



## Studio Tecnico Ziello

### COMUNE DI PARETE

- Provincia di Caserta -

#### Oggetto:

Istanza Unica ai sensi degli Articoli 7 - 8 del D.P.R. 01-09-2010 N. 160 finalizzata all'ampliamento della Struttura della Cooperativa "Sole" - Società Cooperativa Agricola

**Località:** Parete (CE) - S.P. 109 "Parete-Tre Ponti"

#### Committente:

**SOLE**  
**SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA**  
Via della Repubblica, 70  
81030 Parete (CE) - Tel. 0815036887  
S.C.F. e P.A. n° 00198350615

#### Tecnico:

Arch. Pasquale Ziello



#### Elaborati:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

#### Tavola:

1

#### Data:

GIUGNO 2025

#### AVVERTENZE

Sono riservati tutti i diritti copyright, per cui ogni abuso sarà perseguito a termine di legge. "La tutela della fedele esecuzione artistica o tecnica dei progetti approvati dalla committenza nell'esecuzione, spetta esclusivamente al progettista." (Art. 11 T.P. - Legge 143/49 e succ. mod ed inegraz.)

telefono : 08150222981  
fax : 08150222981  
mail : studiotecnicoziello@libero.it  
via A. Diaz n°25 Orta di Atella (CE)

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

### ISTANZA UNICA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 7 - 8 DEL D.P.R. 01-09-2010 N. 160 FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA DELLA COOPERATIVA "SOLE" - SOCIETÀ COOPERATIVA

#### AGRICOLA

##### *I. PREMESSA*

Il sig. **Maione Antonio** nato a Napoli (NA) il 22/06/1960 (MNANTN60H22F839D), residente in Parete (CE) alla via Manzoni 9, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "SOLE" Società Cooperativa Agricola, ha incaricato il sottoscritto **Arch. Pasquale Ziello** nato ad Aversa (CE) il 30/01/1988 (ZLLPQL88A30A512R), con studio tecnico in Orta di Atella (CE) alla via Galileo Galilei n. 4 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta col n°3250, per la redazione di un progetto finalizzato all'ampliamento della Struttura della Cooperativa " S O L E " – Società Cooperativa Agricola a corredo dell'Istanza Unica ai sensi degli Articoli 7 – 8 del D.P.R. n. 160/2010.

Tale ampliamento risulta necessario al fine di soddisfare il fabbisogno dell'attività della cooperativa al fine di lavorare, conservare e commercializzare i vari prodotti provenienti dal conferimento dei soci con l'obiettivo di rispondere ai requisiti, sempre più stringenti, delle normative di settore.

Per tale intervento si intende avvalersi dell'art. 7 e 8 del DPR 160/2010, con il quale si chiede la variante urbanistica puntuale sul progetto rispetto alla pianificazione urbanistica vigente.

L'art. 8 in specie recita:

*"1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza dei servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990 n° 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste dall'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380".*

L'art. 2 comma 4 del DPR n° 160/2010 riporta le esclusioni dall'ambito di applicazione della norma:

- gli impianti e le infrastrutture energetiche;
- le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive;
- gli impianti nucleari e il smaltimento di rifiuti radioattivi;
- le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi;
- le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del Codice contratti pubblici.

L'ambito di applicazione della norma non riguarda, pertanto, solamente le attività industriali, poiché con DPR 440/2000 è stato ampliato alle seguenti attività:

- le attività agricole;
- le attività commerciali e artigiane;
- le attività turistiche e alberghiere;
- i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari;
- i servizi di telecomunicazione.

**L'insediamento in oggetto, di cui si chiede l'ampliamento, pertanto, rientra tra le attività per le quali è possibile ricorrere alla procedura di cui agli artt. 7 e 8 del DPR n° 160/2010.**

In merito va premesso che il Comune di Parete è dotato di una pianificazione generale – variante al Piano Regolatore adottato dal Consiglio Comunale in data 26.06.2003 con Delibera n° 17 e approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n° 81 del 26.05.2005 in vigore dal 27/12/2005 – variante alla Norme Tecniche di Attuazione adottata dal Consiglio Comunale in data 24.04.2008 con Delibera n° 6 e approvata con Decreto del Commissario Straordinario della Provincia di Caserta in data 04.05.2009 prot. n° 25 in vigore dal 16.06.2009.

