



Comune di  
Sansepolcro

REGIONE  
TOSCANA



Provincia di  
Arezzo



**ABOCA S.p.a.**  
Società Agricola  
Loc. Aboca Sansepolcro (Ar)



OPERA:

NUOVO CENTRO AZIENDALE da realizzarsi in Loc. Corpo del Sole Comune di Sansepolcro, destinato all'attività agricola della società ABOCA S.p.A. con la realizzazione di un impianto di essiccazione erbe officinali e relativo comparto servizi aziendale.

## PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO

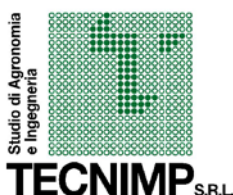
Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo - ambientale (P.A.P.Dm.A.A.) ai sensi della legge 65 del 10 / 11 /2014 per la realizzazione di un centro aziendale in Loc. Corpo del Sole Sansepolcro.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PROGETTAZIONE GENERALE

TECNIMP S.r.l. Dott. Andrea Vincenti

Via G. Marconi, 7 - 06012 CITTA' DI CASTELLO (PG) -  
Tel.075/8557905 - 8557800 n.fax.075/8550690  
E-mail: info@studiovincenti1885.it  
PEC: tecnimpsrl@pec.it



Timbro responsabile



Progettazione impianti elettrici:  
M&E Srl

Prevenzione Incendi:  
Ing. M.Biagioli & Ing. M.Moretti

Geologia:  
Dott. Raffaele Rotili

Compatibilità idraulica e geotecnica:  
Ing. Vittorio Vincenti

Sicurezza:  
Arch. Luca Fortuni

Consulenza e Studi urbanistici:  
Studio Tecnico Romolini

# **REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO AZIENDALE IN LOC. CORPO DEL SOLE FRAZ. GRICIGNANO COMUNE DI SANSEPOLCRO DESTINATO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DELLA SOCIETA' ABOCA S.P.A.**

## **PROGRAMMA AZIENDALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO P.A.P.M.A.A. AI SENSI DELLA L. R. 65 DEL 10/11/2014 – APPROVAZIONE DI CUI ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 10/10/2017**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le presenti norme tecniche di attuazione conseguenti alla seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano Aziendale di Miglioramento Agricolo proposto dalla società Aboca per le proprie esigenze produttive, verificata la conformità urbanistica delle nuove realizzazioni in sede di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 74 comma 4 della L.R. 65/2014, costituiscono specificazione della disciplina del Regolamento Urbanistico (RU) nella porzione di territorio comunale di cui all'art. 1 che ricadono in zona a "parco agricolo".

Le presenti norme sono redatte in conformità all'art. 111 della L.R. 65/2014 in quanto il presente P.a.p.m.a.a., nel rispetto dell'art. 91 delle N.T.A. del RU, assume valore di piano attuativo.

#### **ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO**

Le presenti norme disciplinano in particolare gli interventi nella zona agricola facente parte della azienda agricola condotta dalla società Aboca S.p.A. in Loc. Corpo del Sole, ricadente in zona agricola "Parco agricolo" e catastalmente individuata al foglio 88 partic. 212-213-256-214/p-3/p, per una superficie complessiva 49.370.

Le presenti norme fanno salve ed integrano inoltre le prescrizioni definite in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 74, comma 4, della L.R. 65/2014, riassunte nei verbali del 21/09/2017 e 06/10/2017 che si allegano alle presenti norme come sue parti integranti e che si riferiscono alla totalità delle aree oggetto del suddetto Piano Aziendale di Miglioramento Agricolo (aree oggetto di interventi edilizi, di opere di sistemazione e ambientale e di terreni cui sono collegati gli interventi edilizi).

