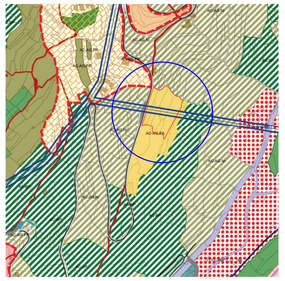
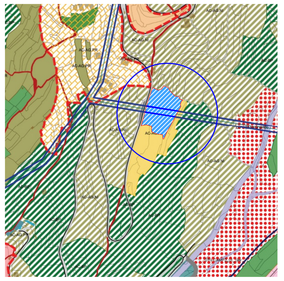
P.U.C. VIGENTE



ZONA AC - AG.PA agricola di presidio ambientale (oliveto incolto e oliveto regresso)

AREA DI PROPRIETA' MQ. 6.581,00

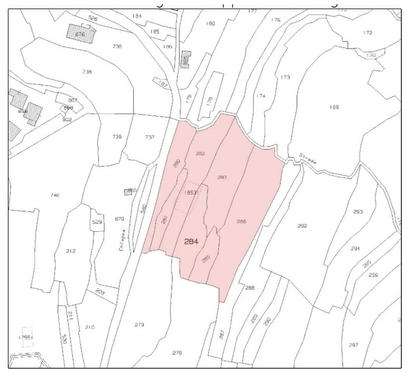
P.U.C. IN VARIANTE



ZONA AR- PROD -Dao bis - azienda olivicola

AREA DI PROPRIETA' MQ. 6.581,00

ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE



Catasto Terreni Foglio 9 - mappali 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286
Catasto Fabbricati Foglio 9 - mappale 853

28.1bis - AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso

Consistono in parti del territorio comprese in zone ANI-MA del PTCP, per le quali il PUC individua residue capacità di attività produttive di tipo agricolo. Per esse valgono tutte le indicazioni di cui al paragrafo 28.1 precedente con l'esclusione degli interventi di nuova edificazione, fatta esclusione per manufatti interrati compresi nei muri di fascia a servizio delle attività agricole con una dimensione massima di 20 mq ogni 5.000 mq di uliveto o di 15 mq nel caso di costruzione fuori terra.

Norme di livello puntuale
Le costruzioni fuori terra dovranno essere improntate alla massima semplicità costruttiva ed essere realizzate in pietra faccia a vista per le parti murarie e in tamponamenti lignei. Le coperture dovranno essere a due falde con struttura lignea e manto di copertura in tegole di cotto.
Le bucature dovranno essere limitate alla porta di accesso in numero massimo di una ogni livello di utilizzo. Il numero massimo di piani nella parte più elevata non potrà essere superiore a due.

Funzioni ammesse
attività produttive di tipo agricolo. E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

ART 29.4.X bis *"AR-PROD-Dao x – azienda olivicola"*
Nell'ambito è consentita la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento all'edificio esistente ad uso magazzino e lavorazione delle olive sulla base delle seguenti destinazioni funzionali e dei seguenti parametri urbanistici- edilizi, come da relativa istanza dello SUAP.

Funzioni ammesse:
Produttiva per attività stoccaggio, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (azienda olivicola); Parcheggi pertinenziali; Commercio al dettaglio dei prodotti dell'azienda;
Modalità di attuazione:
Permesso di costruire convenzionato;
Parametri urbanistici

Superficie Territoriale	*St:*	*6.581,00 mq*
Superficie Utile	*Su:*	*465,00 mq.*
Superficie Coperta	*SC:*	*270,40 mq.*
Indice Territoriale	*It (Su/St):*	*0,07*
Carico urbanistico	*Cu (Su/25):*	*18,60 U.I.U.*

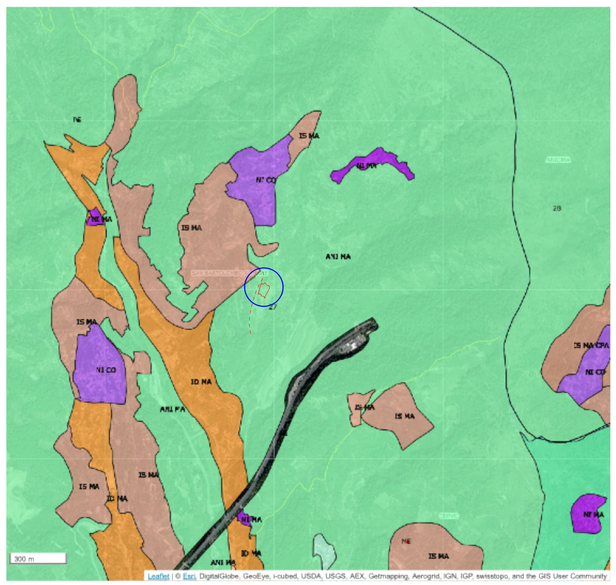
Parametri edilizi

Altezza fabbricato	*Hf:*	*mt 9,00*
Altezza volume tecnico in copertura	*Hvt:*	*mt. 3,50*
Distanza minima dai confini di proprietà	*Dc:*	*mt 10,00*
Distanza minima dalle strade:	*Ds:*	*mt 10.00*
Distanza minima tra edifici:	*De:*	*mt 20.00*

Parcheggi pertinenziali
Come previsti dall'art.12.1 delle Norme di Conformità del PUC (35 mq/100mq SA)
Standard
10% della superfice territoriale dell'area produttiva (D.M.1444/68 e s.m.i, pari mq. 658,10. Gli standard urbanistici richiesti dovranno essere reperiti in loco con la possibilità della monetizzazione sostitutiva applicando le tariffe tabellari deliberate dal Comune.
Interventi edilizi ammessi ad avvenuta attuazione del progetto di SUAP
Tutti gli interventi di cui all'art.3 comma 1, lett.a) b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente.

Requisiti paesistico-ambientali
l'edificazione ed i correlati interventi di sistemazione del suolo:
- *saranno strutturati adeguandosi per quanto possibile alla morfologia delle curve di livello del terreno esistenti;*
- *l'intervento si sviluppa in aderenza al manufatto esistente e rispetta i muri di fascia onde mantenere la percezione morfologica dei terrazzamenti del versante così come sedimentatasi nel corso del tempo;*
- *gli spazi da destinarsi a parcheggio pertinenziali saranno ricavati in copertura, con accesso dalla viabilità carrabile esistente;*
- *la copertura piana sarà adibita a giardino pensile con manto vegetale di spessore superiore a 30 cm.*
- *in copertura sarà posizionato un pergolato frangisole a supporto dell'impianto fotovoltaico*
- *nel rispetto dell'area boscata esistente, il progetto si svilupperà sul corpo di fabbrica esistente con un limitato ampliamento laterale, e non comporta la rimozione delle masse arboree attualmente in sito.*

STRALCIO P.T.C.P. - AMBITO ANI - MA



SUAP per ampliamento di magazzino agricolo nel Comune di San Bartolomeo al Mare zona Chiappa

ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i.
nuova costruzione art. 3 comma e.) DPR 380/2001
in variante al PUC vigente

PROGETTO ARCHITETTONICO: arch. FABRIZIO DANERI
PROGETTO URBANISTICO: arch. MARIAPAOLA GERBAZ

tavola 0

variante urbanistica