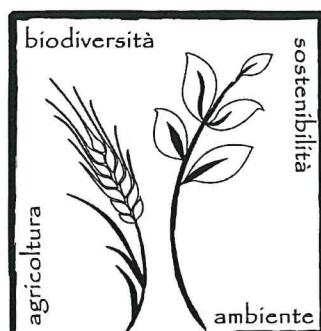




# REALIZZAZIONE DI UNA TENSOSTRUTTURA AD USO FIENILE E RICOVERO ATTREZZI

L.R. 13/1990 - artt. 3 e 11

**Oggetto:** Relazione Tecnica Agronomica

| COMMITTENTE        |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Ditta individuale  | PIERMATTEI ANDREA                       |
| Sede aziendale     | FRAZ. COLLEMESE, 6 - 62035 FIASTRA (MC) |
| Sede legale        | FRAZ. COLLEMESE, 6 - 62035 FIASTRA (MC) |
| Codice fiscale     | PRMNDR74S08B474X                        |
| Numero REA         | MC - 164038                             |
| Partita Iva        | 01566820435                             |
| Telefono/Cellulare | 338-9727483                             |

Montecosaro (MC), li 04 novembre 2025

Il tecnico incaricato  
Agr. Dott. Demetrio Pancotto  
  


## PREMESSA

Il sottoscritto Demetrio Pancotto, regolarmente iscritto all'albo degli Agrotecnici e Agrotecnici Laureati, Collegio interprovinciale di Ancona, Ascoli Piceno, Macerata, Pesaro, Fermo, con il N° 364, è stato incaricato dal **Sig. PIERMATTEI ANDREA**, titolare dell'Azienda Agricola Piermattei Andrea, ricadente nel Comune di Fiastra (MC), di redigere la presente Relazione Tecnica Agronomica come documento integrante della richiesta di parere prevista dell'articolo 13 (*Concessioni edilizie*), L.R. 13/1990.

Tale richiesta è relativa ad un intervento edilizio, su cui l'Azienda Agricola Piermattei Andrea intende presentare il presente piano aziendale, ai sensi dell'articolo 12 (*Norme comuni*), L.R. 13/1990, per lavori di:

- Costruzione di una tensostruttura ad uso fienile e ricovero attrezzi.

Sulla base di dati tecnico-economici, si riportano di seguito le motivazioni che giustificano l'utilità di tale struttura, funzionale alle attività aziendali e necessaria per una buona conservazione delle produzioni foraggere e un corretto ricovero del parco macchine e attrezzi.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

**A. LEGGE REGIONALE 8 marzo 1990, n. 13** (*Norme edilizie per il territorio agricolo*).

**B. Punto 3, Allegato 1, D.D.S. AGR. Regione Marche n. 390 del 02/07/2002**,  
Modalità di attuazione L.R. 13/90:

### 3. DOCUMENTAZIONE

Alla richiesta di parere deve essere allegata la documentazione di seguito riportata.

- **Relazione Tecnica Agronomica** redatta come da **allegato "A"** e sottoscritta dal Tecnico Agricolo Abilitato e/o equiparato;
- **Autocertificazione** attestante il possesso dei fondi come da **allegato "B"**.

## ALLEGATO "A"

### RELAZIONE TECNICA AGRONOMICA

**OGGETTO: Costruzione di una tensostruttura ad uso fienile e ricovero attrezzi.**

**DITTA: Piermattei Andrea**

#### ☐ **COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE**

| Nome e cognome     | Grado di parentela | Data di nascita | Impegno in azienda |                     |
|--------------------|--------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
|                    |                    |                 | Parziale/Totale    | Attività prevalente |
| PIERMATTEI ANDREA  | TITOLARE           | 08-11-1974      | TOTALE             | PRODUZIONI VEGETALI |
| PIERMATTEI LUCIANO | PADRE              | 23-01-1939      | NESSUNO            | RITIRATO DAL LAVORO |
| GOBBI ANNA         | MADRE              | 13-02-1947      | NESSUNO            | RITIRATA DAL LAVORO |
|                    |                    |                 |                    |                     |

#### ☐ **UBICAZIONE DEL FONDO**

I terreni aziendali, frammentati in molti piccoli appezzamenti, ricadono totalmente nel territorio del Comune di Fiastra. Tutte le superfici coltivate fanno riferimento al centro aziendale sito nella frazione di Collemese, che corrisponde anche alla sede legale, a 725 m s.l.m.