## **ART. 2 ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO**

Il presente piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale di progetto
- Relazione geologica idrogeologica sismica
- Relazione di compatibilità idraulica
- Computo metrico estimativo degli interventi di mitigazione ed inserimento ambientale
- Schema di atto d'obbligo unilaterale
- Tav. 01 corografia
- Tav. 02 Estratto PRG
- Tav. 03 Planimetria catastale
- Tav. 04 planimetria generale
- Tav. 04 bis carta delle aree permeabili
- Tav. 05 planimetria generale e lay-out
- Tav. 06 planimetria coperture
- Tav. 07 piano quotato
- Tav. 08 profili terreno
- Tav. 09 sezioni terreno
- Tav. 10 sezioni terreno
- Tav. 11 accessi planimetria catastale e particolari costruttivi
- Tav. 12 planimetria generale fognature
- Tav. 15 centrale termica a biomasse
- Tav. 21 blocco 1 centro essiccazione pianta prospetti e sezioni
- Tav. 23 blocco 2 centro aziendale pianta prospetti e sezioni
- Tav. 25 cabina elettrica
- Tav. 26 centrale idrica
- Tav. 28 impianto di depurazione
- Tav. 30 individuazione planovolumetrica
- Tav. 31 Rendering
- Tav. 32 planimetria generale sistemazione a verde
- Tav. 33 interventi di inserimento ambientale e miglioramento idraulico
- Tav. 34 sistemazioni del reticolo idrografico

## **ART. 3 PRESCRIZIONI DI PIANO**

Il piano è finalizzato esclusivamente alla realizzazione di strutture per l'attività agricola della società Aboca S.p.A. e risulta vincolato per l'attività agricola medesima di cui al P.A.P.M.A.A. approvato in linea tecnica in sede di CONFERENZA DEI SERVIZI

del 21/09/2017 (apertura della conferenza) e del 06/10/2017 (chiusura della conferenza).

### **ART. 3.1 EDIFICABILITA' COMPLESSIVA DEL COMPARTO DI CORPO DEL SOLE**

– Superficie fondiaria		mq. 49.370,00
– Superficie utile lorda edificabile:		
• Centro essiccazione erbe	mq. 3.062	
• Centro aziendale	mq. 3.156	
• Tettoia centro essiccazione erbe	mq. 414	
• Tettoia centro aziendale	<u>mq. 852</u>	
Totale superficie lorda edificab.	mq. 7.484,60	mq. 7.464,60
Superficie residua		mq. 41.885,40
– Aree a verde		mq. 22.440
– Aree pertinenziali con pavimentazione drenante In pietrisco	mq. 6.392	
– Aree pertinenziali con pavimentazioni asfalto drenante	mq. 6.515	
– Aree pertinenziali con pavimentazione autobloccante e giunti drenanti		mq. 1.981,25
– Volumi tecnici per forni di essiccazione, centrale a biomasse, centrale idrica, cabina elettrica, impianti trattamento acque, pesa a ponte bilico e platee di servizio in cls,		mq. 4.557,15

### **ART. 3.2 ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI**

- Edifici di servizio altezza massima mt. 5 sotto gronda
- Edifici volumi tecnici altezza massima mt. 5
- Canne fumarie centrale termica altezza massima mt. 10

### **ART. 3.3 DESTINAZIONE D'USO**

Attività agricola esclusiva società Aboca S.p.A.

### **ART. 3.4 DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE**

Distanza edifici fronte Strada Statale Senese Aretina n. 73 ciglio strada mt. 50

Distanza edifici strade vicinali mt. 10

Distanza edifici cabina elettrica limite comparto e strada vicinale mt. 3

Distanza edifici limite comparto mt. 10

#### **ART. 4 FINITURE EDIFICI E SISTEMAZIONI ESTERNE, RECINZIONI ED ACCESSI**

Le facciate degli edifici saranno realizzate in struttura mista con muri fino all'altezza di mt. 1.50 con sovrastanti pannelli termici in lamiera preverniciata e coibentazioni in poliuretano con colorazioni terra di siena o similari, infissi e portoni in alluminio con finiture simil legno, copertura a doppia falda e timpani, tamponature prefabbricate per edifici tecnici in c.a. ed intonaco con colorazione parimenti color terre di siena e similari, recinzione fronte strada, muro in c.a. sino all'altezza di mt. 1.50 e sovrastante ringhiera metallica con colorazione verde, recinzioni perimetrali escluso fronte strada realizzate con muretto dell'altezza di cm. 50 e sovrastanti pali di sostegno rete metallica plastificata color verde sino ad un'altezza di mt. 2,00, accessi strada Statale Senese Aretina e Strada vicinale con cancelli in acciaio zincato verniciati color verde con apertura automatica a scorrimento.

