



# COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

## Regolamento per la realizzazione di annessi e manufatti agricoli

ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Delibera CC n. ... del .....

## **Art. 1 – Finalità**

1. Il presente regolamento, in accordo con i criteri dettati dal Regolamento Urbanistico e con ogni altra disposizione contenuta nel Regolamento Edilizio di cui è parte integrante, disciplina gli interventi per l'installazione di manufatti ad uso agricolo – sia aziendali che amatoriali – nelle aree consentite dagli strumenti di pianificazione territoriale e governo del territorio con particolare riferimento ai principi di sostenibilità ambientale.

2. Sancisce altresì, nel rispetto delle normative vigenti, le procedure ed i controlli e specifica le tecnologie, le modalità costruttive e le caratteristiche delle strutture precarie, nonché le garanzie per la loro rimozione.

## **Art. 2 – Soggetti legittimati**

1. I soggetti legittimati alla realizzazione dei manufatti ed annessi di cui al presente regolamento sono:

- a) Persone fisiche;
- b) Persone fisiche in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.);
- c) Aziende Agricole quali società di persone, in accomandita, di capitale o cooperative;
- d) Aziende Agricole quali società di persone, in accomandita, di capitale o cooperative con attribuzione della qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.)\*\*;

nella loro qualità di proprietari dell'immobile o in possesso di altro titolo valido per richiederlo, come a titolo di esempio:

- titolare del diritto di superficie;
- l'usufruttuario (per interventi che non stravolgano la destinazione economico-sociale del bene),
- l'enfiteuta (per la costruzione di fabbricati rurali),
- l'affittuario di fondo agricolo;

*Nota: (\*) IAP - Lo IAP è "colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro". Per l'imprenditore operante nelle zone svantaggiate previste dall'art. 17 del Regolamento UE n. 1257/1999 i requisiti elencati sono ridotti del 25%. L'accertamento del possesso della qualifica di IAP è effettuato dalle Regioni, fatta in ogni caso salva la facoltà dell'INPS di svolgere, ai fini previdenziali, le verifiche ritenute necessarie ai sensi del DPR 7/12/2001 n. 476.*

*Nota: (\*\*)* L'attribuzione alle società della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP)

**SOCIETA' DI PERSONE** Almeno un socio deve possedere qualifica di IAP.

**SOCIETA' IN ACC. SEMPLICE** Almeno un socio accomandatario deve essere imprenditore agricolo professionale

*SOCIETA' COOPERATIVE* Almeno un socio amministratore deve possedere la qualifica di IAP. Per le società cooperative, è stata eliminata la previsione (già art. 1, comma 3, lett. b, del d. lgs. n. 99/2004) secondo cui " nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

*SOCIETA' DI CAPITALI SRL e SPA* Almeno un amministratore deve possedere la qualifica di IAP. L'attività svolta dagli amministratori di società di capitali che operano nel settore agricolo è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale; quindi se l'amministratore unico o un componente del consiglio di amministrazione dedica almeno la metà del proprio tempo lavorativo a tale carica e ricavi almeno la metà del proprio reddito di lavoro, raggiunge i requisiti previsti dall'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004. A seguito della acquisizione della qualifica di imprenditore agricolo professionale a parte dell'amministratore scattano le condizioni affinché tale qualifica sia acquisita anche dalla società.

### **Art. 3- Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie**

**1.** I manufatti per l'agricoltura amatoriale possono essere realizzati nel territorio comunale nelle zone omogenee E1, E2 da persone fisiche non IAP e aziende agricole quali società di persone, in accomandita, di capitale o cooperative non IAP.

I manufatti per ricovero animali domestici possono essere realizzati nelle zone omogenee E1, E2, e E3 da tutti i soggetti previsti dall'art. 2.

I manufatti per esigenze venatorie possono essere realizzati in tutto il territorio rurale fatto salvo il rispetto di eventuali vincoli a tutela di interessi storici, architettonici, ambientali ecc.

