 16 particella 80, dove svolge la propria attività ed ha la propria sede legale: la locazione comprende anche le strutture serricole presenti sul terreno.

La società, giusta apposita autorizzazione della proprietà, intende procedere ad un intervento di ampliamento della struttura e, poiché la stessa è ubicata in zona omogenea "agricola", chiede la convocazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, per l'approvazione del relativo progetto in variante per la redazione del quale ha incaricato il sottoscritto.

LA SOCIETA' RICHIEDENTE

L'azienda Farmagricola nasce a Leverano il 13 novembre del 1983 grazie a due neolaureati, Loris Caputo e Giuseppe Romanello, che nella realtà agricola di quegli anni, freschi di studi universitari, decisero di mettere a frutto le loro conoscenze acquisite presso la facoltà di Agraria di Firenze.

Leverano aveva da poco intrapreso una conversione dei vecchi canoni agricoli con l'introduzione delle colture sotto serra che avrebbero cambiato in pochi anni sia l'aspetto delle campagne del nostro paese, sia le condizioni economiche della popolazione del luogo, portando in poco tempo a coltura sotto serra, circa trecento ettari di terreno.

La zona interessata fu inizialmente quella a "terre rosse" maggiormente vocata per questo tipo di coltivazioni grazie al fatto che sono questi terreni più facili da lavorare e con una buona drenabilità. Le colture allevate in serra furono inizialmente le floricole: *gladioli*, *lilium*, *tulipani*, *fresie*, *gerbere*, *rose*, *anemoni* e, per le aziende con manodopera prettamente familiare, il *garofano*.

In tale contesto i due giovani decisero di aprire, nel centro di Leverano, un negozio di prodotti per l'agricoltura che supportasse la nascente floricoltura sia da un punto di vista tecnico sia come fornitura di prodotti specifici e adatti alla nuova realtà.

La prima crisi economica degli anni '90 ha visto gli agricoltori di Leverano convertire le proprie coltivazioni sotto serra, riducendo le superfici a floricole e privilegiando le colture orticole (*pomodoro, melanzane, peperone, zucchine, spureddhre*) che richiedevano investimenti molto meno impegnativi quindi meno rischiosi, anche se meno remunerative.

Fin dal primo momento *Farmagricola* si differenziò dalle altre rivendite per le competenze tecniche dei titolari e per le capacità innovative in un quadro colturale che cambiava continuamente sia le tecniche di coltivazione che i mezzi di difesa.

In seguito a cambiamenti societari successivi, nel 1994, *Farmagricola* fu rilevata diventando ditta individuale e, per essere più efficace e rispondente alle esigenze dei serricoltori, nell'anno 2005 ha aperto un nuovo punto sulla strada Leverano – Porto Cesareo al km 5.

Questo nuovo magazzino nasceva altresì dall'esigenza di avere spazi adatti per la commercializzazione di prodotti per la serricoltura e per un'agricoltura che basa sempre più la propria forza su mezzi tecnici e produttivi attuali ed innovativi.

Grazie al nuovo punto e alla professionalità dei propri collaboratori, si è dato forte impulso all'attività; la particolare posizione, in spazi aperti e contorni liberi, ha consentito di trattare concimi speciali e prodotti "poveri", molto utili all'agricoltura, che necessitavano di spazi che nel paese non era possibile recuperare (tubi ed accessori per l'irrigazione, concimi stallatici, concimi organici vari ecc.).

Farmagricola, che nel frattempo si è trasformata da ditta individuale in società a responsabilità limitata, ha ampliato anche il suo organico lavorativo che è passato da tre a sei unità lavorative.

La struttura attualmente esistente, regolarmente autorizzata, dopo più di un decennio, a causa delle mutate regole nella commercializzazione dei prodotti antiparassitari, risulta obsoleta in quanto le superfici attuali non rispondono alle necessità dell'azienda; inoltre, grazie al buon lavoro perseguito da quando l'azienda è stata fondata, vi è sempre più una pressante richiesta di prodotti, ma soprattutto di consulenza e servizi per l'agricoltura, anche su zone distanti da Leverano e/o dalla provincia di Lecce.