#### **ART. 4.1 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

Coperture edifici principali a doppia pendenza con strutture in legno lamellare e sovrastanti pannelli termici in lamiera e poliuretano con sagoma esterna simil coppo anticato, gronde, canali discendenti e scossaline in rame, strutture di copertura tettoia centro aziendale parimenti in legno lamellare on copertura in simil coppo in pannelli termici, coperture piane per volumi tecnici celle di essiccazione, centrale idrica e cabine elettriche, struttura metallica di copertura centrale termica in acciaio zincato con sovrastanti pannelli termici con finitura simil coppo come le restanti superfici coperte di cui al rendering di progetto

#### **ART. 4.2 AREE LIBERE E TIPOLOGIA SUPERFICI**

Come evidenziato nella tavole 4 e 4bis le superficie di stretta pertinenza degli edifici del nuovo centro aziendale sono realizzate secondo le seguenti modalità:

- le aree di sosta e manovra perimetrali al centro di essiccazione erbe e centrale termica, avranno una pavimentazione in pietrisco lavato;
- per la viabilità interna e perimetrale al centro aziendale verrà realizzata una pavimentazione con asfalto drenante;
- nelle aree pertinenziali esterne del cortile centro aziendale saranno realizzate pavimentazioni drenanti con autobloccanti posti in opera su letto di sabbia e giunti con sabbie e successivo inerbimento dei giunti stessi.

### **ART. 4.3 SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà su reti fognarie separate specificatamente riguardanti:

- acque meteoriche dalle coperture dei fabbricati convogliate in cisterne di accumulo per successivi utilizzi quali irrigazione zone a verde, operazioni di lavaggio, ecc.,
- acque delle superfici asfaltate impermeabili convogliate con rete separata al serbatoio di raccolta e trattamento acque di prima pioggia,
- acque delle superfici permeabili inviate direttamente al recettore finale.

### **ART. 5 RETE FOGNARIA ACQUE NERE**

Per le acque nere sono previsti impianti di pretrattamento, fosse biologiche e disoleatore, e successivo trattamento in impianto di depurazione con smaltimento in acque superficiali.

### **ART. 6 IMPIANTISTICA IDRAULICA E TERMICA**

In relazione alle opportunità di carattere energetico inerenti l'approvvigionamento di gas metano per usi termici, potranno essere effettuate varianti tecniche all'interno dei fabbricati e nell'impiantistica di distribuzione idrica e termica.

### **ART. 7 RECINZIONI, ALBERATURE E SISTEMAZIONI A VERDE**

Le recinzioni dell'area di stretta pertinenza degli edifici verranno realizzate con le modalità previste dal vigente R.U. per le zone agricole.

Le sistemazioni ambientali previste sono quelle rappresentate nella tavole 32, 33 e 34, appositamente quantificate in termini dimensionali ed economici nell'apposito "Computo metrico estimativo degli interventi di mitigazione ed inserimento ambientale"; la realizzazione di tali interventi è stata garantita con apposito atto d'obbligo unilaterale nell'ambito del quale sono disciplinate le relative garanzie.

### **ART. 8 MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

Il presente P.A.P.M.A.A. viene approvato con la procedura di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. in quanto assume valore anche di piano attuativo.

A seguito della approvazione da parte del Consiglio comunale dovrà essere acquisita l'Autorizzazione unica ambientale (AUA) ai sensi del D.P.R. 59/2013.

Dovrà inoltre essere acquisita apposita autorizzazione/concessione idraulica ai sensi del RD 523/1904 relativamente agli attraversamenti previsti del fosso di guardia della SS 73 che è iscritto nel reticolo idrografico di cui all'art. 22, lett. e) della L.R. 79/2012.

Ottenute l'AUA e l'autorizzazione idraulica potrà essere rilasciato dal Comune il permesso di costruire previa stipula dell'atto d'obbligo il cui schema è allegato al presente P.A.P.M.A.A..