**2. I manufatti per agricoltura amatoriale** possono essere realizzati in presenza di un appezzamento di terreno iscritto al catasto terreni non inferiore a mq. 10.000 che dovrà costituire la pertinenza del manufatto, di seguito indicata come "fondo agricolo", che non potrà essere alienata, anche parzialmente, separatamente dal manufatto, inoltre i manufatti dovranno essere rimossi al cessare dell'attività agricola, tali prescrizioni costituiscono condizione risolutiva del titolo edilizio e in caso di accertata violazione delle condizioni, si applicano le sanzioni previste dal titolo VII, capo II della L.R./2014 con l'emanazione dei provvedimenti sanzionatori e/o di rimessa in pristino.

Su detti terreni per un periodo di 10 anni dalla data del provvedimento sanzionatorio non è permessa l'installazione di nuovi manufatti.

I manufatti per agricoltura amatoriale possono essere realizzati previa eliminazione di tutti i manufatti e volumetrie non legalmente installati o realizzati in base a titolo edilizio valido e non annullato presenti sul fondo agricolo. Nel caso di manufatti per agricoltura amatoriale legalmente installati o realizzati in base a titolo edilizio o legittimati in base a titolo edilizio in sanatoria rilasciati, la superficie esistente deve considerarsi in detrazione da quella massima ammessa.

In assenza di titolo edilizio valido si considera regolare il manufatto iscritto in catasto, o presente nelle mappe catastali, se antecedente al 1967.

**3.** I manufatti per agricoltura amatoriale dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) realizzati in esclusivamente in legno con materiali decorosi e con copertura a una o due falde con guaina impermeabilizzante;
- b) pavimento in terra battuta o tavolato in legno rialzato o stabilizzato;
- b) siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie;

- c) non abbiano impianti che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.
- d) superficie utile lorda massima mq. 28,00;
- e) altezza massima mt. 2,40 in gronda e mt. 2,70 nel colmo;
- f) impegno da parte del proprietario alla rimozione al cessare dell'attività agricola;

Nel caso documentato di possesso da parte del richiedente di attrezzature e/o mezzi con altezza superiore a quanto previsto alla lett. e) è ammessa una deroga fino all'altezza necessaria all'alloggiamento.

I manufatti di cui al presente comma sono soggetti alla presentazione di Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) ed a procedimento di autorizzazione paesaggistica se dovuta.

La SCIA deve contenere:

- la dimostrazione del possesso dei requisiti;
- la necessità della realizzazione del manufatto in relazione all'attività agricola prevista;
- le caratteristiche e le dimensioni del manufatto;
- la dichiarazione di conformità dell'intervento alla LR 65/2014, al regolamento regionale sulle zone agricole, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina comunale.

**4.** Al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale l'installazione dei suddetti manufatti non è ammessa:

- nelle pertinenze dei fabbricati, inseriti nella schedatura "Elenchi di immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo" allegata al vigente RU, intese come area collegata all'immobile delimitata con un raggio di mt. 25,00 dal perimetro dell'edificio;
- negli immobili vincolati in base al Titolo II del D. Lgs 42/2001;
- nelle Zone Boscate come indicate nelle tavole di RU;
- nelle Aree di Protezione Paesistico Ambientale come delimitate dalla tavole di RU;
- all'interno delle zone omogenee F1 "Parco urbano del Paretaio", F2 "Parco archeologico di Montereppi" e F3 "Parco fluviale del fiume Arno"

**5.** Nel caso di fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, fatta salva l'applicazione dell'art. 43 delle NTA del Regolamento Urbanistico, nelle zone E1 ed E2 è consentito alle persone fisiche non imprenditori agricoli IAP l'installazione di piccoli manufatti per deposito di attrezzi con le seguenti modalità e prescrizioni:

- realizzati in struttura in legno "tipo casette prefabbricate per giardino" semplicemente appoggiati a terra senza opere murarie e prive di finestre;
- superficie lorda massima mq. 9,00 e h. mt. 2,20;
- prive di qualsiasi tipo di impianto;

L'installazione è soggetta a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) a cui dovrà essere allegato schema grafico del manufatto, planimetria CTR 1:2000 o 1: 5000 e estratto di mappa catastale con localizzazione dell'intervento e individuazione della proprietà, visura

catastale, documentazione fotografica dei luoghi e impegno sottoscritto dal proprietario alla rimozione una volta cessata l'attività di coltivazione del fondo.

L'installazione è consentita, inoltre, previa rimozione di tutte le strutture incongrue e non realizzate in base a titolo edilizio valido e non annullato.

