

**Comune di Montaione**  
**Provincia di Firenze**

**Legge Regionale 1/2005,**  
**Regolamento di Attuazione relativo al**  
**Titolo IV, capo III (Territorio rurale)**  
**e disciplina del**  
**Regolamento Urbanistico Comunale**

**Ricognizione e verifica di coerenza**  
(allegato alla deliberazione C.C. n. 38 del 27.06.2007)

Ufficio Tecnico Comunale

# Relazione

In data 30 aprile 2007, con l'entrata in vigore del Regolamento di Attuazione relativo al Titolo IV, capo III, della Legge Regionale 1/2005, relativo alla disciplina del territorio rurale, si è definitivamente conclusa la fase transitoria di applicazione della legge toscana di governo del territorio relativamente al territorio extraurbano a seguito della abrogazione delle disposizioni della ex Legge Regionale 64/1995.

La nuova disciplina pone non pochi elementi di innovazione rispetto alla situazione precedente, sia in dipendenza delle interrelazioni con la normativa comunale derivante da specifici strumenti urbanistici (varianti al PRG relative al territorio rurale) o ad atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico), sia in dipendenza con la concomitanza della entrata in vigore delle salvaguardie di cui all'articolo 36 del PIT.

In occasione di alcuni incontri tenutisi in questi giorni a vari livelli fra funzionari della regione e funzionari comunali responsabili dei servizi urbanistici (seminario TiForma del 19/4/2007, incontro organizzato dal Circondario Empolese Valdelsa in data 14/5/2007 ecc.) è emersa la necessità, da parte dei Comuni, di operare una specifica e puntuale ricognizione della rispettiva disciplina comunale, al fine di verificare se, e in quale misura, tale disciplina può essere ritenuta coerente con le nuove disposizioni regionali o se invece, si rendono necessari adeguamenti o precisazioni. Ovviamente, laddove la disciplina comunale specifica dovesse risultare assente o riferibile esclusivamente alla normativa abrogata (LR 64/1995), si ritiene che la normativa della Legge Regionale 1/2005 risulti immediatamente operativa.

Nel caso specifico del Comune di Montaione, risultando il comune dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico completamente operativi, in quanto anche il R.U. risulta vigente dal 01/02/2006 con la pubblicazione sul B.U.R.T. della deliberazione di approvazione definitiva n.1 del 03/01/2006, esecutiva, la verifica di coerenza deve prendere in considerazione le disposizioni del Regolamento Urbanistico e delle relative Norme Tecniche di Attuazione e i diversi disposti della legge regionale relativamente alle nuove costruzioni rurali ad uso abitativo, alla costruzione di nuovi annessi agricoli, serre e manufatti precari, nonché alla disciplina relativa agli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola e agli interventi determinanti variazione della destinazione d'uso.

A questo proposito è stato predisposto il presente documento finalizzato a fornire una lettura comparata delle disposizioni di legge e regolamento e della relativa disciplina comunale.

Per una più chiara comprensione del documento si precisa che:

- nella colonna "**Legge Regionale 1/2005**" risulta riportato il testo della Legge Regionale 1/2005, relativamente agli aspetti di specifico interesse
- nella colonna "**Regolamento LR 1/2005**" risulta riportato il testo del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) della Legge Regionale 1/2005
- nella colonna "**Regolamento Urbanistico**" risulta riportata la disciplina comunale relativa agli aspetti di interesse, nonché specifiche annotazioni finalizzate ad evidenziare le situazioni di coerenza o di dettaglio della disciplina comunale secondo quanto richiesto dalla legge regionale, nonché le situazioni in cui la normativa comunale non presenta tale dettaglio e, conseguentemente, risultano pienamente applicabili i disposti della richiamata legge regionale

Nel complesso, la situazione che emerge, consente di apprezzare in dettaglio l'accuratezza della disciplina comunale e, fatte salve alcune situazioni specifiche, la sostanziale coerenza fra la regolamentazione comunale e gli obiettivi e finalità della legge regionale.

Montaione 13 giugno 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
(geom. Luigi Lenzi)

# Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

Legge Regionale 1/2005	Regolamento Attuazione L.R. 1/2005 (Territorio Rurale)	Regolamento Urbanistico
<p><b>Art. 44 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola</b></p> <p>1. Nelle zone, con esclusiva o prevalente funzione agricola, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché, ove espressamente previsti dagli atti di governo del territorio dei comuni in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.</p> <p>2. Agli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, si applica la disciplina prevista dall'articolo 45, commi 1, 2, 3 e 4.</p> <p>3. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo tale disciplina si applica una tantum.</p> <p><b>Art. 45 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole</b></p>	<p><b>Art. 12</b> Interventi di sistemazione ambientale (articolo 45, comma 2 della L.R. 1/2005)</p> <p>1. Gli interventi di sistemazione ambientale, correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, nelle aree di pertinenza di cui all'articolo 45, comma 2 della L.R. 1/2005, devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti.</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1, da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici medesimi, individuate ai sensi della L.R. 1/2005, devono garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.</p> <p>3. Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi dei commi 1 e 2.</p> <p>4. I titoli abilitativi necessari per realizzare gli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola sono</p>	<p>Per quanto attiene alla questione del recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, il RU prevede una pluralità di disposizioni, sia di carattere generale che di carattere puntuale.</p> <p>In primo luogo è opportuno evidenziare come all'art. 1, vi sia un richiamo esplicito al PS e in particolare alla Disciplina e Statuto dei Luoghi. Altrettanto importante è il richiamo al quadro conoscitivo e alle perimetrazioni dei sistemi, sub-sistemi e UTOE come riferimento inderogabile delle previsioni del RU medesimo.</p> <p><i>Il Regolamento Urbanistico fa seguito all'approvazione del Piano Strutturale, unitamente al quale costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Montaione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive integrazioni e modificazioni.</i></p> <p><i>Il Regolamento Urbanistico rende operative e prescrive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano strutturale (Disciplina e Statuto dei Luoghi Parte I), ne persegue gli obiettivi e le strategie (Disciplina e Statuto dei Luoghi Parte I art. 6 e Parte II), e ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche gli indirizzi e i parametri gestionali (Disciplina e Statuto dei Luoghi Parte III).</i></p> <p>(Estratto art. 7 – punto 4 – della Disciplina e Statuto dei Luoghi del PS Per il territorio aperto il Piano Strutturale stabilisce i seguenti indirizzi: - il recupero di aree degradate sia dal punto di vista ambientale che funzionale, anche per presenza di manufatti precari e recinzioni, con le modalità che saranno contenute nel Regolamento Urbanistico; - la conservazione del patrimonio architettonico, storico, ambientale; - la possibilità degli usi plurimi dei beni territoriali, con particolare riguardo alle attività turistiche, di tempo libero, di promozione culturale, di residenzialità costituente presidio ambientale. ..... Il P.S. favorisce il recupero delle case rurali, ammettendone l'uso a fini turistico-ricettivi, anche mediante ristrutturazioni. ..... Al fine del mantenimento e dello sviluppo delle colture agrarie è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni rurali (abitazioni ed annessi) ed il loro ampliamento, in conformità alle specifiche disposizioni regionali e previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Le modalità saranno definite nel Regolamento Urbanistico. Le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi, quanto a posizione orografica e caratteristiche tipologiche e costruttive, alla regola edificatoria tradizionale;)</p> <p><i>Il quadro conoscitivo, le perimetrazioni in sistemi territoriali, sub-sistemi, unità territoriali organiche elementari (UTOE) e la Disciplina e Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale sono riferimento inderogabile per l'ammissibilità delle previsioni del Regolamento Urbanistico.</i></p>

