

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

F.to DE PRIAMO

Articolo 1 - Regolamenti

Gli interventi per l'edificazione nell'ambito dell'area oggetto del presente piano attuativo sono regolati, oltre che dalle leggi nazionali, regionali e regolamenti comunali, dalle seguenti norme tecniche di attuazione.

Art. 2 - Parametri Urbanistici

Indice di fabbricabilità territoriale: P.M.A.A. redatto ai sensi L.R. 1/2005.

Altezza massima degli annessi agricoli: ml. 5,50.

Distanza minima dei fabbricati dai confini stradali: ml. 7,50.

Distanza dei fabbricati dai confini: ml. 5,00

Distanza minima fra fabbricati: ml. 10,00

Distanze minime dei fabbricati dai confini stradali secondo le definizioni dell'art. 2 del Codice della Strada:

Strade extraurbane secondarie di tipo C – Via del Nugolaio ml. 30,00.

Strade vicinali di tipo F – Strada Vicinale via Larga ml. 10,00.

Art. 3 – Elaborati del PAPMAA

Costituiscono parte integrante del presente Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale i seguenti elaborati:

- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (contenente la relazione tecnico agronomica e ambientale);
- Relazione tecnico illustrativa della costruzione;
- Relazione geologico-tecnica;

Tav. 1 - Centro aziendale: consistenza e destinazioni d'uso con manufatti precari da demolire;

Tav. 2 - Inserimento ambientale: stato attuale con manufatti da demolire;

Tav. 3 - Inserimento ambientale: stato modificato;

Tav. 4 - Piante – Prospetti e sezione della nuova costruzione;

Tav. 5 - Planimetria catastale corpi aziendali ed ordinamento colturale;

Tav. 6 - Documentazione fotografica;

Tav. 7 - Documentazione fotografica manufatti precari da demolire.

- Valutazione integrata redatta ai sensi del DPGRT 9/2/2007 n° 4/R;
- Perizia interventi di miglioramento fondiario;

- Relazione tecnica asseverata ai sensi L.R. 01/2005 (per provenienze terreni);
- Le presenti norme tecniche di attuazione;

Art. 4 - Attuazione dell'intervento

Il presente PAPMAA ha la validità temporale di 10 anni, mentre il termine massimo per l'ultimazione di tutte le opere previste sarà quello stabilito dal relativo Permesso di Costruire delle opere stesse.

La realizzazione dell'intervento dovrà consentire la riorganizzazione funzionale degli annessi indispensabili al fabbisogno aziendale, attualmente svolto da costruzioni di tipo precario ed in parte da manufatti fatiscenti (rif. Tavv. 1, 2, 3 degli elaborati grafici di cui all'art. 3 delle presenti norme). L'attuazione del piano dovrà avvenire mediante i seguenti titoli abilitativi:

- 1) Permesso di Costruire per la realizzazione del nuovo capannone.
- 2) DIA per la demolizione dei manufatti di tipo precario e fatiscenti.

I lavori di cui alla DIA per la demolizione dei fabbricati (vedi sopra al punto 2) dovranno essere terminati prima del rilascio del Permesso di Costruire per la nuova costruzione.

Art. 5 - Opere di sistemazione ambientale

Le opere di sistemazione ambientale connesse al PAPMAA sono:

1. Piantumazione lungo i lati nord ed ovest di piante di olivo (*Olea europea*) disposte in unica fila ad una distanza minima di ml. 3,00 dalla strada vicinale esistente (via Larga) e comunque nei limiti previsti dal vigente Codice della Strada;
2. Piantumazione lungo il lato est di piante di olivo (*Olea europea*) disposte su tre file.

Le opere di sistemazione ambientale previste dal PAPMAA e sopra riportate, devono essere realizzate entro il termine di validità della concessione edilizia congiuntamente alla costruzione del fienile.

Art. 6 - Infrastrutture a servizio dell'insediamento agricolo

Si dovrà provvedere alla realizzazione delle seguenti opere:

- opere di sistemazione ed adeguamento della viabilità di accesso
- opere di sistemazione ambientale di cui all'art. 5 delle presenti Norme.

Il certificato di agibilità non può essere asseverato fino a quando non saranno completate tutte le opere ed infrastrutture previste.

Art. 7 - Metodologia di calcolo

Per quanto riguarda i metodi di calcolo dei volumi, della superficie coperta, delle altezze e delle distanze, si fa riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

L'intervento edilizio per la realizzazione del nuovo edificio collegato con l'attività agricola dovrà essere dimensionato sulla base del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale allegato al Piano, secondo quanto previsto dalla L.R. 1/2005.

Art. 8 - Materiali da impiegare

La costruzione potrà essere realizzata con struttura portante in acciaio zincato a caldo rivestimento dei pilastri con mattoni a faccia-vista e la copertura sarà in cotto per garantirne un migliore inserimento ambientale.

Le gronde ed i pluviali è consentito l'utilizzo di lamiera zincata preverniciata color testa di moro o rame.

La pavimentazione interna del fienile sarà a mac-adam in quanto le balle di paglia saranno appoggiate su appositi pallets in legno, per migliorare la conservazione del prodotto, mentre quella del locale per ricovero mezzi sarà in conglomerato cementizio di tipo industriale.

Il locale ad uso ricovero mezzi sarà tamponato con blocchi di cemento a faccia vista ed avrà infissi metallici zincati e verniciati.

La nuova viabilità, così come quella esistente, sarà a mac-adam.

Art. 9 - Accessi privati

Le uscite verso spazi pubblici dovranno prevedere un arretramento minimo di ml. 5,00 del filo esterno della recinzione, o in alternativa dovrà essere previsto, fin dalla fase progettuale, la posa in opera di cancelli dotati di meccanismo di apertura automatico. L'accesso dovrà comunque essere realizzato in modo agevole prevedendo idonei raccordi sulle recinzioni.

Art. 10 - Essenze arboree

Per la mitigazione degli effetti delle trasformazioni sulle aree circostanti dovranno essere messe a dimora specie arboree di tipo autoctono come l'olivo (d = cm 8 - 10) già previsto in progetto.

La distanza delle essenze suddette dalla strada vicinale esistente (via Larga) dovrà essere di almeno ml. 3,00 e comunque rispettare i limiti previsti dal vigente Codice della Strada.

Non è consentito l'uso di specie esotiche e più in generale alloctone.

Gli spazi non edificati esterni alle recinzioni e non coltivati, ricadenti all'interno del Piano Attuativo, dovranno essere sistemati e mantenuti in modo da corrispondere alle esigenze del decoro e dei valori ambientali, paesaggistici e panoramici.

Art. 11 - Norme transitorie e finali

I cantieri edili, durante il tempo necessario alla esecuzione dell'opera, dovranno essere segnalati e protetti nelle forme di legge.

Dette protezioni, per la loro caratteristica di lunga permanenza, devono essere previste e curate in maniera da non costituire disturbo visivo ed avere un aspetto decoroso.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si fa riferimento ed esplicito richiamo a leggi e regolamenti vigenti ed in particolare alle Norme tecniche di Attuazione allegate al R.U. e al Regolamento Edilizio Comunale vigenti.