La possibilità di ampliare le volumetrie per rendere gli spazi aziendali adeguati agli sviluppi suddetti consentirebbe anche il potenziamento del personale assunto, con la possibilità di introdurre nuovi servizi tecnici per gli agricoltori.

LO STATO DI FATTO

L'attuale sviluppo planovolumetrico del punto aziendale sito sulla provinciale Leverano-Porto Cesareo Km. 5 è frutto di diversi atti autorizzativi susseguitisi nel tempo. Attualmente il complesso immobiliare è costituito da una palazzina destinata ad uffici, servizi e punto vendita avente superficie coperta di circa 155 mq; esistono, inoltre, diverse serre che sviluppano complessivamente una superficie coperta di circa mq. 1251 ed una struttura in ferro che sorregge un impianto fotovoltaico. L'intera area è recintata e la restante parte scoperta costituisce i piazzali di pertinenza. Nella tavola n.1 di progetto è meglio rappresentato quanto sopra

IL PROGETTO

L'idea progettuale è basata sostanzialmente sulla trasformazione della superficie coperta occupata dalle serre in superficie occupata da strutture fisse in c.a. e muratura. Pertanto dal punto di vista planovolumetrico non si avranno particolari variazioni.

Il nuovo corpo di fabbrica si sviluppa al piano interrato e piano terra che saranno tra loro collegati sia a mezzo di scale interne ed esterne, sia a mezzo di montacarichi: tali collegamenti saranno prolungati sino al piano copertura.

All'interno di tale nuova costruzione troverebbero collocazione una serie di funzioni aziendali integrate a servizio completo dell'agricoltura. Infatti, mentre il piano interrato sarà destinato completamente a deposito, il piano terra accoglierà in parte l'area riservata ai fitofarmaci, sia in termini di conservazione che di distribuzione e vendita; inoltre una parte, oltre che a deposito, sarà destinata alla taratura di strumentazione ed alla manutenzione di attrezzature agricole. Distribuiti nei vari livelli saranno realizzati i servizi igienici necessari.

Il fabbricato attualmente esistente sarà pertanto possibile destinarlo, completamente, alla parte amministrativa compresa la creazione di una sala riunioni dove potranno tenersi incontri e corsi di formazione per il settore agricolo.

La nuova conformazione aziendale richiederà la presenza di una guardiania costante e pertanto, su una porzione del fabbricato di nuova realizzazione si è prevista la costruzione di un piccolo alloggio per il custode.

La nuova costruzione verrà completamente realizzata in opera con strutture portanti in c.a. costituite da pilastri e travi che sorreggeranno gli orizzontamenti latero-cementizi; le murature di tamponamento verranno realizzate con blocchi mattoni tipo PROTERMO.

Verranno realizzati gli impianti tecnologici necessari sulle cui caratteristiche si rimanda alle relazioni specialistiche specifiche.

Si rimanda agli elaborati grafici ed alla ulteriore documentazione allegata per maggiori dettagli sulla ipotesi progettuale.

Leverano, li

IL PROGETTISTA

Ing. Dante Dimastrogiovanni

DICHIARAZIONE

La sottoscritta Fiore Rita, nata a Leverano il 25/10/1960 ed ivi residente in via della Libertà n. 97, in qualità di proprietaria dell'immobile sito a Leverano in via S.P. Leverano-Porto Cesareo località Manieri e distinto al NCEU dal foglio 16 particella 80, dato in locazione alla ditta FARMAGRICOLA s.r.l. con sede in Leverano in via S.P. Leverano-Porto Cesareo località Manieri

AUTORIZZA

La suddetta ditta FARMAGRICOLA s.r.l. alla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire presso il comune di Leverano per i lavori di "Intervento di ampliamento di una struttura commerciale esistente da destinare a centro servizi per l'agricoltura" ed autorizza l'esecuzione degli stessi.

Leverano, lì

IN FEDE

Fiore Rita