



PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE
(con valore di Piano Attuativo ai sensi della L.R. 65/2014)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMMITTENTE: Azienda Agricola Mor Christine

TECNICO: Arch. Monica Rossi



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Norme generali

Con le presenti Norme Tecniche di Attuazione è consentita la costruzione di annessi ed edifici funzionali alla conduzione del fondo agricolo come ad esempio le rimesse per attrezzi e macchine agricole, le stalle ecc., tutto secondo le esigenze documentate nel Programma Aziendale Pluriennale Di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Art. 2 – Norme urbanistiche

A seguito dell'approvazione, da parte dell'ente competente, del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ai sensi della L.R. 65/2014, potranno essere realizzate le previsioni edificatorie contenute nel programma stesso, che nel caso specifico consistono in:

- Costruzione di un nuovo fabbricato con destinazione di stalla per asini sup. netta 81.88mq;
- Realizzazione di un nuovo fienile per ricovero della paglia e del fieno ad uso dell'allevamento previsto sup. netta 74.40mq;
- Realizzazione di nuovo edificio adibito a rimessa attrezzi agricoli edificio individuato nelle allegate tavole grafiche sup. netta 135 mq;
- Realizzazione di un manufatto da adibire a cuccia per cani sup. netta 24.40mq;

Art. 3 – Norme tipologiche per nuove costruzioni.

La posizione individuata per i nuovi edifici in muratura dovrà prevedere di ridurre al minimo i movimenti terra, in modo da non alterare sostanzialmente l'orografia del sito.

I nuovi edifici, quando in muratura, dovranno essere edificati principalmente in prossimità degli edifici esistenti, in modo tale da formare con essi complessi organici, coerenti con le regole insediative proprie del contesto storico ed ambientale. In virtù della localizzazione degli edifici, il progetto dovrà limitare l'esigenza di nuove infrastrutture.

Le nuove costruzioni rurali, quando in muratura, dovranno essere realizzate con caratteristiche tipologiche e morfologiche riferibili agli edifici ed ai manufatti tradizionali, in particolare i nuovi annessi agricoli dovranno avere caratteristiche di semplicità.



I manufatti minori, ovvero quelli non adibiti alla permanenza delle persone, come ad esempio i ricoveri per animali (stalle, canili ecc.), dovranno avere caratteristiche costruttive 'più leggere' ovvero potranno essere realizzate in legno od altro materiale leggero (pannelli prefabbricati, pannelli multistrato ecc.). Per la natura più 'effimera' di detti manufatti si consentirà la realizzazione di tali volumetrie in aree non strettamente collegate al centro aziendale esistente e/o agli edifici esistenti.

Il verde di corredo deve cercare la massima integrazione con il contesto, con l'utilizzo di specie tipiche o comunque ricorrenti, evitando comunque l'uso improprio delle stesse e l'omologazione del paesaggio.

a. Costruzioni in muratura:

I materiali, le tecniche costruttive, i caratteri e le finiture dovranno assicurare soluzioni atte a garantire una adeguata integrazione con il contesto ed il paesaggio.

Le facciate degli edifici dovranno essere opportunamente rifinite in muratura faccia vista o in intonaco a base di calce, tinteggiato con colori intonati con l'ambiente rurale.

Le nuove costruzioni in muratura dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- altezza netta massima dell'edificio in gronda (distanza misurata tra il pavimento interno e l'intradosso del soffitto) non dovrà essere superiore a ml 4.50;
- distanza minima dai confini m 5.00;
- distanza minima dalle strade come da Codice della Strada;
- distanza minima da pareti finestrate m 10.00;
- la copertura dovrà essere di tipo a capanna, con manto in laterizio o materiali con forma e colorazione similare e avere un'inclinazione di falda non superiore al 30%;
- gli infissi potranno essere di legno o metallo di colorazione naturale, marrone, verde o tipo legno;
- l'eventuale marciapiede intorno all'edificio dovrà avere larghezza massima di un metro ed essere pavimentato in cotto, finitura tipo pietra e simili;
- eventuali piazzali limitrofi agli edifici dovranno essere pavimentati in cemento del tipo industriale, finitura tipo pietra e simili, cotto.