L'installazione dei manufatti di cui al presente comma non è consentita:

-su fondi agricoli superiori ad un ettaro;

-in presenza di manufatti realizzati in base ai commi da 1 a 4 del presente articolo;

-in presenza di manufatti realizzati in base agli art. 41 e 42 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

-nel caso di presenza di manufatti in materiale e struttura precaria oggetto di sanatoria edilizia (condono L.47/86, L. 724/94 e L. 326/03);

I manufatti del presente comma sono ammessi nel numero massimo di 1 per proprietà e nel caso di successiva alienazione anche parziale del fondo agricolo non sono ammesse ulteriori installazioni di manufatti;

I manufatti del presente comma sono ammessi nel numero massimo di 1 per proprietà anche in caso di presenza di edifici oggetto di deruralizzazione purché autorizzata con rilascio di titolo edilizio valido e non annullato e/o di edifici ad uso rurale (sia abitativo che annessi o promiscui) a condizione che sia presente un'area non superiore a 10.000 mq. iscritta al Catasto Terreni escluse le aree di pertinenza dei fabbricati sia urbane che rurali.

**6. I manufatti per ricoveri animali domestici** diversi da quelli previsti dall'art. 137 c. 1 lett.a) n. 6 ( .... *"piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, quali"....* ) possono essere realizzati in presenza di un appezzamento di terreno iscritto al catasto terreni non inferiore a mq. 5.000 che dovrà costituire la pertinenza del manufatto, di seguito indicata come "fondo agricolo".

I manufatti necessari per il ricovero animali domestici devono essere realizzati nel rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti e del benessere degli animali.

E' ammessa la realizzazione di manufatti per ricoveri animali domestici di una sola tipologia di ricovero fra quelle elencate nel successivo comma per proprietario/richiedente e per singolo fondo agricolo, non è mai consentita la realizzazione di più tipologie di ricovero su lo stesso fondo agricolo o di più di un ricovero anche in presenza di fondi agricoli con superficie pari o multipla di mq. 5.000 intesi come fondi agricoli costituenti corpo unico e/o del medesimo proprietario/richiedente.

La realizzazione è soggetta a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ed a procedimento di autorizzazione paesaggistica se dovuta, da parte del proprietario del fondo o altro soggetto avente titolo a condizione che non comporti alcuna trasformazione permanente sul suolo, e che tali manufatti:

a) siano realizzati esclusivamente in legno con elementi decorosi e con copertura a una o due falde con guaina impermeabilizzante;

b) pavimento in terra battuta o tavolato in legno rialzato o stabilizzato;

c) siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie, è ammessa la realizzazione di una soletta di battuto di cemento lavabile di spessore max. di 10 cm e di superficie max. di mq. 8,00;

d) non abbiano impianti come acqua e energia elettrica.

e) impegno da parte del proprietario alla rimozione al cessare dell'attività;

7. L'installazione dei manufatti per il ricovero di animali domestici è consentita solo per uso personale e/o di autoconsumo, è esclusa qualsiasi attività economica per ospitalità o di commercializzazione anche saltuaria e/o occasionale riferibile agli animali e loro eventuali prodotti derivati.

Il numero massimo dei capi ricoverabili in base alla specie domestica è la seguente:

a) Avicunicoli n. 10

b) Ovicapriini n. 3

c) Bovini n. 1

d) Equini n. 1

e) Suini n. 1

f) Cani n. 3

8. I parametri dimensionali massimi ammissibili è la seguente:

-Ricovero animali sup. max. mq. 9,00 - h. max. mt. 1,80 per lette. a), b), e) ed f) e h. max. mt. 2,40 per lett. c) e d).

-Recinto sup. max. mq. 50,00 con rete in maglia sciolta e paletti in legno o metallo h. 1,80

-Tettoia aperta sup. max. mq. 6,00 h. 1,80 o 2,40 (in base al ricovero);

9. Nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) e) il manufatto deve essere segnalato al competente servizio veterinario della ASL. Nel caso di cui alla lett. f) il manufatto deve essere realizzato nel rispetto del regolamento regionale degli animali di affezione (attualmente REG. 38/R 2011) e del vigente Regolamento Comunale per la Tutela degli Animali.