La SAU rappresenta quasi il 60% della SAT e si compone di aree seminabili per il 45% e superfici pascolive e arborate per la restante parte. La superficie aziendale è distribuita su sei corpi principali nel raggio di circa 2 km intorno del centro aziendale.

I terreni sono condotti per il 60% in affitto, il resto in proprietà; la manodopera è solo di tipo familiare.

Il centro aziendale dista circa 10 km dall'abitato di Fiastra e 5 km dalla SS 77, localizzato nella fascia pre-appenninica maceratese, sopra al Lago di Fiastra e alle pendici del Monte Fiegni.

L'azienda svolge la sua attività in un'area classificata dalla Regione Marche come "Montagna". Dal punto di vista orografico tutta la superficie aziendale è caratterizzata da una acclività molto variabile, tipica delle aree montane, con terreni mediamente tra il 10 e

20% di pendenza, quelli coltivabili e di più facile accesso, ma anche superiore al 20% per le superfici pascolive e quelle più in prossimità dei rilievi montuosi.

Fogli catastali, particelle e localizzazione delle superfici aziendali utili all'esercizio agricolo sono riportate nella tabella seguente:

| Comune  | Foglio | Particelle                                                                      |
|---------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|
| FIASTRA | 2      | 159-168-169-172-173-179-202-291-295-300                                         |
| FIASTRA | 3      | 64-65-68-76-77-91-98-99-100                                                     |
| FIASTRA | 4      | 41-74-131                                                                       |
| FIASTRA | 5      | 21-24                                                                           |
| FIASTRA | 8      | 101-106-109-110-128-156-189-197-198-205-206-231-233-282-283-286-304-323-332-333 |
| FIASTRA | 9      | 1-10-13-17-19                                                                   |
| FIASTRA | 11     | 4-5-11-23-24-25                                                                 |

Il fondo non deriva da frazionamenti avvenuti negli ultimi cinque anni.

#### ☐ SISTEMA DI CONDUZIONE DEL FONDO

- Proprietà superficie Ha 8.85.50
- Affitto superficie Ha 12.24.10
- Altro (usufrutto) Ha 0.00.00

#### ☐ TERRENO

- Superficie Totale Aziendale Ha 21.09.60
- Superficie Agricola Utilizzata Ha 12.38.68 di cui irrigua Ha 0.00

#### ☐ INDIRIZZO PRODUTTIVO IN ATTO

Trattasi di azienda agricola operante in ambiente montano, con indirizzo produttivo cerealicolo-foraggero, che integra le attività aziendali con alcuni prodotti tipici della montagna, come legname e tartufi.

Oltre a questi ultimi, i prodotti commercializzati sono costituiti dal fieno delle foraggere avvicendate e dei prati permanenti sfalciabili, cereali e legumi minori, tutti destinati al mercato locale.

Sulla base dell'ultimo fascicolo aziendale AGEA validato in data 12-06-2025, il **macrouso del suolo** è così suddiviso:

| Macrouso del suolo                 | Superficie occupata |
|------------------------------------|---------------------|
| SEMINATIVI                         | 4.66.22             |
| COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1.14.84             |
| TARTUFO                            | 1.33.30             |
| PASCOLO SENZA TARA                 | 1.89.88             |
| PASCOLO CON TARA FINO AL 20%       | 3.09.82             |
| PASCOLO CON TARA FINO AL 50%       | 0.24.62             |
| BOSCO                              | 8.16.33             |
| USO NON AGRICOLO-TARE              | 0.02.31             |
| MANUFATTI                          | 0.28.54             |
| ELEMENTI STABILI DEL TERRITORIO    | 0.23.74             |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>21.09.60</b>     |

Per quanto riguarda la **Superficie Agricola Utilizzata (SAU)**, dalla domanda unica di pagamento (PAC), presentata per il 2024, risultano le colture e relative superfici riportate nella tabella sottostante, mentre per definire la **Dimensione Economica Aziendale**, anziché al calcolo della PLV (Produzione Lorda Vendibile), si è fatto ricorso alle **Produzioni Standard**, secondo le indicazioni stabilite nella tabella CREA Produzioni Standard (PS) – 2017, adottate dalla Regione Marche per il CSR 2023-2027.