Il lotto ricade, nel PRG vigente, in zone E – Zona Agricola, mentre, nella proposta di preliminare di PUC, l'Ufficio di Piano del Comune di Parete ha indicato la volontà di definire una nuova area industriale per la produzione agro-alimentare che include l'area interessata dal presente intervento.

Deve, però, considerarsi che la presente richiesta non riguarda la realizzazione ex novo di un insediamento produttivo per cui necessita la individuazione di un'area a ciò destinata, bensì attiene

ad una struttura esistente, pienamente in esercizio, della quale si chiede l'ampliamento per motivate e contingenti esigenze connesse all'implementazione dell'attività.

In relazione a ciò risulterebbe paradossale obbligare alla individuazione di altra area con specifica destinazione in quanto la delocalizzazione dell'attuale attività in un sito diverso dall'attuale sarebbe oltremodo complicato e/o impossibile e, comunque, determinerebbe la dismissione dell'attuale impianto produttivo, in corso di esercizio, per trasformarlo in un relitto di sito industriale dismesso (determinando una serie di evidenti problematiche) oltre a determinare ulteriore consumo di suolo.

Se è vero, infatti, che la procedura semplificata di variante urbanistica ha carattere eccezionale e derogatorio della disciplina generale e non può essere surrettiziamente trasformata in modalità ordinaria di variazione dello strumento urbanistico, sicché non può trovare applicazione al di fuori delle ipotesi specificatamente previste dalla norma, tuttavia il concetto di "attività produttive" deve essere comprensivo di tutte le attività di impresa di cui all'art. 2082 del c.c. e, pertanto, è legittima la possibilità di utilizzare la variante semplificata, oltre che per impianti ancora da realizzare anche per l'ampliamento di impianti già esistenti.

La procedura accelerata di variante urbanistica per l'insediamento di nuove attività produttive prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010 può, pertanto, essere utilizzata anche per l'ampliamento di attività esistenti.

In questo caso, la realizzazione di manufatti in ampliamento strettamente funzionali all'attività produttiva dello stabilimento esistente, non può prescindere dalla localizzazione nella stessa area o comunque in un'area in stabile e diretto collegamento con quella dove è ubicato l'immobile da ampliare. (Cfr. Tar Lombardia Brescia Sez. I 14/02/2018 n° 180).

La realizzazione di manufatti in ampliamento strettamente funzionali all'attività produttiva, come ritenuto dalla giurisprudenza amministrativa, dello stabilimento esistente non può, pertanto, prescindere dalla localizzazione nella stessa area, postulando "un collegamento anche logistico rispetto all'esistente" (Consiglio di Stato, Sez. IV, 6/5/2013 n° 2447).

Questo aspetto è stato ulteriormente chiarito dal Tar Sicilia Catania Sez. I, 30/07/2015 n° 2103: *"Nell'ipotesi di ampliamento di un insediamento produttivo preesistente, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, cioè tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare"*.

Nel caso di specie deve considerarsi, tra l'altro, che per la destinazione dell'area a insediamento produttivo si è già espresso favorevolmente l'Ufficio di Piano incaricato della redazione del nuovo PUC prevedendo per l'area la destinazione a zona D per attività agro-alimentare, il progetto che si presenta, quindi, costituisce anticipata attuazione esecutiva della previsione del PUC.

### **ZONIZZAZIONE DA PRG**

L'area oggetto di richiesta di Titolo Unico viene classificata come Zona E agricola. Nella predisposizione del presente progetto di ampliamento si è tenuto conto delle previsioni del PRG vigente per la zona D1 e, pertanto, si applicano i seguenti parametri:

- l'edificazione di abitazioni 8 per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con il limite di un alloggio per ciascuna azienda ed una cubatura residenziale massima di 400 mc.

- rapporto di copertura territoriale di mq/mq 0,50. (Nella valutazione del richiamato rapporto di copertura vengono considerate le sole superfici produttive, ed escluse le superfici con destinazione residenziale.)

- Il lotto minimo industriale non dovrà essere minore ai mq 2.000 .

I suddetti parametri sono ampiamente soddisfatti.