<p>1. Fermo restando quanto previsto al comma 6 dell'articolo 41 (6. <i>Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola e sono rimossi</i>) gli interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 19 febbraio 1979, n. 10 (Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole), ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola) e ai sensi dell'articolo 43, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.</p> <p>2. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta al comune la relativa differenza.</p> <p>3. Per le aree di pertinenza di</p>	<p>corredati:</p> <p>a) da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della presentazione della documentazione, degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio;</p> <p>b) dalla documentazione relativa alle risorse ambientali di cui all'articolo 9, comma 6, lettera f), nei casi in cui non sia stato presentato il programma aziendale;</p> <p>c) da adeguate forme di garanzia per la realizzazione degli interventi previsti;</p> <p>d) da eventuali ulteriori documentazioni previste dalla disciplina comunale per il territorio rurale</p>	<p><b>Disposizioni di carattere generale valide per tutto il territorio comunale</b></p> <p><b>Art. 39 - Interventi sui fabbricati esistenti in zona E</b></p> <p><i>Nel recupero edilizio di edifici esistenti nelle zone E sono ammesse le destinazioni d'uso afferenti alle attività agricole, residenziali e ricettive, nonché destinazioni produttive con Superficie Utile (Su) non superiore a mq 150, e commerciali con Sul fino a 1500 mq. Non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita.</i></p> <p><i>Gli immobili rurali degradati ricadenti nelle zone omogenee "E" potranno essere oggetto di P.d.R. che dovranno essere estesi comunque ad un intero complesso rurale.</i></p> <p><i>Gli alloggi e i posti letto ricavati con operazioni di recupero non sono computati ai fini del rispetto dei limiti stabiliti per ogni UTOE dalla Disciplina del Piano Strutturale.</i></p> <p><i>La ristrutturazione urbanistica può essere ammessa in edifici anteriori al 1945 quando la mancanza di valore sia sufficientemente provata a giudizio della CEC.</i></p> <p><i>Le tavole grafiche individuano con apposite colorazioni gli edifici sottoposti ai tipi di intervento I e II, come definiti dal primo comma dell'art. 38.</i></p> <p><i>Gli altri edifici esistenti sono sottoposti dalle seguenti norme, fatti salvi gli interventi già previsti dai PMAA approvati.</i></p> <p><i>Gli edifici con <b>destinazione agricola</b> sono disciplinati dalla L.R. 64/95 e successive modificazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono garantire la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitare l'uso di materiali impropri.</i></p> <p><i>E' esclusa la ristrutturazione urbanistica per gli edifici costruiti prima del 1945 con riferimento agli elaborati dello 'Stato di fatto e classificazione del patrimonio edilizio esistente' approvato con Del. C.R.T. n. 270 del 12/07/1988. La ristrutturazione urbanistica può essere ammessa in edifici anteriori al 1945 quando la mancanza di valore sia sufficientemente provata a giudizio della CEC.</i></p> <p><i>E' consentito l'ampliamento dei fabbricati rurali nei casi indicati dal comma 2 dell'art 5 della L.R.64/95 e in deroga a quanto previsto dal comma 3 dello stesso articolo. Sono quindi ammessi ampliamenti "una tantum" per le residenze rurali fino ad un massimo di 200 mc e per gli annessi di aziende agricole del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 600 mc, purché tali interventi non comportino un aumento del numero di unità abitative e siano inseriti in interventi di restauro e risanamento conservativo dell'intero fabbricato e dell'area di pertinenza comprese le recinzioni e le sistemazioni a verde. Il rilascio della concessione o la presentazione di altro titolo abilitativo sono subordinati alla presentazione di un progetto d'insieme redatto da un professionista abilitato.</i></p> <p><i>E' inoltre ammessa la realizzazione di garages all'interno di volumi esistenti o sfruttando un dislivello naturale ed escludendo sbancamenti e nuove rampe di accesso.</i></p> <p><i>Gli edifici esistenti in territorio aperto con <b>destinazione non agricola</b> sono sottoposti alle norme seguenti.</i></p> <p><i>Edifici con destinazione <b>residenziale o turistico-ricettiva</b> esterni agli ambiti di cui all'art. 35:</i></p>
---	--	--

<p>dimensioni inferiori ad 1 ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.</p> <p>4. Gli oneri e gli impegni indicati nei commi 1, 2 e 3 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII della presente legge.</p> <p>5. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.</p>		<p><i>Sono ammessi gli interventi A, B, C, D ed E dell'art. 31 della L. 457/78 e s.m. nonché la ricostruzione di volumi crollati documentati. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono garantire la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitare l'uso di materiali impropri.</i></p> <p><i>La ristrutturazione urbanistica è ammessa solo per gli edifici (o parti di edificio) privi di valore ed è comunque esclusa per quelli (o parti di edificio) costruiti prima del 1945 (con riferimento agli elaborati dello 'Stato di fatto e classificazione del patrimonio edilizio esistente' approvato con Del. C.R.T. n. 270 del 12/07/1988), salvo diversa dimostrazione riguardo all'epoca di costruzione in sede di presentazione del progetto.</i></p> <p><i>E' ammessa la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.</i></p> <p><i>Sono ammessi ampliamenti volumetrici entro i parametri seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- fino al 20 % del volume fuori terra legittimamente esistente nell'ambito del complesso edilizio per i complessi edilizi con volume fino a 500 mc;</i></li> <li><i>- fino a 100 mc per i complessi edilizi con volume da 500 mc a 666 mc;</i></li> <li><i>- fino al 15 % del volume legittimamente esistente nell'ambito del complesso edilizio, per i complessi edilizi con volume da 666 a 1666 mc;</i></li> <li><i>- fino a 250 mc per i complessi edilizi con volume da 1666 mc a 2500;</i></li> <li><i>- fino al 10% del volume legittimamente esistente nell'ambito del complesso edilizio per i complessi edilizi con volume da 2500 mc a 3000 mc;</i></li> <li><i>- fino a 300 mc per i complessi edilizi con volume maggiore a 3000 mc.</i></li> </ul> <p><i>Non sono computati ai fini del rispetto dei parametri sopra indicati i volumi in ampliamento per la costruzione di portici o logge fino a un massimo del 20% della Sc in deroga all'art. 6, punto 12.</i></p> <p><i>I volumi interrati sono computati oltre il limite di 200 mc. in deroga all'art. 6, punto 12. Per volume interrato si intende il volume lordo effettivo della parte interrata del manufatto edilizio.</i></p> <p><i>Per la attività turistico-ricettive possono essere consentiti ampliamenti superiori a quelli sopra indicati solo per i servizi e previa approvazione di PUA o progetti edilizi d'insieme.</i></p> <p><i>E' ammessa la costruzione di piscine scoperte con la previsione di una piscina per ogni nucleo o gruppi di edifici, sia con destinazione residenziale che turistico-ricettiva, da realizzare nell'area di pertinenza.</i></p> <p><i>Le aggiunte edilizie e i nuovi edifici realizzati con operazioni di ristrutturazione, che possono incorporare anche il volume in ampliamento, dovranno rispettare i valori paesaggistici e architettonico-ambientali dei contesti nei quali si inseriscono, con preferenza per forme di architettura tradizionale.</i></p> <p><b><i>Edifici con destinazione produttiva.</i></b></p> <p><i>Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti con destinazione produttiva fino a un massimo del 20% della superficie coperta legittimata, senza superare il profilo attuale in altezza.</i></p> <p><i>Non sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso per lo svolgimento di attività artigianali non legate alla produzione agricola o che provochino effetti nocivi sotto il profilo ambientale o emissioni acustiche.</i></p>
---	--	--

*Per gli edifici esistenti in zone di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento pari al 10% della superficie utile lorda esistente, ove non risultino soggetti a particolari discipline, ed il cambio di destinazione d'uso ove non in contrasto con le norme di zona. Sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica.*

*Dovranno comunque essere eseguiti gli studi idraulici e geologici richiesti dagli Abachi della fattibilità contenuti nelle presenti NTA.*

### **Disposizioni specifiche per le singole UTOE**

In aggiunta alla normativa generale, le NTA del RU prevedono specifiche disposizioni con riferimento alle diverse UTOE in cui risulta suddiviso il territorio comunale.

