

COMUNE DI POGGIO TORRIANA (RN)
PROVINCIA DI RIMINI

PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI **VARIANTE GENERALE – 1998/2001**

VARIANTE PARZIALE CALICCHIO/2021

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE DELL'AZIENDA
AGRICOLA sita in località STRADONE via CAMERANO
N°17 A POGGIO TORRIANA (RN) DA ATTUARE
MEDIANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI
VIGENTI ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **STRALCIO NORME VARIATE**

ALLEGATO 2

committente
Soc. Agr. Calicchio
di Calicchio Giuseppe e Jannino s.s.
Via Camerano, 17
POGGIO TORRIANA (RN)

Il tecnico

ing Carlo Bevitori

Rimini Dicembre 2021

Ing. Carlo Bevitori
via Pietro Sacconi n°48 47922 Rimini tel 0541/791649 fax 0541/798651 cell 349/5485645
mail ingbevitoricarlo@gmail.com p.e.c. carlo.bevitori@ingpec.eu

oggetto: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE DELL'AZIENDA AGRICOLA sita in località STRADONE via CAMERANO N°17 A POGGIO TORRIANA (RN) DA ATTUARE MEDIANTE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

ELENCO NORME VARIATE

Art. 78 - Zone E: Zone agricole

In particolare: **Art. 78.11** – E.2 - Zone per serre fise

N.B. Nella presente vengono messe in carattere:

rosso corsivo sottolineato le modifiche in aggiunta di adozione e

barrate con singola linea le parti cassate di adozione.

Art. 78 Zone E: zone agricole

(78) 1. Le Zone E comprendono le aree che il PRG destina all'agricoltura.

(78) 2. Il PRG individua le seguenti "sub-zone":

E.0 Zone agricole normali

E.1 Zone per allevamenti zootecnici di tipo domestico (sub-zona cassata)

E.2 Zone per serre fisse

E.3 Zone per agriturismo (sub-zona cassata)

E.4 Zone agricole di valore storico-testimoniale

(omissis...)

(78) 11. E.2 ZONE PER SERRE FISSE

~~(78) 11.1. Queste zone sono destinate per l'utilizzo di strutture di cui al presente articolo, precedente comma 3(g).~~

~~(78) 11.2. In queste zone sono ammesse soltanto strutture "stagionali a tunnel" e la manutenzione e la riqualificazione delle strutture esistenti alla data di adozione del presente PRG.~~

~~(78) 11.3. Non sono ammesse strutture diverse da quelle "stagionali a tunnel".~~

~~(78) 11.4. Non e' ammessa l'abitazione di servizio.~~

(78) 11.1 L'area di interventi prevede la possibilità di effettuare interventi di nuova edificazione di fabbricati rurali di servizio, esclusivamente ai titolari di qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99.

(78) 11.2 L'intervento si attua mediante art. 8 D.P.R. 160/2010 e soggetto a convenzione o atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni con l'Amministrazione Comunale.

(78) 11.3 La "zona per serre fisse" comprende una parte edificabile ed una parte da cedere all'Amministrazione Comunale:

- Superficie Territoriale (SFER) 70.702 mq*
- Superficie Fondiaria (SF) 64.898 mq*
- Dotazioni Territoriali (DT) 4.781 mq (in adiacenza a verde pubblico esistente)*
605 mq a parcheggi pubblici e relative OO.UU. su via Camerano

Le particelle/aree limitrofe alla (ST) di intervento che fossero state già acquisite di fatto, ancorché' non di diritto, dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere pubbliche, andranno cedute in via definitiva e gratuitamente all'Amministrazione Comunale entro 3 anni dal rilascio del Titolo Abilitativo e comunque prima della presentazione della SCEA; le spese notarili, ai sensi dell'art. 87 delle presenti N.T.A., saranno a carico del soggetto richiedente. Nei casi previsti, ci si potrà avvalere di quanto stabilito dall'art. 31 comma 21 della Legge 23.12.1998, n. 448

(78) 11.4 In questa zona è ammessa, nella Superficie Fondiaria posta tra via Guado Sabbioni ed il confine territoriale con il comunale di Santarcangelo di R.:

- a) la costruzione di "serre fisse per colture primaticce e/o specializzate aziendali (ortofrutticole, floricoltura, funghi, etc.)", di cui al precedente comma 3. lett. b. p.to iii), secondo i seguenti indici:*

<i>Superficie Lorda (SL)</i>	<i>28.000 mq</i>
<i>Altezza edificio</i>	<i>8 m</i>
<i>Distanza</i>	<i>5,00 m e 7,00 m lato fiume Uso</i>

Le serre fisse dovranno essere realizzate con struttura portante "leggera" in acciaio o simile e coperte con nylon

b) In aggiunta, è ammessa la costruzione di un fabbricato di servizio destinato all'attività agricola, necessario allo svolgimento delle attività produttive dell'azienda agricola singola o associata con destinazione a:

- "depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, prodotti e raccolti non lavorati ecc., di cui al medesimo comma 3 lett. b.) p.to i) "*
- "Fabbricati e impianti produttivi integrativi aziendali per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dell'azienda agricola singola o associata", di cui alla lett. d) del medesimo comma 3,*

secondo i seguenti indici:

Superficie Lorda (SL) 1.300 mq, comprensiva delle strutture esistenti non oggetto di demolizione

Altezza edificio 7 m

Distanza (lato strada) 15 m

Distanza 6,5 m e 8,00 m lato fiume Uso

La costruzione dovrà mantenere le caratteristiche tipologiche e costruttive tradizionali proprie delle costruzioni rurali.

In particolare dovrà essere rispondente alle seguenti caratteristiche:

- Copertura piana, realizzata con colorazione verde da concordare con l'Ufficio, oppure a due o quattro falde con manto in laterizio;*
- Superfici esterne delle murature rifinite con intonaco e tinteggiate con colori nella gamma delle terre naturali, oppure con mattoni rustici a faccia a vista;*
- Infissi esterni tinteggiati;*
- Grondaie e pluviali color rame.*

(78) 11.5 L'intervento prevederà:

- la demolizione delle attuali strutture esistenti, fatta eccezione di una porzione di struttura a margine della "Zona omogenea A" e dell'unità abitativa (B.0).

- la realizzazione di spazi a parcheggio privato (n. 80) , oltre ai relativi spazi di manovra. Tali spazi andranno realizzati con materiale permeabile.

(78) 11.6 Dovrà essere migliorata la viabilità esistente su strade pubbliche, prevedendo il divieto di accesso e transito ai mezzi pesanti (3,5 t)

(78) 11.7 L'accesso per i mezzi pesanti avverrà esclusivamente dall'esistente accesso carraio posto su S.P. 13.

(78) 11.8 Prescrizioni da rispettare in fase esecutiva:

- le previste opere di urbanizzazione, meglio e dettagliatamente concordate con gli uffici comunali competenti, dovranno essere realizzate unitamente alla costruzione dell'edificazione, e dovranno essere ultimate entro il termine di validità dell'atto conclusivo e comunque entro la data di fine lavori delle strutture private;

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni che verranno dettate dagli Enti costituenti la Conferenza dei Servizi, nonché le prescrizioni dettate da enti erogatori di pubblici servizi.