10. Al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale l'installazione dei suddetti manufatti non è ammessa:

- nelle pertinenze dei fabbricati, inseriti nella schedatura "Elenchi di immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo" allegato al vigente RU, intese come area collegata all'immobile delimitata con un raggio di mt. 25,00 dal perimetro dell'edificio;

- negli immobili vincolati in base al Titolo II del D. lgs 42/2004;

- nelle Zone Boscate come indicate nelle tavole di RU;

- nelle Aree di Protezione Paesistico Ambientale come delimitate dalla tavole di RU;

- all'interno delle zone omogenee F1 "Parco urbano del Paretaio", F2 "Parco archeologico di Monterecci" e F3 "Parco fluviale del fiume Arno"

11. **La realizzazione di manufatti nel territorio rurale per esigenze venatorie** nel sito in cui è stato autorizzato l'appostamento fisso da parte dell'ente competente in materia venatoria (Regione Toscana e/o Città metropolitana), è consentita senza alcuna comunicazione al comune da parte del concessionario previa attestazione del consenso del proprietario del terreno e a condizione che i manufatti stess:

a) non comportino alcuna alterazione permanente dello stato dei luoghi;

b) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri o con materiali tradizionali tipici della zona o con strutture tubolari non comportanti volumetrie e siano facilmente ed immediatamente rimovibili alla scadenza dell'autorizzazione;

c) siano ancorati al suolo senza opere di fondazione;

d) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.

I manufatti realizzati con caratteristiche diverse sono sottoposti a segnalazione certificata d' inizio attività (SCIA) ed a procedimento di autorizzazione paesaggistica se dovuta.

#### **Art. 4 - Disciplina dei manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale (manufatti e serre temporanee di durata inferiore o superiore a 2 anni)**

1. La realizzazione dei manufatti temporanei in assenza di programma aziendale è consentita all'imprenditore agricolo principale I.A.P. o all'azienda agricola con riconoscimento I.A.P. , a condizione che non comporti alcuna trasformazione permanente sul suolo per i manufatti di cui ai successivi commi.

2. Possono essere installati nella zone E1 ed E2 per lo svolgimento dell'attività agricola:

- manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie;

- serre temporanee;

L'installazione delle serre temporanee è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

a) 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;

b) la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;

- 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;

- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;

- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

3. La realizzazione dei manufatti temporanei e delle serre temporanee per un periodo di tempo inferiore a 2 anni è soggetta a presentazione di Comunicazione Inizio Lavori (CIL).

4. La realizzazione dei manufatti temporanei e delle serre temporanee per un periodo di tempo superiore a 2 anni è soggetta, a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

5. Alla CIL o alla SCIA deve essere allegata la seguente documentazione:

a) descrizione del manufatto in relazione alle esigenze produttive;

b) dati relativi al sito di collocazione del manufatto: ubicazione e riferimenti catastali;

c) dati relativi al sottoscrittore della domanda: proprietario o avente titolo;

- d) dichiarazione asseverata in ordine al rispetto delle disposizioni del regolamento regionale per le zone agricole e delle eventuali condizioni previste dal presente regolamento comunale;
- e) dichiarazione che i manufatti non ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, o se i manufatti ricadono in zona tutelata estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata, o richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- f) impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.
- g) cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:10.000 con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto nell'ambito della superficie della azienda;
- h) schemi grafici con indicazione delle dimensioni del manufatto o della serra;
- i) documentazione fotografica dell'area interessata dalla localizzazione del manufatto;
- l) relazione contenente in particolare: l'indicazione della superficie agricola totale interessata, i materiali dei manufatti, nonché indicazione delle opere di mitigazione previste, ove necessarie, nonché per le serre la dimostrazione del rispetto delle distanze minime di cui al comma 2..

Lo sportello unico trasmette le SCIA all'Agenzia regionale per le erogazioni in agricoltura (ARTEA) ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui alla legge regionale 8 marzo 2000, n. 23 Istituzione dell'anagrafe regionale delle aziende agricole, norme per la semplificazione dei procedimenti amministrativi ed altre norme in materia di agricoltura.