*Art. 42 – UTOE 1 – del Crinale Samminiatese*

#### Zone E

##### Ambito 1.1 (Tav. 1) Lago di Alberi

*Du attività turistico-ricettive*

*N. Posti letto in aumento: 50*

*Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 80 mc.*

*FATTIBILITA': classe 3 e 4*

*NOTE: gli interventi edificatori si dovranno tenere fuori dalle aree con pericolosità geologica ed idraulica 4 e fattibilità 4. Nelle altre zone la realizzazione degli interventi risulta legata alla effettuazione di verifiche di stabilità sia per lo stato attuale che di progetto che utilizzino dati ricavati da specifica campagna geognostica.*

##### Ambito 1.2 (Tav. 5) San Benedetto-Ripanuova

*Du ..... attività turistico-ricettive*

*N. Posti letto in aumento: .....8*

*Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 100 mc.*

*Nel nucleo di S. Benedetto è ammessa la costruzione di una piscina coperta, il cui volume non è da computare nel Volume massimo come sopra definito, nonché di un ristorante e sala convegni per un volume massimo di 1000 mc.*

*I nuovi edifici dovranno armonizzarsi adeguatamente con quelli esistenti in considerazione del loro valore ambientale e architettonico.*

*FATTIBILITA': classe 3 e 4*

*NOTE: in ambito A1, che interessa marginalmente l'intervento verso il torrente Egola è ovviamente vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di intervento, comprese recinzioni e modifiche morfologiche, anche modeste. La realizzazione di nuovi edifici nelle aree in pericolosità idraulica 4 e fattibilità 4 è vietata. Nelle altre aree in ambito B la fattibilità delle previsioni risulta legata alla effettuazione di verifiche idrauliche per eventi con piene per tempi di ritorno centennali, se inferiori a 200 mq di superficie coperta, duecentennali se superiori a tale limite. Gli interventi di eventuale messa in sicurezza non dovranno comportare aggravio di rischio per le aree contermini. La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere dimensionata mediante dati ricavati da specifica campagna geognostica.*

**Ambito 1.3 (Tav. 4) Mura**

Du ..... allevamento cavalli e maneggio

Nell'area perimetrata come zona sportiva è ammessa la realizzazione di un'area attrezzata per il tempo libero a disposizione delle aziende agrituristiche limitrofe.

In essa lo SUA potrà prevedere: .....

- .....  
la sistemazione del terreno con viabilità interna, parcheggi e recinti,
- la costruzione di [14] 26 nuovi box per ricovero cavalli mc. 1000,00
- la costruzione di una tettoia da adibire a fienile mc. 200,00,
- costruzione di annesso per locali accessori in genere: ricezione, ufficio, ristoro, w.c., ricovero attrezzi ed eventuale alloggio del custode (mc. 750,00),
- la costruzione di un campo scuola e di un locale di addestramento al coperto di adeguata superficie,
- la costruzione di una piscina
- la demolizione di annessi e box esistenti.

FATTIBILITA': classe 3 e 4

NOTE: tutti gli interventi edificatori dovranno mantenersi esterni alle zone con pericolosità 4, sia di natura idraulica che geologica, e fattibilità 4. Nelle altre aree, la realizzazione degli interventi risulta legata alla effettuazione di verifiche di stabilità sia per lo stato attuale che di progetto che utilizzino dati ricavati da specifica campagna geognostica.

Art. 43 - UTOE 2 – di Santo Stefano

**Zone E**

**Ambito di azione territoriale complessa di Santo Stefano**

L'Ambito ricade in parte anche nelle UTOE 1 e 4, ma la nuova edificazione ammessa dal Piano Strutturale dovrà interessare solo l'UTOE 2.

L'Azione dovrà essere finalizzata alla rivitalizzazione del territorio di Santo Stefano, caratterizzato dalle colline argillose, mediante l'inserimento di funzioni ricettive, sportive, ricreative e un'azione di recupero degli immobili esistenti, nonché del paesaggio agrario.

All'interno dell'Ambito di azione territoriale complessa, il R.U. individua l'Ambito 2.1, di cui avanti, e possono essere successivamente individuati altri ambiti con la procedura di cui all'art. 35.

**Ambito 2.1 (Tav. 1) Complesso ricettivo di Poggio Ceciana**

Du attività turistico-ricettive

N. Posti letto 110

Il Volume massimo, comprensivo del volume per servizi strettamente funzionali all'attività ricettiva, è stabilito in 200 mc. per posto letto.

Il PUA potrà prevedere altri servizi aggiuntivi caratterizzanti e qualificanti il complesso quali: ristorante, spazi per congressi ed esposizioni, centro benessere e piscina, con volumetria determinata dallo stesso PUA.

Esso dovrà prevedere un'unica aggregazione di edifici assecondanti l'andamento del terreno e costituenti

uno spazio centrale di uso comune.

**FATTIBILITA'**: classe 4

*NOTE: sull'area è stato realizzato uno studio geologico-tecnico a firma dei Dottori Geologi Giorgio Della Croce e Ilio Fedeli. È stata presentata la "CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA DELL'AREA DI POGGIO CECIANA (SCHEDA 2.1) UBICATA IN LOCALITÀ SANTO STEFANO" – INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI BONIFICA E MESSA IN SICUREZZA AI SENSI DELLA D.C.R. 94/85, REVISIONE 1 – PROGETTAZIONE DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI, del dicembre 2005, facente parte integrante del presente supporto. In tali studi sono riportati i 4 sondaggi geognostici effettuati, strumentati con canna inclinometrica. Dai sondaggi sono stati prelevati campioni indisturbati inviati in laboratorio. Le prime letture inclinometriche eseguite hanno evidenziato la presenza di un movimento gravitativo riguardante lo spessore di terreno superficiale e sub-superficiale. Anche le verifiche di stabilità effettuate hanno evidenziato problematiche interessanti i futuri fronti di scavo e l'area edificatoria complessiva allo stato di progetto.*

*Sono stati quindi previsti interventi di consolidamento e bonifica quali elementi di sostegno per i fronti di scavo, drenaggi delle infiltrazioni acquifere, paratie e/o muri di sostegno, realizzazione degli edifici in progetto su fondazioni profonde.*

*Gli studi presentati, pur non rispondendo ancora alle specifiche richieste avanzate nelle "Precisazioni sulla richiesta integrazioni indagini geologiche del 18.04.05" dall'URTT di Firenze, permettono di mantenere l'intervento nel presente RU; il monitoraggio della pendice dovrà quindi continuare per il periodo valutato congruo nella citata lettera dell'URTT (due inverni consecutivi) e ciò permetterà di presentare tra circa un anno il piano attuativo dell'intervento che dovrà precisare, alla luce di quanto emerso, gli interventi di consolidamento e bonifica, le precise tipologie fondazionali ed il programma di controlli necessari a valutare l'esito di tali interventi.*

**Art. 44- UTOE 3 – Urbana di Montaione**

**Zone E**

**Ambito 3.1 (Tav. 1) Poggio alla terra**

Du attività turistico-ricettive (Ostello per la gioventù)

N. Posti letto in aumento 8

Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 80 mc.

**FATTIBILITA'**: classe 2

**Ambito 3.2 (Tav. 1) Torrino**

Du attività turistico-ricettive

N. Posti letto in aumento 10

Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 120 mc.

**FATTIBILITA'**: classe 3

*NOTE: Gli interventi si dovranno mantenere esterni alle zone con pericolosità 3b, legate alle scarpate attive e non attive, con una fascia di rispetto di 10 metri da tali aree. Si prescrive quindi di mantenere gli interventi edificatori ad una distanza di 25 metri dal limite sudoccidentale dell'intervento. Verifiche di stabilità sia per la fase di cantiere che di progetto si renderanno necessarie solo nel caso di sbancamenti o riporti superiori*

a 3 metri.

**Ambito 3.13 (Tav. 3) Moricci**

Du attività turistico-ricettive

N. Posti letto in aumento 10

Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 100 mc, oltre a un ulteriore volume edificabile di mc 400 per servizi aggiuntivi (commerciali, ecc).

FATTIBILITA': classe 2

**Art. 45 - UTOE 5 - di Sughera-Tonda-Castelfalci-San Vivaldo-Iano**

**Zone E**

**Ponte agli Alberi (Zona E) (Tav. 1)**

Du residenza

N. Alloggi in aumento 3

Volume totale massimo 1200 mc.

E' ammessa la costruzione di alloggi sopra gli edifici artigianali esistenti

**Ambito 5.9 (Zona E) (Tav. 5)**

Du attività turistico-ricettive

N. Posti letto in aumento 6

Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 80 mc.

Dovrà essere mantenuto l'unico attuale accesso dalla strada comunale.

FATTIBILITA': classe 2

NOTE: Gli interventi in previsione dovranno rimanere esterni alle aree con pericolosità geologica 3b, aree poste morfologicamente in alto rispetto al resto dell'ambito.

**TONDA**

**Ambito 5.3 (Zona E) (Tav. 6)**

Du residenza

N. alloggi 2

Volume totale massimo 800 mc.

Du attività turistico-ricettive

N. Posti letto in aumento 68

Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 120 mc.

FATTIBILITA': classe 3

NOTE: gli interventi edificatori dovranno essere esterni alle zone in pericolosità geologica 4 e fattibilità 4. Nelle altre aree la realizzazione dell'intervento risulta legata alla effettuazione di verifiche di stabilità sia per lo stato attuale che di progetto, che utilizzino dati ricavati da specifica campagna geognostica.

