

VARIANTE al P.A.P.M.A.A. AGRICOLA FORTE 2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Committente	SOC. AGRICOLA FORTE s.s.	
Comune di	Castiglione d'Orcia (SI), Località Petrucci	
Progetto	VARIANTE al P.A.P.M.A.A. AGRICOLA FORTE 2012	
Data	dicembre 2014	848x13

ING. PAOLO VAGAGGINI
via Castellana 63 - 53023 Castiglione d'Orcia (SI)
tel. 0577 887463 - fax. 0577 887578
paolovaga@libero.it

Tavola	Norme tecniche di attuazione
int6	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OGGETTO:
PROGRAMMA di MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE
AZIENDA “AGRICOLA FORTE”, loc. PETRUCCI
L.R. 65/2014

Norme generali

Art. 1

Gli interventi edilizi, di trasformazione del territorio, compreso l'uso agricolo del suolo, devono essere realizzati in conformità al regolamento edilizio vigente, alle norme urbanistiche Comunali del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico approvato ed alla norme Regionali nonché nel rispetto dei vincoli di qualsiasi genere presenti sul territorio.

Art. 2

Gli interventi previsti sono da realizzarsi nell'azienda AGRICOLA FORTE S.S., sita nel Comune di Castiglione d'Orcia (SI) in località Petrucci, pertanto sono dimensionati in base alla consistenza di tale porzione, come risulta dagli elaborati allegati.

Art. 3

Il piano redatto ha validità decennale con riferimento a quanto previsto dalle Legge Regionale 1/2005 e successive varianti; inoltre è conforme a quanto stabilito nel Regolamento Urbanistico vigente in relazione alla disciplina specifica per il territorio rurale; eventuali modifiche a tale piano devono essere preventivamente approvate in ottemperanza a quanto previsto dalla stessa legge nei tempi e nei modi stabiliti.

Art. 4

Ogni singolo intervento a seguito dell'approvazione del piano, potrà essere singolarmente autorizzato intendendo per autorizzazione il rilascio di “Permesso a Costruire” o la presentazione di SCIA;

si intendono inoltre approvate ed elemento essenziale tutte le opere di miglioramento ambientale previste in continuità con il precedente piano in corso di attuazione e completamento che quindi possono essere eseguiti con intervento diretto come al capoverso precedente.

Art. 5

Gli interventi di modificazione del territorio, cambiamenti colturali, scavi, rinterri, realizzazione di opere idrauliche e quanto altro possibile, dovrà essere soggetto a preventiva autorizzazione comunale, previo nullaosta degli enti tutori dei vincoli eventualmente presenti.

Art. 6

Per le singole procedure si fa pieno riferimento al regolamento edilizio vigente, allo strumento urbanistico Comunale ed alle normative Regionali e Nazionali.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 7

Viene considerato patrimonio edilizio esistente dell'azienda AGRICOLA FORTE, l'insieme delle opere edili, strutture murarie, accessori e quanto altro di edificato presente nell'azienda al momento dell'approvazione del piano e descritto negli elaborati grafici facenti parte integrante dello stesso; sono patrimonio esistente anche gli edifici in corso di costruzione o realizzazione al momento dell'approvazione del piano e per i quali è ben individuata la destinazione d'uso ed il volume.

Art. 8

Eventuali edifici, opere o strutture che pur presenti al momento dell'approvazione del piano non siano per qualche motivo riportati negli elaborati grafici allegati al piano stesso per errore o per qualche involontaria omissione, dovranno essere, al momento della verifica o dell'accertamento da qualsiasi soggetto, introdotti nel

piano, a condizione che la loro precedente omissione non pregiudichi la validità del piano comportandone l'annullamento.

Si precisa che il distinguo fra modifica sostanziale e non sostanziale sia quella di cui alla disciplina del D.P.G.R. 09 febbraio 2007 n. 5 art. 9.

Su tale considerazione si interviene o meno con la redazione di un nuovo piano.

Tali fabbricati dovranno essere in regola con le norme urbanistiche esistenti e dovrà essere dimostrata la loro esistenza ad una data precedente alla presentazione del piano stesso.

Art. 9

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente facente parte dell'azienda sono tutti quelli previsti dallo strumento urbanistico e specificatamente dal Regolamento Urbanistico e di seguito specificati:

- Interventi di manutenzione ordinaria;
- Interventi di manutenzione straordinaria;
- Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di ristrutturazione edilizia nei vari livelli previsti dal RU;
- Interventi di ampliamento commisurati alle esigenze dell'azienda e dei loro proprietari come dimostrato dal presente piano.