### **2. INQUADRAMENTO CATASTALE, URBANISTICO E TOPOGRAFICO DELL'AREA**

Il complesso insiste su 2 lotti di proprietà della Cooperativa; identificati catastalmente nel C.T. del Comune di Parete (CE) al foglio 5 p.lle 5035 e 5588:

- p.lla 5588, con una superficie pari a 14.248 m<sup>2</sup>, ricadente nella zonizzazione del PRG vigente comunale in **zto E** regolata dall'art. 28 delle NTA vigenti.
- p.lla 5035, con una superficie pari a 8.688 m<sup>2</sup>, ricadente in Zona omogenea industriale (D1), regolata dall'art. 24 delle NTA vigenti.

L'ampliamento sarà ubicato sul lotto identificato con la p.lla 5588, avente dunque destinazione d'uso agricolo.

Dal punto di vista geografico, il territorio di Parete appartiene al foglio AVERSA 184 IV NO della Cartografia dell'IGM e le coordinate geografiche del lotto sono Lat 40°57'23"N e Long 14°08'50"E con una quota di circa 60 m s.l.m. del mare.

Il fondo di terreno sul quale si intende realizzare l'ampliamento, è stato acquistato dalla Coop SOLE con rogito notarile del 22.09.2016 Rep. n°1844 Racc. n°1122, rogato dal dr. Patrizio D'Angiolella, registrato ad Aversa il 23.09.2016 n°5243 Serie 1T, trascritto a Santa Maria C.V. il 29.09.2016 ai nn°31430/23588 e 31431/23589 (cfr. copia rogito allegata).

### ***3. TITOLI EDILIZI ABILITATIVI PREGRESSI***

Sul lotto facente parte del foglio 5 p.lla 5035 sono stati presentati i seguenti titoli edilizi:

- P.d.C. 5216/2008;
- P.d.C. 32/a/2010;
- S.C.I.A. prot. n°2236 del 19.04.2012;
- P.d.C. n°6480/2013;
- S.C.I.A. prot. n°1217 del 26.02.2013;
- S.C.I.A. prot. n°415 del 29.02.2013;

ed i seguenti ulteriori titoli per interventi di ristrutturazione edilizia in conformità al P.S.R.

Campania 2014/2020:

- S.C.I.A. prot. n°415 del 29.02.2013;
- S.C.I.A. prot. n° 4448 del 07/08/2018;
- Variante alla scia prot. n°8788 del 18/12/2019;
- Seconda variante alla Scia prot. n° 15623 del 17/11/2021.

Sul lotto facente parte del foglio 5 p.lla 5588 sono stati presentati i seguenti titoli edilizi per la realizzazione di un insediamento agricolo, volto allo sviluppo di prodotti agricoli, alla loro conservazione, lavorazione e commercializzazione in conformità al P.S.R. Campania 2014/2020:

- Permesso di Costruire n° 4447 del 23/10/2018;
- Variante al Pdc prot. n° 8789 del 18/12/2019;
- Seconda variante al Pdc prot. 3727 del 04/05/2020;
- Terza variante al Pdc prot. 15621 del 17/11/2021;
- Quarta variante al Pdc prot. 2022-9737 del 23/06/2022.
- S.C.I.A. prot. n° 8115 del 27/05/2024

### ***4. ATTIVITÀ SVOLTA DALLA SOCIETÀ RICHIEDENTE***

La “SOLE Società Cooperativa Agricola” opera nel settore alimentare ai sensi del Reg. CE 178/02 e succ. integrazioni con il codice 01.63.00. È iscritta alla CCIAA di Caserta con REA 95827. È stata costituita nel 1962 ed oggi è leader in Italia per la produzione di fragole fresche e prodotti ortofrutticoli. Il successo è fondato su tre fattori essenziali:

- la vocazione agricola dell’Agro aversano;
- il lavoro organizzato secondo il modello della Cooperazione;
- l’attenta selezione di varietà di fragole e prodotti ortofrutticoli, che rispondono sia ai gusti del consumatore che alle necessità produttive.

