

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

OGGETTO:

Programma di miglioramento agricolo ambientale dell'Azienda Agricola Monteloro di Grappi Daniela

ARTICOLO 1

Oggetto dell'intervento:

I programma di miglioramento agricolo ambientale prevede il potenziamento del reddito derivante dall'incremento dell'allevamento di ovini e introduzione di allevamento di bufale; con integrazione della coltivazione di foraggere e cereali da granella per alimentazione degli stessi senza acquistare farine o miscele e/o peggio cereali da terze persone, oltre alla trasformazione della materia prima latte, in derivati e carni.

Con la costruzione di nuovi edifici aziendali per allevamento di ovini, stoccaggio derrate e foraggi, in nuove strutture all'interno dell'azienda in area identificata presso Podere Colombaiolo, potremo cessare l'attuale allevamento condotto nel fienile e negli annessi esistenti dell'edificio di valore storico e architettonico denominato Le Briccole di Sotto "BSA".

L'intervento descritto quando ultimato garantirà la riqualificazione del complesso delle Briccole di Sotto.

Per la trasformazione del latte in prodotti caseari si è progettata la demolizione con spostamento e aumento volumetrico di attuale annesso adiacente all'edificio colonico denominato Colombaiolo, come per le carni in annesso oggetto di sola ristrutturazione.

Per l'allevamento delle bufale invece si prevede l'adeguamento strutturale con aumento volumetrico di uno di due fienili esistenti, con spostamento e avvicinamento verso monte, rendendolo meno visibile dalla strada Cassia.

Per l'incremento dei capi allevati è necessario un discreto bacino dove accumulare acqua per bere e pulizie, tutto con ampliamento di lago esistente.

Inoltre si recupera e ristruttura tutto il fabbricato colonico denominato Podere Colombaiolo per adibirlo ad appartamenti per salariati e porzione per magazzino e punto vendita prodotti aziendali.

ARTICOLO 2

Riferimenti normativi

L'intervento deve essere attuato mediante la redazione di un Piano Attuativo in quanto si superano i parametri massimi relativi agli interventi sia per ristrutturazione urbanistica e nuove costruzioni, come da Legge Regionale 1/2005 e dal regolamento Anpil al comma 10 dell'articolo 22 Capo IV che disciplina gli interventi in zona agricola di tale natura

ARTICOLO 3

Tempi di attuazione

Il tempo di attuazione dell'intervento, sulla base di un progetto complessivo è individuato in dieci anni secondo il cronoprogramma facente parte integrante e sostanziale dei Programmi di Miglioramento Agricolo ambientale proposto, ove i vari interventi sono scaglionati nel tempo.

ARTICOLO 4

Attività ammissibili e prevedibili

Sulla base di quanto disposto dalla vigente normativa di cui al citato regolamento Anpil Val d'Orcia al capo IV e in base alle norme tecniche di attuazione del PRG Vigente di cui all'articolo 51 e seguenti del Capo II che disciplina le attività edilizie in zone extraurbane.

Le attività ammissibili sono individuate nelle seguenti:

nuove costruzioni:

- _ Realizzazione di fabbricato ad uso stalla per ovini con adiacente sala mungitura;
- _ Realizzazione di fabbricato ad uso stalla per ovini con adiacente stalla per suini
- _ Realizzazione di fabbricato ad uso rimessa foraggi
- _ Realizzazione di fabbricato ad uso magazzino derrate rimessa macchinari

interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- _ ampliamento lago irriguo
- _ demolizione e ampliamento annesso per caseificio e spostamento di alcuni metri da Podere Colombaiolo
- _ ristrutturazione annesso per lavorazione carni
- _ ristrutturazione fabbricato colonico per punto vendita magazzino e appartamento salariati
- _ adeguamento, ampliamento con spostamento fienile verso monte per allevamento bufale

ARTICOLO 5

Realizzazione di nuovi immobili

La realizzazione dei nuovi immobili deve avvenire con le metodologie tradizionali, nel rispetto degli elementi architettonici esistenti e con i materiali tipici.

In particolare per il caseificio dedito alla trasformazione del latte in prodotti caseari si dovranno utilizzare materiali tipici, compreso la pietra locale lavorata a mano, in legname di castagno e le piastrelle in cotto per i solai.

Per quanto riguarda le nuove strutture destinate a stalla, magazzino e fienile, data la necessità di tamponare la struttura e l'esposizione agli agenti atmosferici, si prevede l'impiego di legname per le sole coperture, compreso strutture per capriate, arcarecci e tavolato per appoggio copertura e/o pannelli fotovoltaici.

La struttura principale dei pilastri vede invece l'impiego di profilati metallici, che per i fienile data la vista, saranno tinteggiati con tempere tonalità testa di moro, tutto per integrare il fabbricato nel contesto paesaggistico e la soluzione delle coperture in legname.

Chiaramente per i fabbricati da tamponare il pilastro sarà integrato nella muratura, quindi reso invisibile dal lato esterno. La tamponatura sceglie materiale in laterizio da intonacare e tinteggiare con tempere della tonalità color terra.