Art. 10

Per gli interventi nel patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- Manto di copertura sugli edifici con più di 50 anni con tegole e coppi;
- Manto di copertura per gli edifici recenti di colore rosso laterizio o marrone scuro in fibrocemento o cotto o lamiera preverniciata grecata o lastre in rame ossidato;

- Paramenti murari intonacati con malta bastarda di cemento tinteggiata con colori “terra” da concordare con l’U.T.C.;
- Paramenti murari a pietra a faccia vista stuccati a raso con malta di sabbia cemento e terre di colore tradizionale da concordare con l’U.T.C.;
- Paramenti murari in pietra tipo a secco;
- Paramenti murari in mattoni a mano antichizzati;
- Infissi possibilmente da restaurare in legno o in profili metallici solo del tipo antichizzato, con partitura semplice o alla toscana, eventuale scuretto interno e persiana o portellone all’esterno;
- Sono tassativamente proibite canne fumarie esterne, a meno che non siano dotate di idoneo rivestimento.

Interventi di nuova edificazione

Art. 11

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati, previo rilascio di specifico permesso a costruire da parte dell’Amministrazione Comunale, in ottemperanza alle presenti norme, agli elaborati progettuali di piano ed agli elaborati esecutivi che dovranno essere prodotti al momento della richiesta del permesso stesso.

Art. 12

I nuovi edifici previsti nel piano, potranno essere realizzati in opera o prefabbricati a struttura portante intelaiata in calcestruzzo armato o acciaio, il tamponamento potrà essere in pannelli di cemento o in muratura di blocchi a faccia vista o intonacati con le caratteristiche di cui all’art. successivo. Sono, inoltre, ammesse anche tutte le tipologie inserite nel precedente capitolo “*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*”.

Per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti i paramenti esterni dovranno essere a pietra o intonacati con intonaco colorato in pasta con coloritura nella gamma delle terre.

Art. 13

Le nuove costruzioni in generale dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Paramenti verticali intonacati e tinteggiati con colore da concordare con l'U.T.C.;
- Paramenti verticali in pietra a faccia vista;
- Ovvero paramenti in blocchi squadrate rifilati e stuccati a faccia vista;
- Solaio di copertura a falde inclinate con pendenza superiore al 10 %;
- Solaio di copertura a pendenza inferiore ovvero piano con impermeabilizzazione e ghiaia/verde soprastante o lastre in rame ossidato;
- Colore del manto di copertura rosso laterizio o verde rame o marrone scuro;
- Sono ammesse altre colorazioni/tipologie purché concordate con l'U.T.C.;
- Infissi in legno o in profili metallici, con partitura semplice o alla toscana, eventuale scuretto interno e persiana o portellone all'esterno;
- Canali e discendenti di gronda in rame o lamiera zincata preverniciata.

Sulla base di quanto sopra i singoli progetti già in fase di piano dovranno contenere coerentemente con i punti precedenti le indicazioni specifiche dei materiali utilizzati facenti parte integrante della descrizione dell'intervento, con fotorestituzioni ed elaborati conseguenti.

Opere di sistemazione del terreno, di miglioramento ambientale e di tipo idraulico

Art. 14

Le opere di sistemazione del terreno e di miglioramento ambientale relative agli interventi edilizi e comunque previste nel piano dovranno essere realizzate in concomitanza con gli stessi e comunque prima della richiesta di agibilità, abitabilità o altro per l'opera alla quale sono relativi.

Art. 15

Le opere di sistemazione ambientale hanno per obiettivo la mitigazione dell'impatto dell'opera dell'uomo e la correzione di eventuali danni in precedenza arrecati e si attuano con opere di regimazione attenta delle acque mediante fosse livellari, drenaggi e piantagioni di essenza arboree ed erbacee.

Art. 16

Sono ammesse la seguenti specie arboree:

- Leccio, cerro, quercia, cipresso, olivo e piante autoctone in genere, come definite nell'allegato B al piano;
- Sono tassativamente escluse le specie non locali con particolare riferimento al cipresso arizonico;
- Sarà privilegiato l'utilizzo di zone a ginestreto, siepi sempreverdi o quanto altro protegga il suolo e le scarpate dall'erosione superficiale.

Art. 17

Gli scavi, i rinterri e gli spianamenti all'interno dell'azienda dovranno essere autorizzati nel rispetto del Vincolo Idrogeologico presente e si dovrà prevedere nella singola domanda il volume di terra da rimuovere, il luogo di scarico, la descrizione delle eventuali modifiche alla copertura vegetale e tutte le opere per evitare ruscamenti e fenomeni di dissesto (tutto questo anche in ottemperanza della normativa relativa alle terre e rocce da scavo).

Art. 18

Sono ammissibili, vista la conduzione e l'assetto aziendale, opere di raccolta dell'acqua in piccoli bacini con argini in terra di altezza non superiore a metri 2.50 e volume massimo d'invaso non superiore a mc 7.000 da dotarsi di impianti di distribuzione per le colture e per gli impianti zootecnici, o in alternativa vasche di raccolta completamente interrate commisurate alle esigenze produttive.