L’attività principale svolta dalla SOLE Società Cooperativa Agricola, **consiste nel ritiro dei prodotti ortofrutticoli conferiti dai soci e nella loro successiva selezione, lavorazione, stoccaggio, confezionamento e vendita sui mercati nazionali ed esteri.**

In adiacenza al fondo di terreno interessato dalla realizzazione dell’insediamento agricolo si trova l’opificio dove la società richiedente ha la sede legale ed operativa.

Negli ultimi anni l’attività produttiva della SOLE Società Cooperativa Agricola, è in forte crescita, come lo è la richiesta sul mercato dei loro prodotti e del numero dei soci che scelgono di far parte di questa realtà.

##### **5. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO E DELLO STATO DI FATTO**

Il lotto ricadente in Zona D1 è caratterizzato da:

L’area scoperta, totalmente asfaltata, è suddivisa in sub – aree:

- banchine di carico;
- sosta degli automezzi dei soci, durante la fase di conferimento dei prodotti;
- parcheggio degli autoarticolati impiegati per la distribuzione dei prodotti;
- deposito degli imballaggi (casce in plastica e bins) impiegati per la raccolta dei prodotti ortofrutticoli.

L’area coperta, è ripartita in:

- un’area di conferimento dei prodotti ortofrutticoli da parte dei soci della cooperativa;
- due aree di lavorazione del prodotto conferito;
- due aree nelle quali sono ubicate 11 celle frigo per la conservazione dei prodotti conferiti oggetto di lavorazione e per quelli già pronti in attesa di essere spediti alla GDO;
- una pensilina esterna per il ricovero degli automezzi e per la ricarica dei muletti;
- in contiguità all’area di prima lavorazione è collocata una palazzina per gli uffici amministrativi e di rappresentanza, di due piani. Al piano terra sono presenti tre uffici e due

servizi igienici, mentre al primo piano sono presenti due uffici, una sala riunione e un servizio igienico;

- una palazzina in cui trova ubicazione la casa per il custode.

Dal punto di vista strutturale, il complesso industriale è stato realizzato per la maggior parte in c.a.p. e per la restante parte in acciaio. Le strutture sono state regolarmente autorizzate dal Genio Civile di Caserta e successivamente collaudate.

Il lotto ricadente in Zona E è caratterizzato da:

- un complesso agricolo teso allo sviluppo di prodotti agricoli, alla valorizzazione delle produzioni agroalimentari campane ed alla commercializzazione delle stesse.

L'intero insediamento è composto essenzialmente da 2 corpi: il primo da un annesso agricolo necessario per lo stoccaggio e la conservazione di fertilizzanti, concimi e quanto necessario per la coltivazione del terreno; il secondo è sostanzialmente un annesso agricolo nel quale, al fine di migliorare l'aspetto della commerciabilità dei prodotti agricoli, alcuni dei quali coltivati a km zero, vengono preparati ed offerti per una degustazione ai potenziali clienti, in modo da mettere in risalto la qualità delle produzioni agroalimentari. Oltre ai due corpi vi sono poi delle pensiline adibite a parcheggio. Per le consistenze planovolumetriche dei singoli corpi si rimanda alla tavola grafica allegata dalla quale si riscontra il rispetto dei parametri urbanistici previsti dalle NTA del PRG.

#### **6. DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO DELLA COOPERATIVA**

La base sociale della "SOLE" è composta da 123 aziende agricole, produttrici di fragola, frutta estiva, meloni e ortaggi, lattuga trocadero a ciclo autunno invernale, peperoni, melanzana e zucchine. La "SOLE" è identificabile con il primo stadio della filiera dell'ortofrutta che immette direttamente la propria produzione nel sistema distributivo per il consumo fresco (MOF) oppure dopo la manipolazione (selezione, lavaggio, calibratura e confezionamento), per la GDO nazionale. Come si evince dalla tabella la cooperativa è impegnata per tutto l'anno, ma i mesi di aprile, maggio, giugno e luglio, sono più intensi come quantità di prodotto movimentato.