**6.** Al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale l'installazione dei suddetti manufatti non può essere effettuata:

- nelle pertinenze dei fabbricati inseriti nella schedatura "Elenchi di immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo" allegato al vigente RU, intese come area collegata all'immobile delimitata con un raggio di mt. 25,00 dal perimetro dell'edificio;
- negli immobili vincolati ai sensi del Titolo II del Codice dei Beni Culturali in assenza del nulla osta della competente Soprintendenza;
- nelle Zone Boscate come indicate nelle tavole di RU;
- nelle Aree di Protezione Paesistico Ambientale come delimitate dalla tavole di RU;
- all'interno delle zone omogenee F1 "Parco urbano del Paretaio", F2 "Parco archeologico di Montereggi" e F3 "Parco fluviale del fiume Arno"

## **ART. 5 - Manufatti non soggetti a Programma Aziendale con interventi permanenti sul suolo**

**1.** Il presente articolo disciplina in modo organico i manufatti aziendali che necessitano d'interventi permanenti sul suolo non soggetti a programma aziendale diversi da quelli di cui al precedente art. 4 .

**2.** I manufatti aziendali non temporanei non soggetti alla presentazione del Programma Aziendale che necessitano di interventi di trasformazione permanente del suolo, sono i seguenti:

- a) silos;
- b) tettoie;
- c) concimaie, basamenti o platee;
- d) strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- e) serre fisse;



f) volumi tecnici ed altri impianti;

g) manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui;

i) vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali;

l) vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;

m) strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.

**3.** La realizzazione dei manufatti è soggetta a rilascio di Permesso a Costruire (PC) ed è consentita al proprietario, imprenditore agricolo principale (IAP), o all'azienda agricola con riconoscimento IAP, iscritta alla Camera di commercio industria artigianato agricoltura (CCIAA), che eserciti prevalentemente l'attività agricola, o ad altro soggetto avente titolo.

Per la realizzazione delle serre fisse devono essere rispettate le seguenti condizioni:

a) 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;

b) le distanze minime, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di altra localizzazione, non devono essere 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 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;

4) le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

**4.** I manufatti di cui al presente articolo non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali e non possono essere trasformati o riutilizzati per usi diversi da quelli dichiarati.

**5.** Prima del rilascio del titolo abilitativo l'imprenditore agricolo si impegna mediante sottoscrizione di apposito impegno a mantenere i manufatti, per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola e alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

In caso di mancato rispetto degli impegni di cui al presente comma ed al comma 4, si applicano le disposizioni di cui al titolo VII, capo II.

**6.** Al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale l'installazione dei suddetti manufatti non può essere effettuata:

- nelle pertinenze dei fabbricati inseriti nella schedatura "Elenchi di immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo" allegato al vigente RU, intese come area collegata all'immobile delimitata con un raggio di mt. 25,00 dal perimetro dell'edificio;

- negli immobili vincolati ai sensi del Titolo II del Codice dei Beni Culturali in assenza del nulla osta della competente Soprintendenza;

- nelle Zone Boscate come indicate nelle tavole del RU;

- nelle zone di protezione paesistica ambientale come delimitate nelle tavole di RU solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di collocazione all'esterno;

- all'interno delle zone omogenee F1 "Parco urbano del Paretaio", F2 "Parco archeologico di Monterecci" e F3 "Parco fluviale del fiume Arno"

## **ART. 6- Costruzione annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del programma aziendale**

1. Il presente articolo disciplina in modo organico la costruzione di annessi agricoli da parte di aziende che non raggiungono i requisiti minimi per presentare il programma aziendale o non collegabili alle superfici minime fondiari.

2. Prescrizioni generali:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo paesaggistico in cui saranno inseriti;
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati aziendali, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone;
- gli annessi dovranno essere realizzati con struttura in legno prefabbricata e rispettare una distanza minima da altre abitazioni di mt. 100;
- l'uso agronomico dei liquami non può essere autorizzato in prossimità di abitazioni;

3. La costruzione di annessi agricoli da parte di aziende che non raggiungono i requisiti minimi per presentare il programma aziendale o non collegabili alle superfici minime fondiari possono essere realizzati esclusivamente nelle zone omogenee E1 ed E2 come delimitate nel vigente Regolamento Urbanistico.