| Colture       | Specie                       | Superficie (SAU) (ha) | Resa media zona altimetrica ISTAT 1 - Montagna interna* |                   | Totale ore necessarie** |            | Utilizzo | P.S./ha | Produzione standard totale (euro) |
|---------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|------------|----------|---------|-----------------------------------|
|               |                              |                       | Resa ettaro (qli)                                       | Resa totale (qli) | Ore/ha                  | Totale ore |          |         |                                   |
| ERBACEE       | Erba medica                  | 4.39.25               | 50,00                                                   | 219,63            | 70                      | 307        | Vendita  | 541,80  | 2.379,86                          |
|               | Prato polifita               | 0.26.21               | 60,61                                                   | 15,89             | 70                      | 18         | Vendita  | 541,80  | 142,00                            |
|               | Sup. ritirata produzione     | 0.00.76               | -                                                       | -                 | 10                      | 1          | -        | -       | -                                 |
|               | Pascolo polifita***          | 1.89.88               | -                                                       | -                 | 10                      | 19         | Vendita  | 201,28  | 382,19                            |
|               | Pascolo tara 20%***          | 3.09.82               | -                                                       | -                 | 10                      | 31         | -        | -       | -                                 |
|               | Pascolo tara 50%***          | 0.24.62               | -                                                       | -                 | 10                      | 2          | -        | -       | -                                 |
|               | Tartufo***                   | 1.33.30               | -                                                       | -                 | 250                     | 333        | Vendita  | 1.860,0 | 2.479,38                          |
|               | Colt. arboree specializ. *** | 1.14.84               | -                                                       | -                 | 62                      | 71         | -        | -       | -                                 |
| <b>TOTALE</b> |                              | <b>12.38.68</b>       |                                                         |                   |                         | <b>782</b> |          |         | <b>5.383,43</b>                   |

\* Sulla base dell'Allegato A - D.M. n. 1934 del 31/01/2013 - Piano assicurativo agricolo anno 2013 – produzioni agricole medie unitarie regionali per la determinazione dei valori assicurabili con polizze agevolate per l'anno 2013, approvato dalla Regione Marche/Zona altimetrica ISTAT 1 – Montagna (Comune di Serravalle di Chienti).

\*\*Sulla base della "Tabella per la determinazione del tempo-lavoro relativo all'attività agricola", Sottomisura 4.1 - PSR Marche 2014-2020.

\*\*\*Dati non disponibili per Resa/ha.

## ☐ PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

- Colture arboree € 2.479,38
- Colture erbacee € 2.904,05
- Produzione zootecnica € 0,00
- Prodotti trasformati € 0,00

=====

totale € 5.383,43

## ☐ ATTREZZATURE IN DOTAZIONE DELL'AZIENDA (Richiesta annuale dei fabbisogni di carburante agricolo 2025)

| Nr. | Tipo<br>macchinario | Marca        | Modello                   | Matricola<br>Telaio | Carburante | Targa     | Possesso       | Uso           | Validità                       |
|-----|---------------------|--------------|---------------------------|---------------------|------------|-----------|----------------|---------------|--------------------------------|
| 1   | ARATRO              | CORMA        | CU1                       | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 2   | ARATRO              | GIORGI       | MONOVOMERE DX             | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 3   | BARRA FALCIANTE     | GASPARDO     | FB925 - 1,80MT            | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 4   | ERPICE              | SENZA MARCA  | ZIG ZAG A DENTI FISSI     | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 5   | ESTIRPATORE         | GIORGI       | 7 ANCORE - 1,70MT         | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 6   | FRESATRICE          | MASCHIO      | 155CM                     | 37863               |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 7   | IMBALLATRICE        | CLAAS        | TRABANT                   | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/12/1919<br>Scarico: |
| 8   | MOTOFALCIATRICE     | BCS          | 650101P                   | 186384              |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 9   | RANGHINATORE        | GIORGI       | A PETTINE                 | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 10  | RIMORCHIO           | SENZA MARCA  | ARTIGIANALE - 140 X 260   | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 11  | RIMORCHIO           | SENZA MARCA  | ARTIGIANALE - 170 X 280   | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 12  | RULLO               | SENZA MARCA  | 3 PEZZI - 2,40MT          | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 13  | SEMINATRICE         | LAMPACRESCIA | ESPERIA BELFIORE - 1,75MT | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |
| 14  | TRATTRICE           | FIAT         | 455 CSM                   | 419900              | Gasolio    | MC 24734  | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 10/04/2006<br>Scarico: |
| 15  | TRATTRICE           | FIAT         | 505 cm 1                  | 618791              | Gasolio    | AP 014281 | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 31/12/2018<br>Scarico: |
| 16  | TRINCIASTOCCHI      | A.C.M.A.     | TP160 - ROSSA             | NV                  |            |           | Tipo:PROPRIETÀ | Conto Proprio | Carico: 01/01/2019<br>Scarico: |

Il parco macchine e attrezzature a disposizione dell'azienda è commisurato ed adeguato alla capacità produttiva e allo svolgimento delle principali operazioni colturali previste dall'ordinamento colturale praticato, tranne per le operazioni di trebbiatura.