Prodotto	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
Fragola		X	XX	XXX	XXX	XX X					XX	XX
Frutta e					XX	XX	XX	XXX	XX	X		

Meloni					XX	X	X					
						XX	XX					
						X						
Ortaggi	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XXX	XXX	XX	XX	XX
	X	X					X			X	X	X

Attualmente la cooperativa associa 123 produttori ortofrutticoli, per una superficie agricola utilizzata di circa 750 ha, **che hanno una potenzialità produttiva media annua di oltre 40.000** tonnellate. L'Indirizzo produttivo delle aziende associate è misto, poche sono le aziende specializzate monoculturale (ad es. solo frutta estiva), mentre è prevalente l'azienda che associa all'indirizzo frutticolo la coltivazione di fragola e/o ortaggi in coltura protetta. L'età media dei soci è di 45 anni evidenziando come è presente un rinnovo della base associativa della Cooperativa, con giovani imprenditori, attenti alla ricerca di produzioni dinamiche (vedi le ortive in coltura protetta), settore che ha storicamente visto la provincia di Caserta sempre in ritardo rispetto alla provincia di Salerno.

#### CONFERIMENTO

Il prodotto viene conferito dai soci nelle forme e negli imballaggi concordati con l'ufficio commerciale della cooperativa. Il conferimento avviene in due forme: a) alla rinfusa, b) selezionato direttamente nell'imballaggio di vendita.

#### IMBALLAGGI UTILIZZATI

Gli imballaggi impiegati sono di due tipologie:

- Monouso in legno, in plastica o cartone;
- Riutilizzabile in plastica a sponde abbattibili. A questo proposito la SOLE è socia della CPR System un consorzio che gestisce la distribuzione e la sanificazione di imballaggi a sponde abbattibili, strumenti indispensabili per il moderno sviluppo dei servizi e logistica per la GDO nazionale. Per ciascuna tipologia di prodotto e per destinazione finale vengono definiti gli imballaggi da impiegare:

Gruppo di Prodotti	Imballaggi primari impiegati
Frutta estiva	Legno, plastica (alveoli) e CPR
Frutta invernale	Legno e plastica (alveoli)
Fragola e Fragoline	Legno e plastica (cestini), cartone e CPR

Ortaggi estivi	Legno, plastica, cartone e CPR
Ortaggi invernali	Legno, Plastica e CPR

In ottemperanza all'art. 17 del reg. CE 1935/04 la SOLE attua procedure di rintracciabilità dei materiali, oggetti e articoli destinati al contatto con alimenti attraverso la raccolta ed archiviazione delle relative dichiarazioni di conformità all'uso alimentare e l'elenco cronologico delle bolle di acquisto degli imballaggi primari, tenuto conto che è utilizzato un unico fornitore per tipologia di imballaggio.

Anche per il trasporto sono richiesti gli adeguamenti normativi alle ditte di trasporto selezionate.

#### *RINTRACCIABILITÀ*

La SOLE assicura la rintracciabilità dei propri prodotti, in ottemperanza a quanto previsto dal Reg. CE 178/02 attraverso:

- l'identificazione dei prodotti/produttori mediante l'indicazione in etichetta del codice numerico identificativo dell'azienda produttrice associata. Al ricevimento, ogni pallet di prodotto conferito viene contraddistinto con un cartellino identificativo del lotto di produzione, dove sono indicati: data di consegna, codice socio prodotto conferito. Il cartellino accompagna il prodotto lungo tutto il percorso produttivo fino al consumatore;
- la registrazione su supporto cartaceo dei lotti di produzione consegnati ai diversi clienti, di gestione del magazzino.

Il ciclo produttivo generale è riportato nel Diagramma di flusso manuale HACCP della SOLE: di seguito si riporta il ciclo produttivo per singola produzione.

Le **fragole** vengono raccolte direttamente nei cestini da 125g – 250g – 500g – 1000g nell'imballaggio di vendita. Allo scarico il prodotto viene controllato rispetto alle norme di qualità vigenti e cartellinato con il codice socio al fine di assicurare la completa tracciabilità del prodotto.

Il prodotto conferito viene spedito tal quale (nudo) ai mercati ortofrutticoli oppure confezionato nello stabilimento della SOLE. Il confezionamento consiste nella chiusura della singola confezione di prodotto che può essere costituito: dal film di plastica microforata termosaldato oppure dal coperchio per le confezioni. Entrambe le confezioni vengono etichettate, riportando tutti i dati previsti dalla vigente normativa e il codice di tracciabilità del socio conferente. Tutti i dati vengono riportati sul registro di confezionamento interno giornaliero. Il prodotto confezionato viene palettizzato e spedito a destinazione in funzione degli ordinativi quotidiani che riceve l'ufficio commerciale della cooperativa. Il prodotto in entrata che eccede la richiesta viene stoccato nelle celle frigo, a disposizione della cooperativa.