### **FORNACE DI PIAGGIA**

#### **Ambito 5.4 (Zona E) (Tav. [6] 1)**

*Du attività turistico-ricettive*

*N. Posti letto in aumento 15*

*Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 100 mc, oltre a un ulteriore volume edificabile di mc 1000 per servizi aggiuntivi (commerciali, ecc).*

*FATTIBILITA': classe 3*

*NOTE: la realizzazione dell'intervento risulta legata alla effettuazione di verifiche di stabilità che utilizzino dati ricavati da specifica campagna geognostica*

### **CASTELFALFI**

#### **Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi**

*L'Azione dovrà essere finalizzata alla valorizzazione del territorio di Castelfalfi mediante l'inserimento di un centro ippico e di un campo da golf nel territorio aperto e di attività turistico-ricettive sia nell'abitato che nel territorio aperto.*

*All'interno del centro abitato, come definito nella tav. 7, il PUA dovrà stabilire le destinazioni delle aree non definite dal R.U. e in particolare gli spazi e le destinazioni pubbliche e di interesse comune, e fra questi le aree che dovranno essere cedute al Comune.*

*Fino all'approvazione del PUA, redatto a seguito dell'approvazione del Progetto di fattibilità di cui all'art. 35, sono ammessi gli interventi A, B, C dell'art. 31, L. 457/78 e quelli previsti nei PUA vigenti, nonché la realizzazione di una club-house a servizio dell'esistente impianto di golf, nelle dimensioni massime di 5000 mc, compresi i volumi esistenti.*

### **IANO**

#### **Ambito di azione territoriale complessa di Iano**

*L'Azione dovrà essere finalizzata allo sfruttamento della risorsa termale in attuazione dell'obiettivo indicato per l'UTOE n. 5 all'art. 22 della Disciplina e Statuto dei luoghi del P.S. approvato, prevedendo destinazione termale, di servizi benessere e turistico-ricettiva.*

*L'approvazione del Progetto di fattibilità di cui all'art. 36 è subordinata all'ottenimento da parte dei proponenti della concessione mineraria ai sensi della normativa vigente.*

*Senza Variante al R.U è ammessa la costruzione di 2 alloggi e fino a 12 posti letto.*

*Art. 46 - UTOE 7 - del parco dell'Aglione/A (Montaione)*

*Una parte dell'UTOE ricade all'interno del perimetro delle "Aree di reperimento Parchi" individuate dal PTCP. Il R.U. ne definisce più esattamente il perimetro classificandolo come 'Parco territoriale'. Le aree in esso comprese ricadono al di fuori del campo di applicazione della L.R 64/95 in quanto soggetta alla disciplina della L.R. 49/95.*

*In via transitoria, fino all'approvazione del Regolamento del Parco, continuano ad applicarsi le discipline previste dalla L.R 64/95 e successive modificazioni.*

*Nel territorio esterno al perimetro del Parco è vietata la costruzione di serre fisse, nonché la costruzione di*

		<p>nuovi annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo.</p> <p>Non è consentita l'installazione di piccoli annessi anche con struttura precaria.</p> <p><b>Art. 47 - UTOE 8 - delle argille meridionali/A (Montaione)</b></p> <p><b><u>Zone E</u></b></p> <p><b><u>Ambito 8.1 (Tav. 2) Torri</u></b>  <i>Du</i> turistico-ricettivo  <i>N. Posti letto in aumento</i> 30  <i>Il Volume massimo per posto letto, comprensivo del volume per i servizi, è stabilito in 80 mc.</i>  <i>FATTIBILITA': classe 3</i>  <i>NOTE: tutti gli interventi edificatori si dovranno mantenere esterni alla zona con pericolosità 4 e fattibilità 4. La realizzazione degli interventi risulta legata alla effettuazione di verifiche di stabilità sia per lo stato attuale che di progetto che utilizzino dati ricavati da specifica campagna geognostica. Dovranno essere comunque realizzate fondazioni profonde e/o drenaggi profondi.</i></p> <p><b><u>Ambito 8.2 (Tav. 2) [Torri] Forni</u></b>  <i>Du</i> residenza e turistico-ricettivo  <i>V</i> E' ammesso un incremento fino a 300 mc. rispetto a quello esistente considerando anche i volumi oggetto di condono edilizio  <i>Obbligo di P.d.R.</i>  <i>FATTIBILITA': classe 2</i></p>
--	--	---

# Nuovi edifici rurali ad uso abitativo

Legge Regionale 1/2005	Regolamento Attuazione L.R. 1/2005 (Territorio Rurale)	Regolamento Urbanistico
<p>1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, è consentita secondo quanto previsto nel presente articolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse.</p> <p>2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti urbanistici, fermo restando quanto previsto dall'articolo 46, è soggetta:</p> <p>a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;</p> <p>b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai piani territoriali di coordinamento delle province o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del</p>	<p><b>Art. 3</b> Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 3 della L.R. 1/2005)</p> <p>1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 46 della L.R. 1/2005 riguardo al divieto di edificare nel caso di trasferimento di fondi agricoli attuati al di fuori dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo è consentita, secondo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005, se prevista e disciplinata da parte dei comuni negli strumenti urbanistici comunali ancora vigenti e negli atti di governo del territorio.</p> <p>2. Per il rilascio dei permessi di costruire relativi alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", è presentato al comune dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) così come definito dalle vigenti norme in materia. .....1728 ore .....</p> <p>4. Ove gli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o gli atti di governo del territorio del comune prevedano la possibilità di realizzare nuovi edifici rurali ad uso abitativo, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare:</p> <p>a) la dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa;</p> <p>b) i materiali e gli elementi tipologici anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-</p>	<p>Il RU disciplina la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (che nel RU vengono indicati come "fabbricati rurali" – vedi titolo articolo 19, ma anche art. 46) in una pluralità di disposizioni, sia di carattere generale che di carattere puntuale.</p> <p>In primo luogo, all'art. 1, vi è un richiamo esplicito al PS e in particolare alla Disciplina e Statuto dei Luoghi. Altrettanto importante è il richiamo al quadro conoscitivo e alle perimetrazioni dei sistemi, sub-sistemi e UTOE come riferimento inderogabile delle previsioni del RU medesimo.</p> <p><i>Il Regolamento Urbanistico fa seguito all'approvazione del Piano Strutturale, unitamente al quale costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Montaione, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive integrazioni e modificazioni.</i></p> <p><i>Il Regolamento Urbanistico rende operative e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano strutturale (Disciplina e Statuto dei Luoghi Parte I), ne persegue gli obiettivi e le strategie (Disciplina e Statuto dei Luoghi Parte I art. 6 e Parte II), e ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche gli indirizzi e i parametri gestionali (Disciplina e Statuto dei Luoghi Parte III).</i></p> <p>(Estratto art. 7 – punto 4 – della Disciplina e Statuto dei Luoghi del PS Al fine del mantenimento e dello sviluppo delle colture agrarie è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni rurali (abitazioni ed annessi) ed il loro ampliamento, in conformità alle specifiche disposizioni regionali e previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Le modalità saranno definite nel Regolamento Urbanistico. Le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi, quanto a posizione orografica e caratteristiche tipologiche e costruttive, alla regola edificatoria tradizionale;)</p> <p><i>Il quadro conoscitivo, le perimetrazioni in sistemi territoriali, sub-sistemi, unità territoriali organiche elementari (UTOE) e la Disciplina e Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale sono riferimento inderogabile per l'ammissibilità delle previsioni del Regolamento Urbanistico.</i></p> <p>....</p> <p><i>Le norme e i contenuti delle schedature del patrimonio edilizio e urbanistico esistente prevalgono su qualunque altra indicazione.</i></p> <p><b>Disposizioni di carattere generale valide per tutto il territorio comunale</b></p> <p><b>Art. 9 - Aree di protezione paesaggistica e storico- ambientale</b> <i>Le tavole grafiche del Regolamento Urbanistico indicano con apposita campitura le Aree di protezione paesaggistica e storico-ambientale, per le quali sono stabilite le seguenti prescrizioni vincolanti.</i> <i>Sono vietate:</i></p>

