

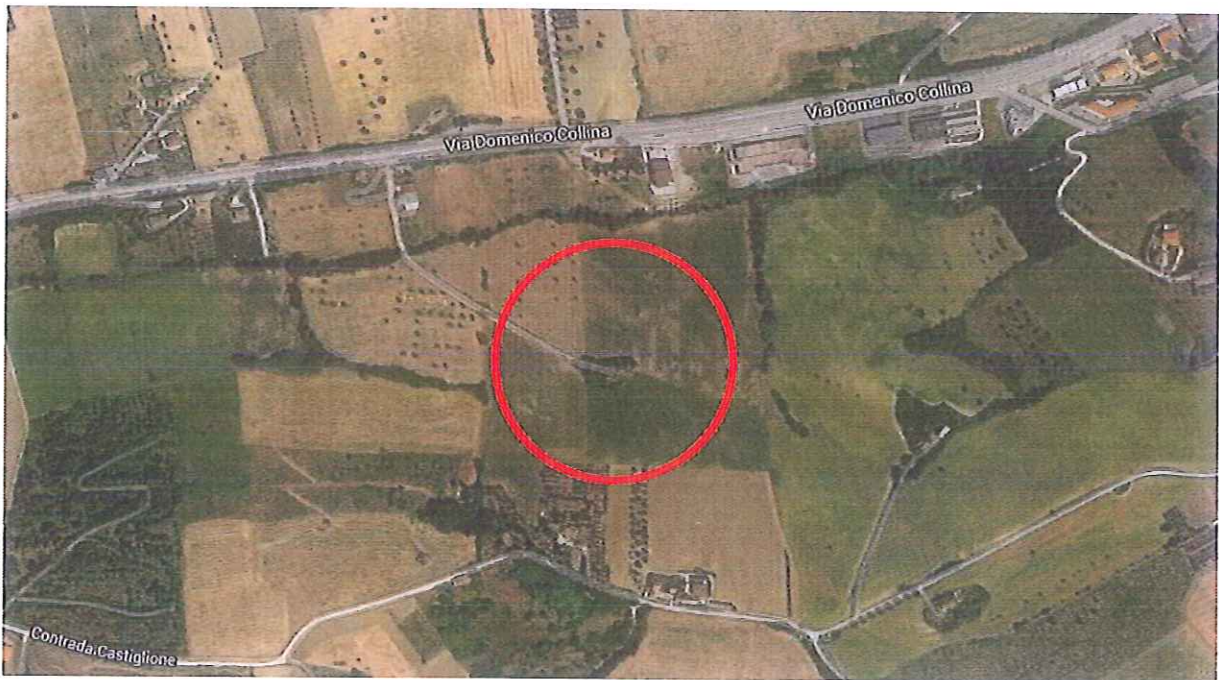
Regione
MARCHE

Provincia
FERMO

Comune
PORTO SAN GIORGIO

PIANO DI RECUPERO
"Agriturismo Oliboni" in via Domenico Collina
In applicazione dell'Art. 2 della Legge Regionale 19/2010 PIANO CASA e del PRG

Oggetto: **TAV 4**
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Data:

Committente e proprietario:
PAOLO OLIBONI

Via Galliano 140 – 63822 PORTO SAN GIORGIO c.f. LBNPLA59M26L781H

Progettista:
Arch. Gianfilippo Macchiati
via degli Assalti n° 5, 63900 Fermo



Il Sindaco	Il Segretario Comunale	Il Dirigente dell'UTC	
n°	Adottato con Delibera del	n°	Approvato con Delibera del
Questo documento non può essere copiato, riprodotto o pubblicato senza consenso scritto.			

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO
(Prov. di Fermo)

Oggetto: Piano di Recupero
Per la realizzazione di un agriturismo

Proprietario:
PAOLO OLIBONI Via Galliano 140 – 63822 PORTO SAN GIORGIO - FM
c.f. LBNPLA59M26L781H

el. 4
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 Parametri urbanistici

Le opere previste attraverso il Piano di Recupero consistono nella ristrutturazione urbanistica - così come definita dall'art. 31 della Legge n.457/78 e dal DPR 380/01 - della casa colonica con accorpamento degli accessori esistenti o il loro spostamento.