Per gli **ortaggi estivi** le procedure di conferimento sono le stesse illustrate in precedenza, identificazione del prodotto, la lavorazione, la selezione, lo stoccaggio in frigo e la spedizione. Anche in questo caso il prodotto inviato ai diversi clienti è rintracciabile, mediante codice identificativo dell'azienda produttrice.

Per la **frutta estiva** (pesche e nettarine) alla fase di conferimento segue la selezione e calibratura del prodotto. Il prodotto calibrato, sempre accompagnato dal cartellino identificativo, può essere immediatamente posto in lavorazione e spedito oppure conservato nelle celle frigo.

#### **7. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE**

Il progetto si propone di ampliare l'area di lavorazione e dunque la superficie adibita al conferimento delle materie prime da parte dei soci, della superficie di deposito, stoccaggio e confezionamento, nonché delle celle frigo. Si intende realizzare un corpo annesso a quello esistente, dove saranno ampliati gli stalli di carico interni, i servizi, deposito e area produttiva. Tutte le informazioni sono reperibili nelle tavole grafiche allegate.

L'ampliamento consisterà nella realizzazione di 2 blocchi ex novo indicati nelle tavole grafiche come blocchi A e B e nell'ampliamento del già esistente blocco C, che sarà ampliato in altezza e sarà adibito a servizi e deposito.

Nel corpo A, con una superficie lorda di 667,00mq ed un volume di 7.437,05mc, saranno disposti prevalentemente stalli di conferimento interni.

Nel corpo B, con una superficie lorda di 2.850,00mq ed un volume di 31.777,50mc, e sarà adibito all'area di lavorazione, con annessi servizi, uffici, celle frigo, aree di sgombro e di conferimento.

#### **8. MATERIALI UTILIZZATI ED IMPIANTI**

Nello specifico saranno utilizzati materiali che garantiscano la permeabilità alle acque meteoriche, al fine di non modificare sostanzialmente la permeabilità dei fondi agricoli. Particolare attenzione inoltre, è sarà riservata alla capacità di alcuni materiali di essere dei purificatori di aria, sfruttando la funzione della fotocatalisi. Tali materiali saranno utilizzati quali "pavimentazioni" di zone di servizio quali: aree di parcheggio, zone carrabili e di viabilità interna.

La struttura principale sarà realizzata in acciaio e/o in c.a. precompresso, in base alle esigenze normative ed economiche.

#### **9. AUTORIZZAZIONI DA PARTE DI ENTI TERZI**

Il lotto interessato dall'intervento edilizio, ha due accessi dalla S.P. 109 Parete – Tre Ponti, uno dei quali sarà dedicato esclusivamente agli operai; entrambi autorizzati secondo le disposizioni

normative indicate dall'atto di autorizzazione provinciale. Si provvederà alla presentazione della denuncia sismica, secondo la normativa vigente; si provvederà in seguito ad adeguare e ad aggiornare le varie autorizzazioni.

#### **10. CONCLUSIONI**

Il progetto di ampliamento si rende necessario alla luce dell'enorme sviluppo della " **S O L E** " – **Società Cooperativa Agricola**, si prospetta, infatti, che un ampliamento dell'area di lavorazione e della struttura, porterà ad un incremento:

- ✓ Del numero dei dipendenti da 265 a 365
- ✓ Della produzione da 23.000 tonnellate a 40.000 tonnellate
- ✓ Del fatturato da 45.000.000 di euro a 60.000.000 di euro
- ✓ Della produzione Biologica da 2.000 tonnellate a 4.000 tonnellate
- ✓ Della produzione delle sole fragole da 8.000 tonnellate a 15.000 tonnellate.

Per quanto altro non espressamente specificato, si rimanda alle tavole grafiche allegate.

Orta di Atella, Giugno 2025

Il progettista  
**Arch. Pasquale Ziello**