<p>programma.</p> <p>3. Il regolamento d'attuazione del presente capo disciplina ulteriori condizioni cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali, anche agrituristiche.</p>	<p>edilizia ed al perseguimento del risparmio energetico;</p> <p>c) la corretta localizzazione rispetto ai caratteri del territorio e dei paesaggi.</p> <p>5. In mancanza della definizione della superficie massima ammissibile di ogni unità abitativa nella disciplina comunale del territorio rurale, che comunque non può eccedere i 150 metri quadrati di superficie utile dei vani abitabili, così come definiti ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975 e dai regolamenti comunali, essa è fissata in 110 metri quadrati di superficie utile dei vani abitabili.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'installazione di postazioni di cartelli pubblicitari;</li> <li>- l'installazione di tralicci e manufatti di sostegno per impianti di distribuzione energia elettrica e telecomunicazioni.</li> </ul> <p><i>In assenza di preesistenze edilizie sono ammesse nuove costruzioni, con caratteri tradizionali dell'edilizia rurale della zona, ubicate in posizione tale da non compromettere la percezione dei valori consolidati del paesaggio rurale.</i></p> <p><i>Sono ammessi limitati ampliamenti degli edifici esistenti per esigenze igienico-sanitarie e funzionali nel limite massimo di 100 mc., nonché la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza come intervento di 'Ristrutturazione edilizia'.</i></p> <p><i>Ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistici dell'intervento, gli elaborati necessari in sede di rilascio del titolo abilitativo, oltre ai rilievi grafici e fotografici dell'area di intervento, dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistente arboree e la sistemazione dei resedi, anche dai punti di vista paesaggisticamente più significativi, debbono essere corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture e dei colori di progetto.</i></p> <p><i>Le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici debbono essere specificate con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti indicazioni delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra, e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive paesaggisticamente compatibili.</i></p> <p>.....</p> <p><b>Art. 10 – Tutela dei punti di vista e della viabilità panoramica</b></p> <p><i>In esse è vietata qualsiasi nuova costruzione, comprese quelle temporanee e precarie, nonché l'apposizione di segnali e cartelli di qualsiasi tipo.</i></p> <p><i>Sono ammessi limitati ampliamenti degli edifici esistenti per esigenze igienico-sanitarie e funzionali nei limiti di cui all'art. 39.</i></p> <p><b>Art. 12 - La risorsa Acqua</b></p> <p><i>4. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</i></p> <p><i>Il R.U. rappresenta le fasce di rispetto di larghezza minima pari a ml. 10, Indipendentemente da detta rappresentazione, le fasce sono di 20 m. nelle zone omogenee E e di 10 m. nelle altre zone e sono da computarsi a partire dal piede esterno dell'argine, oppure dal ciglio della riva nel caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.</i></p> <p><i>Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, saranno applicate le seguenti disposizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è vietato qualsiasi tipo di edificazione; sono consentiti solamente interventi di sistemazione a verde con impiego esclusivo di specie ripariali autoctone, nonché percorsi pedonali e ciclabili;</li> </ul> <p>.....</p> <p><b>Art. 13 - La risorsa Suolo</b></p> <p><i>8) Aree boscate</i></p> <p><i>Oltre al rispetto di tutte le norme della L.R. 39/2000 e successive modifiche ed integrazioni è vietata la realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi tipo, entità e volumetria, ancorché precarie ad eccezione delle torri antincendio, di rimesse per attrezzi adibiti alla cura del bosco o per mezzi di soccorso ad uso esclusivo del Corpo Forestale dello Stato e/o altri Enti e organizzazione di Protezione Civile formalmente riconosciuti. Questi locali devono armonizzarsi sotto il profilo estetico e funzionale.</i></p>
---	--	--

		<p>9) <i>Aree tartufigene</i>  <i>Nelle aree di effettiva produzione, come definite al punto 3, non sono consentiti interventi di nuova edificazione rurale né l'installazione di strutture precarie per lo svolgimento di attività per l'autoconsumo. In esse è inoltre vietata la costruzione di annessi agricoli e di annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo.</i>  <i>E' consentito soltanto il recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini residenziali o ricettivi.</i></p> <p><b>Art. 18 - Realizzazione di nuovi fabbricati rurali per uso abitativo, di annessi agricoli e serre</b>  <i>Gli interventi sui fabbricati rurali sono regolamentati dalla L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni.</i>  <i>Le nuove costruzioni rurali devono essere costruite in prossimità di fabbricati o nuclei esistenti, salvo diverse disposizioni in materia igienico-sanitaria e altre normative di natura ambientale. Non sono consentite nuove costruzioni rurali in prossimità dei fabbricati di interesse storico architettonico distinti con apposita colorazione nelle tavole grafiche. I nuovi fabbricati ad uso di annessi agricoli, specie se di dimensioni rilevanti, dovranno adottare preferibilmente soluzioni interrato o seminterrate.</i></p> <p><b>Art. 39 - Interventi sui fabbricati esistenti in zona E</b>  <i>Gli edifici con destinazione agricola sono disciplinati dalla L.R. 64/95 e successive modificazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono garantire la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitare l'uso di materiali impropri.</i>  ...  <i>Le aggiunte edilizie e i nuovi edifici realizzati con operazioni di ristrutturazione, che possono incorporare anche il volume in ampliamento, dovranno rispettare i valori paesaggistici e architettonico-ambientali dei contesti nei quali si inseriscono, con preferenza per forme di architettura tradizionale.</i></p> <p><b>Disposizioni specifiche per le singole UTOE</b></p> <p>In aggiunta alla normativa generale, le NTA del RU prevedono specifiche disposizioni con riferimento alle diverse UTOE in cui risulta suddiviso il territorio comunale.</p> <p><i>Art. 46 - UTOE 7 - del parco dell'Aglione/A (Montaione)</i></p> <p><i>Una parte dell'UTOE ricade all'interno del perimetro delle "Aree di reperimento Parchi" individuate dal PTCP. Il R.U. ne definisce più esattamente il perimetro classificandolo come 'Parco territoriale'. Le aree in esso comprese ricadono al di fuori del campo di applicazione della L.R 64/95 in quanto soggetta alla disciplina della L.R. 49/95.</i></p> <p><i>In via transitoria, fino all'approvazione del Regolamento del Parco, continuano ad applicarsi le discipline previste dalla L.R 64/95 e successive modificazioni.</i></p> <p><i>Nel territorio esterno al perimetro del Parco è vietata la costruzione di serre fisse, nonché la costruzione di nuovi annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo.</i></p> <p><i>Non è consentita l'installazione di piccoli annessi anche con struttura precaria.</i></p>
--	--	---