## ☐ STRUTTURE EDILIZIE ESISTENTI IN AZIENDA

I fabbricati agricoli sono tutti localizzati nella frazione di Collemese, ricadenti nel foglio 2 del Comune di Fiastra.

Si riporta di seguito una descrizione sommaria della struttura ad uso abitativo e di tutti i manufatti strumentali attualmente utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola.

- **Fabbricato ad uso abitativo:**

L'edificio ad uso abitativo, foglio 2 particella 301, occupato dal titolare dell'azienda e dal suo nucleo familiare, si sviluppa su tre piani (piano terra, primo e secondo piano), con una superficie totale, area di sedime, pari a 90 m<sup>2</sup>. Costruito in pietra con muri a sacco e copertura in coppi di recente ristrutturazione, con annessa cantina e altri locali di sgombro, attualmente la struttura è in buono stato di conservazione.

- **Ricovero attrezzi:**

Sempre sul foglio 2, particella 301, è presente una struttura adibita a ricovero attrezzi di 50 m<sup>2</sup>, con pareti in pietra copertura in lamiera su fondo in terra battuta, risalente agli anni '60. Il manufatto è inadeguato e abbastanza fatiscente, ma viene utilizzato comunque occasionalmente come riparo emergenziale per alcune attrezzature aziendali, pur essendo dichiarato inagibile.

- **Fienile:**

Anche in questo caso si tratta di una struttura fatiscente di 150 m<sup>2</sup> in muratura con copertura in lamiera, allo stato attuale dichiarata inagibile e utilizzata solo occasionalmente a livello emergenziale.

## ☐ OPERE PROGETTATE

Nello stato di progetto ancora da realizzare è prevista la costruzione di una tensostruttura destinata in parte allo stoccaggio e conservazione del fieno aziendale, in parte anche come ricovero attrezzi.

Il manufatto verrà realizzato sul mappale 172 del foglio 2, nella frazione di Collemese in Comune di Fiastra, su terreno agricolo in zona E.

Trattasi di una tensostruttura tunnel ad arco in pianta rettangolare, con una superficie di ingombro di 72,00 m<sup>2</sup> (12,00 m x 6,00 m) e altezza massima al colmo di 4,25 m.

Il progetto prevede l'ancoraggio della tensostruttura alla fondazione in c.a. tramite piastre e un telo di copertura in poliestere PVC.

**Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici e alla relazione tecnica illustrativa del progettista Geom. Luca Ciccarelli.**

## ❑ MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO

L'obiettivo è quello di disporre di una struttura polivalente funzionale all'esercizio dell'attività agricola.

Attualmente la mancanza di uno spazio dedicato obbliga l'azienda Piermattei Andrea allo stoccaggio in cumulo all'aperto del fieno prodotto annualmente, con la sola protezione di un telo di copertura in PVC.

Allo stesso modo il parco macchine e attrezzi viene lasciato all'aperto o sotto ricoveri di fortuna occasionali o manufatti fatiscenti.

Il progetto presentato, quindi, muove dall'esigenza da parte dell'azienda di ovviare a tale carenza, soprattutto nelle prospettive di migliorare l'organizzazione del lavoro nella gestione dei foraggi e di dare adeguato riparo al parco macchine e attrezzi a disposizione dell'azienda.

Oltre alla necessità di avere spazi adatti, per quanto riguarda il fieno c'è anche una questione legata alla corretta conservazione dei foraggi, soprattutto quando abbancati all'aperto in cumulo con telo di copertura. La disponibilità di una struttura di stoccaggio adeguata ha l'obiettivo di prevenire l'insorgenza di muffe o altri difetti del fieno mal conservato, al fine di mettere sul mercato un prodotto di maggiore qualità.

La dimensione della tensostruttura in progetto si giustifica sulla base della superficie aziendale occupata da colture foraggere. Considerando una SAU di 4,39 ettari investita attualmente a erba medica (PAC 2025), e una produzione media di 55 ql/ha, la capacità produttiva potenziale dell'azienda è di 241,45 ql/anno.