Il Piano Attuativo prevede il rispetto delle seguenti norme:

Nella demolizione e ricostruzione vanno rispettate le seguenti norme:

- Volume consentito dal Piano Casa con un aumento massimo del 40% qualora si raggiungano gli obiettivi del protocollo Itaca e possibilità di accorpamento degli accessori con Piano di Recupero;
- Possibilità di spostare gli edifici nei limiti previsti dal Piano Casa al fine di rispettare i vincoli geologici ed elettromagnetici;
- altezza massima ml. 7,50
- numero piani fuori terra: 2
- distanza dai confini ml. 5,00 attraverso Piano di Recupero;
- distanza tra edifici ml. 10,00 – (art.61 del REC) nel rispetto del planivolumetrico del PdR;
- E' possibile realizzare attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola o agriturismo, come depositi per attrezzi e macchinari, ricoveri per bestiame o costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli nei limiti previsti dalla L.R. n.13/90.

Vanno inoltre rispettate tutte le norme del vigente PRG, ad eccezione delle deroghe concesse dal "Piano Casa".

Art.2 Norme sugli edifici

Tipologie

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Materiali

Per gli edifici è necessario utilizzare all'esterno il mattone di recupero o invecchiati, intonaci e pitture a base di calce naturale, coppi di recupero per l'estradosso della copertura, gronde e pluviali in rame, infissi di legno ad alta efficienza energetica;

Gli impianti di riscaldamento\raffrescamento dovranno essere realizzati secondo criteri di alta efficienza energetica ed eco-compatibilità;

Deve essere previsto un sistema di recupero dell'acqua meteorica;

Edifici di Progetto

Gli edifici del Progetto di Recupero possono subire delle modifiche piano volumetriche all'interno dell'area indicata come ingombro massimo degli edifici, nel rispetto delle presenti norme.

Destinazioni

Le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici rurali sono quelle agricolo-forestale, residenziale, ricreativa, turistica e di ristoro.

Il **piano interrato** può essere utilizzato sia come deposito di prodotti agricoli che di servizio per l'attività ricettiva ed agricola, nei limiti consentiti dalla LR 13/89 e la superficie massima deve essere limitata all'ingombro dell'edificio principale.

Art.3 Norme sulle sistemazioni esterne

Sistemazione Esterna

E' prescritta la salvaguardia degli alberi autoctoni presenti, individuati negli elaborati di progetto, salvo esemplari secchi.

La vegetazione va integrata con essenze ed arbusti autoctoni al fine di arricchirne la variabilità botanica e la biodiversità ottenendo una flora quanto più naturale possibile;

I fabbricati oggetto di intervento dovranno svilupparsi all'interno di un contesto agricolo fortemente caratterizzato da essenze autoctone, tipiche del Mediterraneo e presenti nella tradizione agricola marchigiana.

Le sistemazioni del terreno conseguenti ai movimenti terra dovranno utilizzare tecniche e sistemi di ingegneria naturalistica con l'obiettivo di ridurre il rischio di erosione del terreno e di mitigare il rischio di movimenti del terreno.

All'interno del perimetro del PdiR, per ogni mq. 100 di superficie non coperta da edifici e sistemazioni, vanno poste a dimora almeno due essenze arboree tra quelle individuate nel planivolumetrico o simili per caratteristiche vegetali, con un minimo di 50 nuove essenze.

Parcheggi

- I parcheggi previsti, devono essere realizzati con pavimentazione permeabile in blocchetti o altro materiale con i colori delle terre naturali, poggiate su un telo di tessuto non tessuto, direttamente sul terreno compattato con sottofondo di ghiaia e sabbia e con prato adeguato seminato negli interposti spazi. Le aree a parcheggio devono prevedere la messa a dimora di piante ed arbusti autoctoni.

Filari

Il filare di arbusti ed alberi posto lungo la strada di accesso all'agriturismo deve essere rinfoltito con altre piante di olivo, in armonia con l'ambiente circostante; possono inoltre essere messi a dimora arbusti con specie autoctone dalle ridotte esigenze idriche e dalle capacità schermanti.