ARTICOLO 6

Recupero, creazione e mantenimento delle aree a verde

Le aree a verde presenti saranno mantenute secondo le buone regole generali della selvicoltura, prediligendo l'uso di essenze locali e il mantenimento delle piante di valenza agronomica secondo l'assetto indicato nella progettazione generale.

Si procede anche alla messa a dimora di essenze locali e autoctone, con sostituzione e ripresa mediante potature di quelle vecchie ed ammalate; presenti nei pressi degli edifici esistenti e lungo le scarpate e banchine della viabilità interpodereale.

Inoltre come da progettazione si prevede la messa a dimora di essenze locali al fine di schermare e tutelare i fabbricati dai venti provenienti da sud caratterizzati da notevole intensità.

I percorsi carrabili e pedonali presenti saranno ripresi, livellati, adeguati con materiale inerte di colore idoneo, "terra di Siena".

Le pavimentazioni ai fabbricati per la commercializzazione e abitazione saranno realizzate in pietra a secco su terra in letto di sabbia, al fine di rendere il passaggio permeabile ed inerbito.

Le nuove strutture produttive saranno rese accessibili da percorsi in terra battuta

ARTICOLO 7

Interventi di miglioramento agricolo ambientale

Gli interventi di miglioramento agricolo ed ambientale dovranno essere conformi a quanto indicato all'articolo 145.02 delle NTA del Piano Strutturale, come risulta dalla tavola n°11 facente parte del programma .

Il fine delle opere di miglioramento prefissa la ristrutturazione ed il mantenimento edilizio, arboreo e paesaggistico, la manutenzione del fondo e manto stradale esistente e fossette adiacenti di scolo per la regimazione delle acque, la mitigazione dei fabbricati esistenti e specificatamente dei nuovi annessi agricoli, messa a dimora di vegetazione di arbusti e altofusto locali, interventi di sistemazione estetica del suolo con inerbimento.

In riferimento e conformità ai Sottosistemi territoriali e schede del paesaggio come da articolo 116.01.07 delle NTA del PS sono considerati anche i seguenti interventi:

_la realizzazione di nuove linee elettriche interrato per il collegamento a contatore esistente da Podere Colombaiolo alla valletta indicata per la realizzazione dei nuovi capannoni, le quali ospiteranno anche l'installazione di pannelli fotovoltaici su copertura, per produzione di energia elettrica.

ARTICOLO 8

Buona condotta dei suoli

Il conduttore dovrà attenersi nella coltivazione di suoli e nella gestione degli spazi naturali improduttivi a quanto indicato nelle NTA del piano strutturale approvato ed in particolare considerare e mantenere quanto disposto ai commi 118.08 e 118.07 delle suddette norme.

ARTICOLO 9

Opere di urbanizzazione

Saranno a completo carico dell'attuatore le realizzazioni delle opere di urbanizzazione di collegamento delle fognature bianche e nere a congruo sistema di smaltimento autorizzato, rete di collegamento per acqua irrigua, beveraggio animali e potabile, linee elettriche a collegamento Enel e Telecom.

Saranno inoltre utilizzati recuperati o ammodernati le reti dei servizi esistenti se idonei ad assolvere la funzione.

ARTICOLO 10

Rilascio dei permessi a costruire

Il rilascio dei permessi a costruire degli interventi da prevedere nel Piano preventivo è subordinato alla stipula con la Pubblica Amministrazione di convenzione ovvero di atto unilaterale d'obbligo in cui siano regolati i rapporti tra i soggetti, individuata la destinazione d'uso finale.

Il permesso a costruire, nelle modalità di rilascio per le varie fasi, dovrà essere legato a quanto previsto nel cronoprogramma allegato al progetto generale

ARTICOLO 11

Varianti in corso d'opera

Le varianti, eventuali, in corso d'opera devono essere di tipo non essenziale, cioè non incidere negli obiettivi del progetto e nelle volumetrie e superficie utili individuate.

ARTICOLO 12

Norme generali

Per quanto altro non specificato negli articoli precedenti si rimanda alle norme generali vigenti al momento dell'approvazione del piano.

ARTICOLO 13

Interventi di riqualificazione Briccole di Sotto

L'azienda attualmente è costretta fino alla realizzazione dei nuovi fabbricati per l'allevamento in Località Podere Colombaiolo, a condurre l'allevamento ovino in fienile e stalle nella struttura aziendale delle Briccole, per altro Bene storico architettonico come da disciplina urbanistica e NTA del Piano Strutturale.

Nel momento in cui le nuove strutture saranno agibili potremo riqualificare l'intera area interessata, liberandola da animali spostando il fienile in altro loco aziendale non visibile da detto bene, eliminando strutture precarie, annessi e attrezzature attualmente indispensabili per allevamento, mungitura e conduzione generale.

ARTICOLO 14

Allegati essenziali

Formano allegato essenziale delle norme tutta la documentazione tecnica prodotta per l'approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale e le successive integrazioni per il piano Attuativo come previsto dalla vigente disciplina ed in particolare:

_Relazione tecnica

_Elaborati grafici