b. Costruzioni 'leggere':

Anche nel caso di manufatti 'leggeri' i materiali, le tecniche costruttive, i caratteri e le finiture devono assicurare soluzioni atte a garantire una adeguata integrazione con il contesto ed il paesaggio. Sia per motivi legati alla 'leggerezza' sia per i motivi di mitigazione, sopracitati, si prescrive per tali edifici un sistema costruttivo che non sia in muratura. Sono quindi da



preferire sistemi di tipo prefabbricato con pannelli multistrato e/o in legno impregnati al naturale oppure tinteggiati con colori neutri terrosi. Gli annessi per il ricovero di cani e equini (cavalli o asini) potranno essere composti da più box, atti ad ospitare ognuno un capo .

Le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Ricoveri per cani

Per i ricoveri dei cani il parametro dimensionale di riferimento è di massimo 10 mq/cane per la parte coperta ad uso cuccia, a cui potranno essere aggiunte tettoie o parate, da realizzarsi con strutture leggere e rimovibili, comunque con esclusione della muratura.

In gronda si potrà avere un'altezza netta di piano massima di ml 2,20 (distanza misurata tra il pavimento interno e l'intradosso del soffitto);

Altri parametri urbanistici relativi ad annessi atti a ospitare cani:

- distanza minima dai confini m 5.00;
- distanza minima dalle strade come da Codice della Strada;
- distanza minima da pareti finestrate m 10.00;
- la copertura dovrà essere di tipo piano o inclinato, in questo ultimo caso l'inclinazione di falda non dovrà essere superiore al 30%;
- gli infissi potranno essere di legno o metallo di colorazione naturale, marrone, verde o tipo legno;
- l'eventuale marciapiede intorno all'edificio dovrà avere larghezza massima di un metro ed essere pavimentato in cotto, finitura tipo pietra e simili;

Ricoveri per equini

Per le stalle per equini il parametro dimensionale di riferimento è di massimo 15mq/equino. Oltre al ricovero degli animali possono essere realizzati spazi per il ricovero del fieno e tettoie ove sarà possibile svolgere altre attività strettamente correlate alla cura dell'equino.

Nel caso di più capi, i box devono essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto. In gronda si potrà avere un'altezza netta di piano massima di ml 2,50 (distanza misurata tra il pavimento interno e l'intradosso del soffitto);

Altri parametri urbanistici relativi ad annessi atti a ospitare equini:

- distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente
- distanza minima dalle strade come da Codice della Strada;
- distanza minima da pareti finestrate m 10.00;



- la copertura dovrà essere di tipo piano o inclinato, in questo ultimo caso l'inclinazione di falda non dovrà essere superiore al 30%;
- gli infissi potranno essere di legno o metallo di colorazione naturale, marrone, verde o tipo legno;
- l'eventuale marciapiede intorno all'edificio dovrà avere larghezza massima di un metro ed essere pavimentato in cotto, finitura tipo pietra e simili;

Art. 4 – Aspetti geologici - Recepimento art.10.1.3 (*Aree sensibili di classe 2*) e art. 10.1.6 (*I corpi idrici termali*) della Disciplina del PTCP 2010

Come indicato nella relazione di fattibilità geologica a supporto del PAPMAA, si rileva che alcune delle previsioni ricadono in Area sensibile di classe 2 del PTCP 2010 di Siena (area di intervento 3), alla quale si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 10.1.3 della Disciplina del citato strumento di pianificazione, che si intende pertanto integralmente recepito.

Inoltre, dal momento che tutte le aree di previsione ricadono all'interno della Zona di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale (aree di intervento 1 e 3), si recepisce anche la disciplina di cui all'art. 10.1.6 del PTCP 2010 di Siena, rilevando comunque che tutti gli interventi ammessi dal PAPMAA in tale zona non contrastano in alcun modo con i vincoli e le prescrizioni applicabili.

Chianciano Terme, lì 14.12.2015

Arch. Monica Rossi