## Annessi Agricoli

<b>Legge Regionale 1/2005</b>	<b>Regolamento Attuazione L.R. 1/2005 (Territorio Rurale)</b>	<b>Regolamento Urbanistico</b>
<p><b>Art. 41 – comma 4</b> 4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta: a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato <u>dall'imprenditore agricolo</u>, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola; b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dai piani territoriali di coordinamento delle province o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.</p>	<p><b>Art. 4</b> Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli (articolo 41, comma 4 della L.R. 1/2005)</p> <p>1. La costruzione di nuovi annessi agricoli che costituiscono <u>pertinenze dei fondi agricoli degli IAP</u> è consentita, previa presentazione delle relative denunce di inizio dell'attività, secondo quanto previsto dall'articolo 41, comma 4, della L.R. 1/2005.</p> <p>2. Per la costruzione di nuovi annessi agricoli il programma aziendale, è presentato al comune dall'IAP, fermo restando quanto previsto e disciplinato da parte dei comuni negli strumenti urbanistici comunali ancora vigenti e negli atti di governo del territorio.</p> <p>3. La disciplina comunale del territorio rurale per gli annessi agricoli definisce in particolare i materiali e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, con particolare riferimento alla edilizia sostenibile, ai fabbricati in legno ed ai fabbricati tradizionali, ferma restando la considerazione delle esigenze produttive aziendali</p>	<p>Il RU disciplina la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso annessi agricoli in una pluralità di disposizioni, sia di carattere generale che di carattere puntuale. (vedi articoli 19, 20, 22, ma anche le disposizioni riferite alle singole UTOE - Capo X).</p> <p>Ovviamente, anche in questo caso, così come indicato in precedenza relativamente agli edifici rurali ad uso abitativo, risulta particolarmente importante il richiamo al PS e in particolare alla Disciplina e Statuto dei Luoghi laddove si prevede esplicitamente:</p> <p style="padding-left: 40px;">(Estratto art. 7 – punto 4 – della Disciplina e Statuto dei Luoghi del PS Al fine del mantenimento e dello sviluppo delle colture agrarie è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni rurali (abitazioni ed annessi) ed il loro ampliamento, in conformità alle specifiche disposizioni regionali e previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Le modalità saranno definite nel Regolamento Urbanistico. Le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi, quanto a posizione orografica e caratteristiche tipologiche e costruttive, alla regola edificatoria tradizionale;)</p> <p>Risulta comunque opportuno precisare che il RU non opera una distinzione fra gli annessi realizzati a servizio di aziende agricole gestite da Imprenditori Agricoli Professionali IAP o a servizio di altri tipi di conduzioni aziendali. Conseguentemente, per quanto attiene questi aspetti, le disposizioni della legge regionale sono da ritenersi prevalenti sulla disciplina comunale e quindi immediatamente operative.</p> <p><b>Disposizioni di carattere generale valide per tutto il territorio comunale</b></p> <p>In primo luogo è opportuno richiamare, così come evidenziato in precedenza relativamente agli edifici rurali ad uso abitativo, le disposizioni di cui agli articoli</p> <p><b>Art. 9 - Aree di protezione paesaggistica e storico- ambientale</b> <b>Le tavole grafiche del Regolamento Urbanistico indicano con apposita campitura le Aree di protezione paesaggistica e storico-ambientale, per le quali sono stabilite le seguenti prescrizioni vincolanti.</b> <i>Sono vietate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'installazione di postazioni di cartelli pubblicitari;</li> <li>- l'installazione di tralicci e manufatti di sostegno per impianti di distribuzione energia elettrica e telecomunicazioni.</li> </ul> <p><i>In assenza di preesistenze edilizie sono ammesse nuove costruzioni, con caratteri tradizionali dell'edilizia rurale della zona, ubicate in posizione tale da non compromettere la percezione dei valori consolidati del paesaggio rurale.</i> <i>Sono ammessi limitati ampliamenti degli edifici esistenti per esigenze igienico-sanitarie e funzionali nel limite massimo di 100 mc., nonché la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza come intervento di 'Ristrutturazione edilizia'.</i></p>
<p><b>Art. 41 – comma 5</b> 5. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura, esercitata da <u>soggetti diversi dagli imprenditori agricoli</u>, possono essere realizzati solo se consentiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ai sensi</p>	<p><b>Art. 6</b> Condizioni per l'installazione degli annessi agricoli di cui all'articolo 41, comma 5 della L.R. 1/2005</p> <p>1. Gli annessi agricoli di cui all'articolo 41, comma 5 della L.R. 1/2005 destinati <u>all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali</u> sono gli annessi e i manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole</p>	

<p>dell'articolo 39</p>	<p>produzioni agricole.</p> <p>2. Nel rispetto dei valori paesaggistici e nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune l'installazione degli annessi e dei manufatti di cui al comma 1 è consentita a condizione che non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi e che tali annessi e manufatti siano realizzati in legno, o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.</p> <p>3. L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo. Salvo più dettagliate disposizioni dettate dalla disciplina comunale del territorio rurale, nell'istanza sono indicate:</p> <p>a) le motivate esigenze produttive;</p> <p>b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso o manufatto;</p> <p>c) l'impegno alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;</p> <p>d) le relative forme di garanzia;</p> <p>e) la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 1/2005, al presente regolamento, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.</p> <p>4. Ove gli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o gli atti di governo del territorio del comune prevedano la possibilità di installare gli annessi e manufatti di cui al comma 1, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare:</p> <p>a) i soggetti abilitati all'installazione di tali annessi o manufatti, includendo comunque le aziende agricole che non hanno le superfici fondiari minime per la costruzione di annessi agricoli;</p> <p>b) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi o manufatti;</p>	<p><i>Ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistici dell'intervento, gli elaborati necessari in sede di rilascio del titolo abilitativo, oltre ai rilievi grafici e fotografici dell'area di intervento, dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenti arboree e la sistemazione dei resedi, anche dai punti di vista paesaggisticamente più significativi, debbono essere corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture e dei colori di progetto.</i></p> <p><i>Le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici debbono essere specificate con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti indicazioni delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra, e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive paesaggisticamente compatibili.</i></p> <p>.....</p> <p><b>Art. 10 – Tutela dei punti di vista e della viabilità panoramica</b>  <i>In esse è vietata qualsiasi nuova costruzione, comprese quelle temporanee e precarie, nonché l'apposizione di segnali e cartelli di qualsiasi tipo.</i>  <i>Sono ammessi limitati ampliamenti degli edifici esistenti per esigenze igienico-sanitarie e funzionali nei limiti di cui all'art. 39.</i></p> <p><b>Art. 12 - La risorsa Acqua</b>  <i>4. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</i>  <i>Il R.U. rappresenta le fasce di rispetto di larghezza minima pari a ml. 10, Indipendentemente da detta rappresentazione, le fasce sono di 20 m. nelle zone omogenee E e di 10 m. nelle altre zone e sono da computarsi a partire dal piede esterno dell'argine, oppure dal ciglio della riva nel caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.</i>  <i>Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, saranno applicate le seguenti disposizioni:</i>  <i>- è vietato qualsiasi tipo di edificazione; sono consentiti solamente interventi di sistemazione a verde con impiego esclusivo di specie ripariali autoctone, nonché percorsi pedonali e ciclabili;</i>  .....</p> <p><b>Art. 13 - La risorsa Suolo</b>  <i>8) Aree boscate</i>  <i>Oltre al rispetto di tutte le norme della L.R. 39/2000 e successive modifiche ed integrazioni è vietata la realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi tipo, entità e volumetria, ancorché precarie ad eccezione delle torri antincendio, di rimesse per attrezzi adibiti alla cura del bosco o per mezzi di soccorso ad uso esclusivo del Corpo Forestale dello Stato e/o altri Enti e organizzazione di Protezione Civile formalmente riconosciuti. Questi locali devono armonizzarsi sotto il profilo estetico e funzionale.</i></p> <p><i>9) Aree tartufigene</i>  <i>Nelle aree di effettiva produzione, come definite al punto 3, non sono consentiti interventi di nuova edificazione rurale né l'installazione di strutture precarie per lo svolgimento di attività per l'autoconsumo.</i>  <i>In esse è inoltre vietata la costruzione di annessi agricoli e di annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo.</i>  <i>E' consentito soltanto il recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini residenziali o ricettivi.</i></p>
-------------------------	--	---

	<p>c) le superfici fondiarie minime necessarie per l'installazione degli annessi o manufatti;</p> <p>d) le caratteristiche dimensionali degli annessi o manufatti, con riferimento alla superficie agraria utilizzabile (SAU);</p> <p>e) le forme di garanzia per la rimozione di ciascun annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;</p> <p>f) le parti delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nelle quali è inibita l'installazione degli annessi e manufatti di cui al presente articolo.</p>	<p>La disciplina generale relativa agli annessi agricoli risulta contenuta all'articolo 18. L'articolo 39 disciplina invece i caratteri generali degli edifici ricadenti in zona E.</p> <p><b>Art. 18 - Realizzazione di nuovi fabbricati rurali per uso abitativo, di annessi agricoli e serre</b></p> <p>...</p> <p><i>Le nuove costruzioni rurali devono essere costruite in prossimità di fabbricati o nuclei esistenti, salvo diverse disposizioni in materia igienico-sanitaria e altre normative di natura ambientale. Non sono consentite nuove costruzioni rurali in prossimità dei fabbricati di interesse storico architettonico distinti con apposita colorazione nelle tavole grafiche. I nuovi fabbricati ad uso di annessi agricoli, specie se di dimensioni rilevanti, dovranno adottare preferibilmente soluzioni interrato o seminterrate.</i></p> <p><i>E' consentita la realizzazione di volumi interrati alle seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) verifica della profondità del livello di falda e valutazione della sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.</i></p> <p><i>b) al fine di evitare l'interferenza negativa sulla dinamica delle acque di falda il piano di calpestio dei locali interrati deve rimanere preferibilmente al di sopra del livello massimo di risalita della falda.</i></p> <p><i>c) nelle aree dove non sia possibile fondare al di sopra del livello massimo della falda, possono essere realizzate, se consentite, nuove costruzioni interrato, a condizione che i locali interrati siano resi stagni e non sia prevista la messa in opera di apparecchiature permanenti per la depressione della tavola d'acqua.</i></p> <p><i>d) nel caso che le costruzioni interrato siano costituite da locali sotterranei di profondità superiore ad un piano e/o da strutture fondazionali dirette profonde, la loro realizzazione è subordinata alla verifica dell'interferenza che le nuove costruzioni produrranno sulla circolazione delle acque sotterranee relativamente al loro possibile sbarramento e conseguente innalzamento del livello freatico e/o piezometrico.</i></p> <p><i>e) la messa in opera di impianti di depressione della tavola d'acqua è consentita esclusivamente per la salvaguardia e la messa in sicurezza di edifici esistenti. La realizzazione di nuova edificazione rurale deve essere accompagnata da opere di mitigazione dell'impatto visivo attraverso opportuni interventi d'impianto di essenze vegetali arboree e arbustive tipiche dell'ambiente.</i></p> <p><i>Negli atti d'obbligo di durata ventennale previsti dalla legge Regionale 64/95, limitatamente ai seguenti manufatti (tettoie destinate al ricovero di macchine e attrezzi agricoli realizzate in qualunque materiale, ricovero di paglia e fieno, silos verticali e a trincea, serre fisse sia con strutture in ferro-vetro e ferro-plastica, prefabbricati a qualunque uso siano destinati) deve essere inserito l'impegno da parte del richiedente a rimuovere tali manufatti trascorso un numero di 3 anni qualora non siano più utilizzati a scopo agricolo.</i></p> <p><i>Le serre fisse, sono sottoposte a concessione edilizia previa presentazione di P.M.A.A..</i></p> <p><i>Le serre fisse devono essere localizzate ad una distanza di non meno di m. 100 dalla viabilità principale; il loro impatto visivo deve essere mitigato con barriere a verde, non devono avere un'altezza al colmo superiore a m. 4,5 ed una superficie coperta non superiore a 800 mq. per singola serra e non superiore a mq. 2500 di superficie coperta totale per ogni azienda agricola.</i></p>
--	--	---

