

TAVOLA R.U. 2013 USI E MODALITA' DI INTERVENTO-IL TERRITORIO RURALE-TAV a

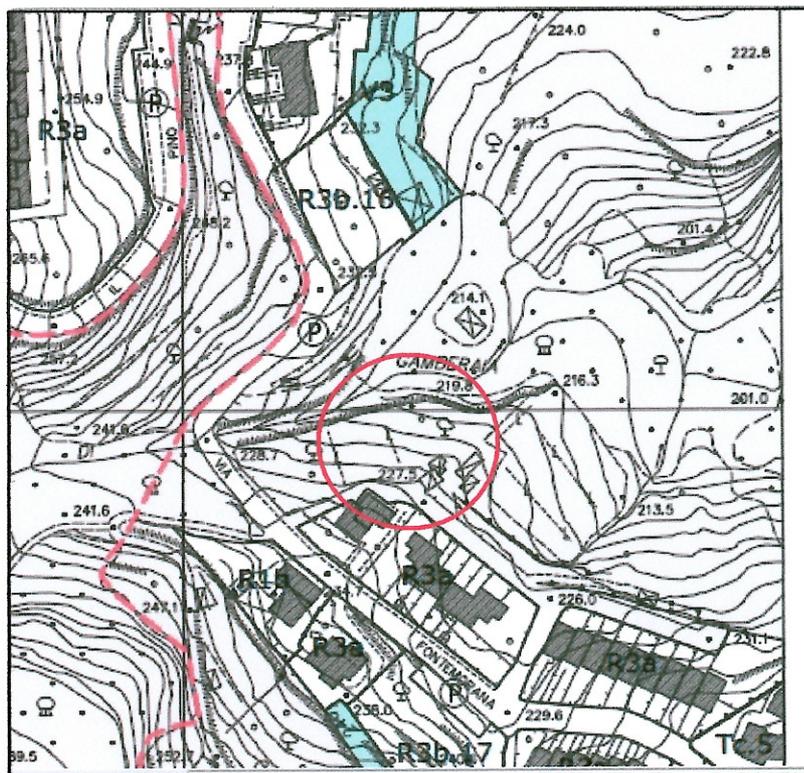


TAVOLA R.U. 2013 USI E MODALITA' DI INTERVENTO-INSEDIAMENTI-TAV P08

ORDINE ARCHITETTI  
 FEDERATI  
 TOSCANA  
 FIRENZE  
*Carlo...*



- g) - in coerenza con l'Art. 17.3.4 delle norme del Piano Strutturale, la realizzazione di serre permanenti con requisiti diversi di quelle di cui all'Art. 8 comma 1 del DPGR 5R/2007 è ammessa esclusivamente per le aziende agricole ricadenti all'interno dell'ambito AA1.a "Le aree agricole del Sottosistema Carmignano - S. Cristina-La Serra" come individuato sulle Tavole A, B e C "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.

**6.1 - Annessi agricoli di cui all'Art. 41 comma 5 L.R. 1/2005**

- a) - è ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari per la conduzione dei fondi e per l'agricoltura amatoriale da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli o da aziende agricole che non raggiungono la superficie minima fondiaria da mantenere in produzione;
- b) - in questi casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del Programma Aziendale;
- c) - tali annessi sono comunque commisurati alla capacità produttiva del fondo e la realizzazione e il dimensionamento è ammessa con riferimento alla superficie agraria utilizzabile:
- fino a mq. 30 di superficie utile per aziende con superficie minima ha 0.3 per vigneti, frutteti e orto;
  - fino a mq. 50 di superficie utile per aziende con superficie minima ha 1 per vigneti, frutteti e orto;
  - fino a mq. 30 di superficie utile per aziende con superficie minima ha 0,8 per oliveto;
  - fino a mq. 50 di superficie utile per aziende con superficie minima ha 2 per oliveto;
  - fino a mq. 30 di superficie utile per aziende con superficie minima ha 1 per colture seminative;
  - fino a mq. 50 di superficie utile per aziende con superficie minima ha 3 per colture seminative.
- Per fondi con diverso ordinamento colturale la superficie minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad uno la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici minime previste;
- d) - la realizzazione di nuovi annessi agricoli ai sensi dell'Art. 41 comma 5 L.R. 1/2005 è comunque soggetta a quanto prescritto all'Art. 41 comma 6 e deve rispettare le seguenti indicazioni:
- i soggetti abilitati alla realizzazione di tali annessi sono i proprietari o gli aventi diritto di aree coltivate con le caratteristiche di SAU di cui al punto c);
  - se sul fondo è presente una costruzione stabile legittima di dimensioni inferiori a quelle massime consentite al punto c), tale superficie deve essere detratta dalla superficie utile dell'annesso agricolo ammesso ai sensi del presente articolo, comma 6 punto a);
  - nel rispetto del corretto inserimento paesistico-ambientale, tali annessi devono essere realizzati con forma semplice e compatta, con strutture in materiale leggero (legno e/o metallo), h max ml. 3.00, semplicemente appoggiati a terra, sono consentite opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica allo stato dei luoghi;
  - è vietata ogni dotazione che ne consenta l'uso abitativo;
  - deve essere privilegiata la localizzazione col minore impatto visivo sul paesaggio scegliendo collocazioni territoriali tali da evitare situazioni di "emergenza visiva" (crinali, sommità di colline, ecc.) e ricorrendo, quando la morfologia dei terreni lo consente, al loro incasso nel piano campagna per quanto possibile;
- e) la realizzazione degli annessi è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale sulla base della necessità di utilizzo che non può, comunque, essere superiore a venti (20) anni. L'Atto può essere rinnovato se persistono e vengono adeguatamente dimostrate le condizioni iniziali. L'Atto deve contenere l'obbligo a:
- demolire tutti i manufatti realizzati con materiali impropri (lamiera o altri materiali di riciclo) e comunque non rispettosi del decoro del paesaggio eventualmente presenti sul fondo;
  - l'impegno alla rimozione dell'annesso al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà del fondo o di parti di esso con atti tra vivi;
  - a non mutare la destinazione d'uso dell'annesso;
  - ad accettare le sanzioni comminate per l'inadempienza. L'inadempienza di quanto contenuto nell'atto d'obbligo comporta la demolizione del manufatto in danno del proprietario e la sanzione amministrativa pari al doppio del costo documentato di costruzione dell'annesso al momento in cui viene constatata l'inadempienza stessa;
- f) - manufatti precari per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale. per quanto non specificato nel regolamento di attuazione 5/R 2007 valgono le seguenti disposizioni:



- gli annessi sono costituiti da moduli assemblabili di dimensione ml. 2,00x2,00 (H max ml. 3,50). Il numero dei moduli consentiti è funzione delle dimensioni del fondo che variano in funzione della superficie dell'area coltivata. In particolare l'annesso dovrà rispettare il seguente dimensionamento:
  - Superficie area coltivata fino a mq. 500 - dimensioni annesso n. 2 moduli
  - Superficie area coltivata fino a mq. 1.000 - dimensioni annesso n. 3 moduli
  - Superficie area coltivata superiore a mq. 1.000 - dimensioni annesso n. 4 moduli
- la copertura dovrà avere una unica falda con inclinazione non superiore al 30%, è consentita l'installazione di pannelli solari;
- struttura e tamponature in legno trattate con vernici impregnanti e naturali, non sono consentite tramezzature interne;
- opere di fondazione limitate a quelle di ancoraggio;
- aperture esterne limitate ad una porta o accesso carrabile; finestre (ml. 0,60x0,60) ad altezza min. ml. 2,00 da terra;
- pavimento in tavolato di legno o in ghiaia o terra battuta;
- potranno essere realizzati all'interno servizi igienici chimici;
- dovrà, inoltre, essere prodotto l'impegno (atto d'obbligo) alla rimozione dell'annesso al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo.

La realizzazione è condizionata alla demolizione di eventuali manufatti abusivamente realizzati. Le costruzioni legittimate, prive delle caratteristiche di cui ai punti precedenti, potranno essere demolite e ricostruite nel rispetto della presente norma con un incremento del 20% della superficie coperta originaria.

Il terreno cui l'annesso è asservito, dovrà essere obbligatoriamente coltivato e mantenuto nella superficie utilizzata per il dimensionamento dell'annesso stesso. L'area coltivata dovrà avere caratteristiche di continuità. Nel caso di porzioni non direttamente confinanti, la continuità tra le varie parti si realizza se queste ultime non distano più di ml. 200 tra loro.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alla disciplina dell'Art. 80 della L.R. 1/2005 come modificato dalla L. R. 10/2011 e 5 agosto 2011 n. 40.

Gli annessi in legno dovranno rispettare le norme vigenti in materia di distanze da confini di proprietà, fabbricati, strade, corsi d'acqua, linee elettriche. Per tali annessi non è consentito alcun cambio di destinazione d'uso.

#### **6.2- Annessi agricoli di cui all'Art. 41 comma 7 L.R. 1/2005**

- a) - è ammessa per le aziende di cui all'Art. 5 comma 1 del DPGR 5R/2007 che praticano l'attività in modo stabile e continuativo la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedenti le capacità produttive dell'azienda allorquando siano già stati prioritariamente recuperati tutti gli edifici aziendali esistenti;
- b) - in questi casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del Programma Aziendale;
- c) - la costruzione di nuovi annessi in deroga alle superfici minime fondiari deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda dimostrandone la necessità in relazione all'attività agricola per la quale è ammessa la deroga;
- d) - la realizzazione di nuovi annessi agricoli ai sensi dell'Art. 41 comma 7 L.R. 1/2005 è comunque soggetta a quanto prescritto all'Art. 41 comma 6 e deve rispettare le seguenti indicazioni:
  - il richiedente deve dimostrare di essere Imprenditore agricolo professionale (IAP);
  - verificata l'impossibilità di realizzare i nuovi annessi in adiacenza agli edifici esistenti, si dovranno evitare situazioni di "emergenza visiva" (crinali, sommità di colline, ecc.) ricorrendo, per quanto possibile, al loro incasso nel piano campagna;
  - la realizzazione dei manufatti deve rispettare la morfologia dei terreni, comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile alla e comunque privilegiare la localizzazione che richiede il minimo movimento di terra e col minore impatto sul paesaggio attraverso la presentazione di una relazione e di elaborati tecnici che ne dimostrino il contenimento;
  - gli annessi devono essere progettati secondo le caratteristiche tipologiche e architettoniche coerenti e funzionali all'uso agricolo con volumi di forma semplice e compatta e aperture nella misura e con forme strettamente necessarie all'uso agricolo. Non devono avere dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Materiali, colori, elementi di finitura e tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale locale privilegiando la muratura in pietra