In termini di superficie di ingombro, inoltre, sulla base delle indicazioni del D.D.S. AGR. REGIONE MARCHE n. 390 del 02-07-2002, relativamente alla *Superficie necessaria per lo stivaggio di fieno di medica prodotto su 1 ha*, per un fabbricato di 4,5 metri di altezza la superficie di ingombro è pari 15 m<sup>2</sup>, aumentata del 50% per area di manovra e movimentazione:

$$15 \times 4,39 \text{ (ettari coltivati a foraggere)} = 65,85 + 50\% = \mathbf{98,78 \text{ m}^2}$$

Per quanto riguarda la congruità del manufatto ad uso ricovero attrezzi da realizzare, inoltre, sulla base dei macchinari presenti in azienda, tenendo conto delle superfici di ingombro assegnate a ciascun mezzo (Allegato 2, D.D.S. AGR. REGIONE MARCHE n. 390 del 02-07-2002), è possibile stimare una superficie minima come di seguito descritta:

| <b>MACCHINA AGRICOLA</b>            | <b>Metri quadrati</b> |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Trattrice FIAT                      | 8                     |
| Trattrice FIAT                      | 8                     |
| Motofalciatrice                     | 5                     |
| Rimorchio sup. a 15 ql              | 10                    |
| Rimorchio sup. a 15 ql              | 10                    |
| Trinciastocchi                      | 14                    |
| Aratro                              | 4                     |
| Aratro                              | 4                     |
| Estirpatore                         | 7                     |
| Erpice                              | 7                     |
| Rullo                               | 6                     |
| Fresatrice                          | 6                     |
| Seminatrice                         | 7                     |
| Ranghinatore                        | 9                     |
| Falciatrice portata                 | 5                     |
| Pressa raccogliatrice balle piccole | 9                     |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>119</b>            |

A tale superficie va sommato lo spazio di manovra necessario alla movimentazione delle macchine e attrezzature.

Pertanto, la struttura progettata di 72,00 m<sup>2</sup> non è sovradimensionata rispetto alle esigenze aziendali, in quanto potenzialmente non sarebbe sufficiente ad ospitare ne il fieno raccolto annualmente, ne l'intero parco macchine e attrezzi in dotazione dell'azienda.

Alla luce di quanto sopra esposto, dunque, la realizzazione della nuova costruzione ad uso fienile e ricovero attrezzi, si giustifica per le seguenti motivazioni:

- Ricoverare tutte le produzioni di fieno per evitare probabili deterioramenti dovuti agli eventi atmosferici e quindi migliorarne la qualità del prodotto venduto ad aziende zootecniche locali;
- Risparmiare tempo (costi) nello stivaggio e predisposizione della copertura dei cumuli di balle di fieno;
- Evitare il conseguente utilizzo e smaltimento dei teli di copertura in PVC esausti;
- Avere un ricovero macchine e attrezzi sicuro e adeguato ad ospitare tutta o parte della strumentazione aziendale;

- Garantire una maggiore funzionalità e durata tecnica almeno di una parte macchine agricole, grazie al ricovero in una struttura coperta;
- Ritardare l'obsolescenze di macchine e attrezzi di maggiore valore attraverso il ricovero in una struttura chiusa e riparata, evitando la perenne esposizione agli agenti atmosferici.
- Preservare il capitale macchie e attrezzi aziendale da possibili furti o danneggiamenti;
- Garantire una maggiore sicurezza sui luoghi di lavoro e un minore rischio incendi, accidentali e dolosi, rispetto al foraggio stoccato all'aperto.

## ☐ STATO DEI LAVORI DELLE OPERE PROGETTATE

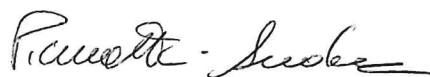
Le opere da realizzare sono ancora in stato di progetto, in attesa delle autorizzazioni necessarie per l'inizio dei lavori.

Montecosaro, li 04 novembre 2025

timbro e firma del tecnico  
PANCOTTO DEMETRIO



firma della ditta  
Sig. PIERMATTEI ANDREA



**ALLEGATI:**

1. Titoli di possesso dei terreni e fabbricati in conduzione:
  - Contratti affitto terreni
2. Domanda unica di pagamento (PAC 2025)
3. Richiesta gasolio agricolo\_2025
4. Certificato di attribuzione partita iva
5. Documento identità