		<p><b>Art. 39 - Interventi sui fabbricati esistenti in zona E</b></p> <p><i>Gli edifici con destinazione agricola sono disciplinati dalla L.R. 64/95 e successive modificazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono garantire la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitare l'uso di materiali impropri.</i></p> <p>...</p> <p><i>Le aggiunte edilizie e i nuovi edifici realizzati con operazioni di ristrutturazione, che possono incorporare anche il volume in ampliamento, dovranno rispettare i valori paesaggistici e architettonico-ambientali dei contesti nei quali si inseriscono, con preferenza per forme di architettura tradizionale.</i></p> <p><b>Disposizioni specifiche per le singole UTOE</b></p> <p>In aggiunta alla normativa generale, le NTA del RU prevedono specifiche disposizioni con riferimento alle diverse UTOE in cui risulta suddiviso il territorio comunale.</p> <p><i>Art. 46 - UTOE 7 - del parco dell'Aglione/A (Montaione)</i></p> <p><i>Una parte dell'UTOE ricade all'interno del perimetro delle "Aree di reperimento Parchi" individuate dal PTCP. Il R.U. ne definisce più esattamente il perimetro classificandolo come 'Parco territoriale'. Le aree in esso comprese ricadono al di fuori del campo di applicazione della L.R 64/95 in quanto soggetta alla disciplina della L.R. 49/95.</i></p> <p><i>In via transitoria, fino all'approvazione del Regolamento del Parco, continuano ad applicarsi le discipline previste dalla L.R 64/95 e successive modificazioni.</i></p> <p><i>Nel territorio esterno al perimetro del Parco è vietata la costruzione di serre fisse, nonché la costruzione di nuovi annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo.</i></p> <p><i>Non è consentita l'installazione di piccoli annessi anche con struttura precaria.</i></p>
--	--	---

<p><b>Art. 41 – comma 6</b>  6. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola e sono rimossi:  a) al termine della validità del programma aziendale per gli annessi aziendali di cui al comma 4; essi non possono mutare la loro destinazione di annessi agricoli e possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma;  b) in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono per gli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 5 e per gli annessi di cui al comma 7.  Nei casi di cui alla lettera b) il comune può prevedere un termine più breve per la rimozione degli annessi.</p>		
<p><b>Art. 41 – comma 7</b>  7. Il regolamento di attuazione del presente capo specifica i casi in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli, purché ammessa dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune, <u>non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari previste dal comma 2, lettera b), ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda.</u> In tali casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del programma aziendale</p>	<p><b>Art. 5</b>  Condizioni per la costruzione degli annessi agricoli di cui all'articolo 41, comma 7 della L.R. 1/2005</p> <p>1. La costruzione di nuovi annessi agricoli <u>non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime</u> di cui all'articolo 2 nel caso di aziende agricole che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, fauna selvatica, ovicaprini, api, chioccioline e lombrichi, ovvero che esercitano in via esclusiva o prevalente la cinotecnica o l'acquacoltura.  I piani territoriali di coordinamento delle province possono prevedere ulteriori attività delle aziende agricole per le quali la costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime di cui all'articolo 2. La prevalenza dell'attività si intende verificata quando tale attività determina almeno i due terzi del prodotto lordo vendibile.</p>	<p>Il RU non prevede esplicitamente la possibilità di costruzione di annessi o manufatti per i quali non è richiesto il rispetto delle superficie fondiari minime in relazione alla promozione o sviluppo di colture di specifico interesse scientifico, economico, per impianti di allevamento o di trasformazione connessi allo sviluppo dell'agricoltura locale di qualità.</p>

	<p>2. La costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiariae ai sensi del comma 1 deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative.</p> <p>3. La costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda o di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiariae minime è ammessa, previo rilascio del relativo permesso di costruire, solo se prevista e disciplinata dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune.</p>	
<p><b>Art. 41 – comma 8</b>        8. L'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di <u>manufatti precari</u> realizzati con strutture in materiale leggero appoggiati a terra è soggetta alle condizioni previste nel regolamento d'attuazione del presente capo e dalle eventuali ulteriori condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune. Per l'installazione di tali manufatti non deve essere presentato il programma aziendale.</p>	<p><b>Art. 7</b>        Condizioni per l'installazione di <u>manufatti precari</u> (articolo 41, comma 8 della L.R. 1/2005)</p> <p>1. Nel rispetto dei valori paesaggistici e nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune in coerenza con il piano territoriale di coordinamento della provincia e con il piano di indirizzo territoriale della Regione, l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento dell'attività delle aziende agricole realizzati in legno, o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati a terra, è consentita previa comunicazione al comune, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.</p> <p>2. Nella comunicazione, presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale:        a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;        b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;</p>	<p><b>Disposizioni di carattere generale valide per tutto il territorio comunale</b></p> <p><b>Art. 19 - Disciplina dei piccoli annessi e delle strutture precarie</b></p> <p><i>In tutte le zone a destinazione agricola è ammesso realizzare annessi agricoli quali tettoie destinate al ricovero di macchine e attrezzi agricoli, ricovero di paglia e fieno, silos verticali e a trincea, anche se eccedenti le capacità produttive del fondo ovvero riferiti a fondi aventi superfici inferiori ai minimi di cui al comma 2 dell'art. 3 della L.R. 64/95, solo se realizzati in struttura precaria.</i></p> <p><i>La realizzazione di tali annessi è consentita previa permesso temporaneo a scadenza decennale, rilasciata dal comune, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale. In mancanza di richiesta di rinnovo è fatto obbligo la demolizione dell'annesso.</i></p> <p><i>La collocazione temporanea di tini in acciaio o contenitori in vetroresina ed in altro materiale all'esterno dei fabbricati rurali è consentita previa comunicazione al Sindaco. La loro permanenza è comunque consentita per un periodo non superiore a 18 mesi.</i></p> <p><i>Senza la presentazione del P.M.A.A., al fine di mantenere in efficienza l'attività agricola anche da chi la svolge a livello amatoriale, per hobby e tempo libero, o per autoconsumo e per le aziende non agricole o definite impropriamente 'aziende', è consentito, ai sensi dall'art. 1, comma 4, della L.R. 64/95 e successive modificazioni, la realizzazione di 'piccoli annessi' (depositi per attrezzi agricoli) purché sia dimostrata l'inesistenza di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario o condonato, e l'appezzamento abbia superficie almeno di mq. 3.000. Non è ammesso più di un annesso per appezzamento. L'annesso sarà collocato preferibilmente lungo un confine dell'appezzamento per favorire l'accorpamentodi due annessi confinanti.</i></p> <p><i>Gli annessi devono avere superficie utile non superiore a mq. 15 e devono essere realizzati con struttura in legno secondo la tipologia e le modalità costruttive definite nel Regolamento Edilizio; l'altezza media dei manufatti non potrà superare i ml 2.20; il piano di calpestio non potrà essere posto ad un'altezza superiore di cm 30 rispetto al piano di campagna. Sono vietati volumi interrati, servizi igienici e volumi</i></p>