L'ammissibilità di nuovi invasi è condizionata alla dimostrazione che quanto già esistente sia insufficiente, prevedendo comunque come priorità il recupero e la ristrutturazione di bacini, canali e condotte esistenti.

Art. 19

Le nuove piantagioni arboree, le bonifiche agrarie degli incolti e il miglioramento delle aree coltivate esistenti, seguono le stesse procedure previste per il permesso a costruire.

Art. 20

Sono preventivamente escluse forme di coltivazione estranee alla tradizione dell'area agraria interessata.

Opere provvisorie, impianti tecnologici ed accessori non individuati come costruzione edilizia

Art. 21

E' ammessa, sempre nel rispetto delle normative Comunali, Regionali e Nazionali, l'installazione temporanea di impianti silos e quanto altro non specificatamente descritto nel piano.

In particolare, si prevede la possibilità di posizionare tettoie provvisorie in legno o materiale leggero per il ricovero temporaneo degli animali (suini, bovini, pollame).

La procedura autorizzativa per tali manufatti è quella relativa alle strutture precarie previste nei regolamenti e norme generali.

Opere di recinzione e di viabilità interna

Art. 22

Sono ammissibili opere di recinzione coerentemente con la disciplina del P.S. e del R.U. secondo quanto previsto al Capo III art. 27 e seguenti dello stesso R.U. nelle varie tipologie ed in particolare:

con pali in legno, a staccionata o con rete elettrosaldata tipo corten mascherata con siepe sempreverde di specie ammessa, tutte realizzate secondo le normali consuetudini e posizionate in modo da seguire elementi morfologici e naturali del terreno.

Sono inoltre ammesse recinzioni in legno, realizzate con strutture grezze o protezioni in legno trattato con sezioni tonde o quadrate ed anche opere di contenimento del terreno in c.a. con rivestimento in pietra a secco o murata o piccole opere di chiusura sempre in pietrame a muretti, quanto sopra esposto comunque sempre in conformità con le disposizioni di cui all'art. 73 del Regolamento Edilizio comunale.

Art. 23

La viabilità interna potrà essere pavimentata nelle tipologie a strada bianca, con macadam, in cemento con finitura a "scopa", in terra cementata di colore idoneo o graniglie emulsionate con prodotti impregnanti, per evitare dilavamenti ed erosione.

Recupero delle acque, energie alternative e trattamento dei rifiuti

Art. 24

L'azienda deve prevedere il massimo recupero delle acque piovane anche ai fini produttivi, mediante impianti di accumulo di cui agli articoli precedenti (laghetti o cisterne interrato); le acque poi utilizzate dovranno essere tutte trattate in modo idoneo nell'impianto di depurazione esistente eventualmente da adeguare.

L'azienda dovrà inoltre prevedere il più ampio utilizzo di energie alternative mediante l'installazione di impianti fotovoltaici o solare termico, ai fini dell'abbattimento degli impatti ambientali correlati.

I rifiuti solidi provenienti dalle coltivazioni dovranno preferibilmente essere trattati in zone di compostaggio per essere successivamente reimpiegati per il miglioramento agronomico dei terreni.

In ogni caso al momento della richiesta dei titoli edilizi per i singoli interventi previsti nel piano, i progetto dovranno essere conformi alle disposizioni relative agli aspetti energetici e di risparmio idrico.

Norme generali

Art. 25

Le presenti norme fanno parte integrante del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale dell'Azienda AGRICOLA FORTE S.S., conservando validità per tutta la durata del piano e fanno parte integrante di ogni atto autorizzativo relativo a opere o interventi in genere da effettuarsi all'interno di tale azienda.

Le presenti norme hanno efficacia dal momento di approvazione formale del piano e, nel transitorio tra l'approvazione dello stesso e la sua presentazione, si ritiene valida la norma più restrittiva o la specifica prescrizione tra il piano stesso e le norme urbanistiche generali.

Art. 26

Nel rispetto dei limiti imposti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigenti, non sono da ritenersi varianti al presente Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale dell'Azienda AGRICOLA FORTE S.S., eventuali modifiche riguardanti:

- modificazioni distributive e/o funzionali interne, incluse eventuali modifiche dei volumi interrati non incidenti sull'aspetto esteriore dei manufatti di progetto;
- modifiche di dettaglio esterne non incidenti sulla sagoma e sulle dimensioni plani-volumetriche dei fabbricati emergenti di progetto e non in contrasto con gli articoli di cui alle presenti norme;
- le altre modifiche, incidenti sulla sagoma, ma che rispettano le dimensioni volumetriche approvate dal Piano, sono da ritenersi ammissibili se autorizzate attraverso il rilascio di nuova autorizzazione edilizia, oppure attraverso variante, qualora il relativo titolo sia già stato rilasciato.

Più in generale per discriminante tra variazione sostanziale e non sostanziale si rimanda alle disposizioni di legge vigenti al momento ed in particolare al D.P.G.R. 09 febbraio 2007 n. 5 art.9.