	<p>c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;</p> <p>d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno salvo diversa esigenza da motivare;</p> <p>e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;</p> <p>f) la conformità dell'intervento alla L.R. 1/2005, al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.</p> <p>3. Ove perdurino le esigenze di cui al comma 2, lettera a), i manufatti precari, previa ulteriore comunicazione ai sensi del comma 1, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi, fermo restando quanto stabilito al comma 2 lettera c).</p>	<p><i>tecnic.</i></p> <p><i>La costruzione di detti annessi è subordinata al rilascio della concessione previo atto unilaterale d'obbligo. Gli interventi comportano un inderogabile vincolo di destinazione d'uso rurale.</i></p> <p><i>E' vietato l'uso abitativo, ricreativo, artigianale e commerciale dei piccoli annessi, sia pure temporaneo o saltuario. E' vietato altresì alienare separatamente gli edifici e le superfici fondiariae di pertinenza. L'atto d'obbligo dovrà contenere i termini temporali di validità dell'installazione e l'obbligo di demolizione e ripristino dello stato ex-ante in caso di dismissione.</i></p> <p><i>Sono consentiti interventi di ristrutturazione dei piccoli annessi già esistenti così da poterli destinare a deposito attrezzi e dei materiali agricoli, possibilmente accorpandoli in un'unica struttura all'interno del fondo.</i></p> <p><i>Tutti gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati all'esistenza dell'unità fondiaria prevista dal precedente quarto comma, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, da dimostrarsi al momento della richiesta del titolo abilitativo con la presentazione dell'atto notarile, di certificato storico catastale o di autocertificazione redatta nei modi di legge.</i></p> <p><i>Tutti gli interventi disciplinati dal presente articolo sono subordinati all'esistenza dell'unità fondiaria prevista dal precedente quarto comma, alla data di adozione del regolamento Urbanistico, da dimostrarsi al momento della richiesta del titolo abilitativo con presentazione dell'atto notarile, di certificato storico catastale o di autocertificazione redatta nei modi di legge.</i></p>
	<p><b>Art. 8</b>          Condizioni per l'installazione di <u>serre temporanee</u> e di <u>serre con copertura stagionale</u> aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari (articolo 41, comma 8 della L.R. 1/2005)</p> <p>1. Nel rispetto dei valori paesaggistici e fatte salve le limitazioni disposte dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune in coerenza con il piano territoriale di coordinamento della provincia e con il piano di indirizzo territoriale della Regione, l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività agricola aventi le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui all'articolo 7, comma 1 è consentita solo alle aziende agricole, previa comunicazione al comune. Tale installazione, riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorché superiore all'anno, è consentita a condizione che:</p> <p>a) il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce;</p> <p>b) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;</p>	<p><b>Art. 18 - Realizzazione di nuovi fabbricati rurali per uso abitativo, di annessi agricoli e serre</b></p> <p><i>Negli atti d'obbligo di durata ventennale previsti dalla legge Regionale 64/95, limitatamente ai seguenti manufatti (tettoie destinate al ricovero di macchine e attrezzi agricoli realizzate in qualunque materiale, ricovero di paglia e fieno, silos verticali e a trincea, serre fisse sia con strutture in ferro-vetro e ferro-plastica, prefabbricati a qualunque uso siano destinati) deve essere inserito l'impegno da parte del richiedente a rimuovere tali manufatti trascorso un numero di 3 anni qualora non siano più utilizzati a scopo agricolo.</i></p> <p>...</p> <p><i>Le serre fisse, sono sottoposte a concessione edilizia previa presentazione di P.M.A.A.</i></p> <p><i>Le serre fisse devono essere localizzate ad una distanza di non meno di m 100 dalla viabilità principale; il loro impatto visivo deve essere mitigato con barriere a verde, non devono avere un'altezza al colmo superiore a m 4,5 ed una superficie coperta non superiore a 800 mq per singola serra e non superiore a mq 2500 di superficie coperta totale per ogni azienda agricola</i></p> <p><i>La realizzazione di serre fisse deve essere accompagnata da opere di mitigazione dell'impatto visivo anche con schermature parziali, realizzate con vegetazione arborea e arbustiva sempreverde autoctona che non pregiudichi il soleggiamento interno.</i></p> <p><i>Le serre con copertura stagionale si considerano "manufatti precari" e sono sottoposte alla procedura prevista dalla legislazione regionale (L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni).</i></p> <p><b>Art. 21 - Recinti, tettoie e scuderie per cavalli</b></p> <p><i>E' ammessa la costruzione di recinti per cavalli, relative tettoie e scuderie, se realizzati in</i></p>

	<p>c) le distanze minime non siano inferiori a:  1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;  2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;  3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1 se questa altezza è 5 metri o inferiore;  4) distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.</p> <p>2. Nella comunicazione presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale:  a) le esigenze produttive;  b) la superficie e le dimensioni di ciascuna serra;  c) i materiali utilizzati;  d) l'indicazione su planimetria catastale dei punti in cui sono previste le varie installazioni;  e) la data di rimozione, per entrambe le tipologie di serre, nonché il periodo annuale di rimozione della copertura per le sole serre con copertura stagionale;  f) la conformità dell'intervento alla L.R. 1/2005, al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.</p> <p>3. Per le serre con copertura stagionale, l'impegno alla rimozione è riferito alla sola copertura.</p> <p>4. Le serre temporanee e quelle con copertura stagionale possono essere reinstallate anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi.</p> <p>5. All'installazione di serre con requisiti diversi da quelli indicati al comma 1 si applicano</p>	<p><i>strutture precarie in legno anche in aziende agricole aventi superfici inferiori ai minimi di cui al comma 2 art. 3 della L.R. 64/95 (come previsto dal comma 11 dell'art. 3 della L.R. 64/95) nei limiti di <math>A_c=20</math> mq/ha complessivamente per tettoie, scuderie e altri annessi di servizio, fino a un massimo di <math>A_c=200</math> mq.</i></p> <p><i>L'altezza massima interna di dette strutture precarie è di ml. 3,00 nel punto più basso, con pendenze di falda non superiore al 30%.</i></p> <p><i>La loro realizzazione è subordinata al rilascio di permesso temporaneo rilasciato dall'Autorità comunale competente, previa presentazione di un progetto d'insieme redatto da un professionista abilitato che dimostri il rispetto delle norme generali sull'ubicazione dei fabbricati di cui all'art 17 del presente regolamento.</i></p> <p><i>Il permesso temporaneo avrà durata non superiore a dieci anni, sarà rilasciato, previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo dal quale risulti l'impegno alla completa rimozione dei manufatti alla scadenza e potrà essere rinnovato previa dimostrazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale.</i></p> <p><i>Tettoie, scuderie e altri annessi di servizio destinati all'allevamento equino realizzati con strutture non precarie sono ammissibili solo nel rispetto dei minimi colturali previsti al comma 2 dell' art. 3 della L.R. 64/95 previa presentazione di P.M.A.A (art. 4 della L.R. 64/95).</i></p> <p><b>Disposizioni specifiche per le singole UTOE</b></p> <p><i>Art. 25 – Aree per attività estrattive</i>  <i>Resta in vigore la disciplina contenuta nella variante al P.d.F. in applicazione del Piano regionale Attività Estrattive (P.R.A.E.) approvato con deliberazione C.C. n. 56 del 15.11.1997.</i>  <i>I progetti di recupero ambientale possono prevedere spazi per il gioco anche per interventi già in corso di realizzazione.</i></p> <p><i>Art. 46 - UTOE 7 - del parco dell'Aglione/A (Montaione)</i>  <i>Una parte dell'UTOE ricade all'interno del perimetro delle "Aree di reperimento Parchi" individuate dal PTCP. Il R.U. ne definisce più esattamente il perimetro classificandolo come 'Parco territoriale'. Le aree in esso comprese ricadono al di fuori del campo di applicazione della L.R 64/95 in quanto soggetta alla disciplina della L.R. 49/95.</i>  <i>In via transitoria, fino all'approvazione del Regolamento del Parco, continuano ad applicarsi le discipline previste dalla L.R 64/95 e successive modificazioni.</i>  <i>Nel territorio esterno al perimetro del Parco è vietata la costruzione di serre fisse, nonché la costruzione di nuovi annessi eccedenti la capacità produttiva del fondo.</i>  <i>Non è consentita l'installazione di piccoli annessi anche con struttura precaria.</i></p>
--	--	--