La costruzione degli annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono le superfici fondiari minime di cui all'articolo 5 del regolamento regionale sulle zone agricole è consentita per fondi sprovvisti di annessi agricoli o con annessi agricoli di dimensioni inferiori a quelle stabilite per classi di superficie dalla disciplina dal presente regolamento.

4. La costruzione di tali annessi è soggetta a permesso di costruire (P.C.) ed a procedimento di autorizzazione paesaggistica se dovuta, non richiede la presentazione del programma aziendale e deve comunque essere commisurata alle reali esigenze dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative. Per il conseguimento del permesso a costruire deve essere dichiarato:

- a) la necessità della realizzazione dell'annesso in relazione alle esigenze dell'attività svolta;
- b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso;
- c) la conformità dell'intervento alla L.R. 65/2014, al regolamento regionale per le zone agricole, nonché alle disposizioni contenute nel presente regolamento.

5. La costruzione di annessi agricoli da parte di aziende che non raggiungono i requisiti minimi per presentare il programma aziendale o non collegabili alle superfici fondiari minime, è consentita nel caso di aziende agricole quali società di persone, in accomandita, di capitale o cooperative con attribuzione della qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività :

- a) allevamento intensivo di bestiame;
- b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
- c) acquacoltura;
- d) allevamento di fauna selvatica;
- e) cinotecnica;
- f) allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori;
- g) allevamento di equidi

**6.** Gli annessi agricoli possono essere realizzati in presenza di un appezzamento di terreno iscritto al catasto terreni non inferiore per le **lett. a), b), c) a 3 ettari** per la **lett. d) a 2 ettari** e per le **lett. e) lett. f) e g) a 1 ettaro** che dovrà costituire la pertinenza dell'annesso, di seguito indicata come "fondo agricolo" che non potrà essere alienata, anche parzialmente, separatamente dall'annesso, tale prescrizione costituisce condizione risolutiva del titolo edilizio e in caso di accertata violazione delle condizioni, si applicano le sanzioni previste dal titolo VII, capo II della L.R./2014 con l'emanazione dei provvedimenti sanzionatori e/o di rimessa in pristino.

**7.** Dimensioni massime degli annessi in rapporto alle attività previste

**a) per allevamento intensivo di bestiame:**

- sup. max. annesso mq. 100;
- sup. coperta (tettoia aperta almeno su tre lati) sup. max. pari al 50% sup. dell'annesso;
- sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 30% sup. annesso;
- h. max. mt. 3,00.

**b) per trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dell'allevamento:**

- sup. max. annesso mq. 50;
- sup. coperta (tettoia aperte almeno su tre lati) sup. max. pari al 50% sup. dell'annesso;
- sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 30% sup. ricovero;
- h. max. mt. 3,00.

**c) per le attività di acquacoltura:**

- sup. max. per annesso mq. 100;
- sup. coperta (tettoia aperta almeno su tre lati) sup. max. pari al 50% sup. dell'annesso;
- sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 30% sup. annesso;
- h. max. mt. 3,00.

**d) per le attività di fauna selvatica:**

- sup. max. per ricovero mq. 50;
- sup. coperta (tettoia aperta almeno su tre lati) sup. max. pari al 50% sup. del ricovero;
- sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 30% sup. ricovero;
- h. max. mt. 2,40

**e) per le attività di cinotecnica:**

- sup. max. per ricovero mq. 50,00;
- sup. coperta (tettoia di collegamento aperte almeno su due lati) sup. max. pari=sup. box;
- sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 50% sup. box;
- h. max. mt. 3,00.

**f) per gli allevamenti zootecnici minori (caprini, ovini, tacchini, quaglie conigli ecc.):**

sup. max. per ricovero mq. 100;  
sup. coperta (tettoia di collegamento aperte almeno su due lati) sup. max. pari al 50% sup. del ricovero;  
sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 30% sup. ricovero;  
h. max. mt. 3,00.

**g) per allevamento di equidi:**

sup. max. per ricovero mq. 180,00;  
sup. coperta (tettoia di collegamento aperte almeno su due lati) sup. max.=sup. box;  
sup. accessoria (servizi igienici, ufficio, magazzino ecc.) 30% sup. box;  
h. max. mt. 3,00.

**8.** Al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale l'installazione dei suddetti manufatti non può essere effettuata:

- nelle pertinenze dei fabbricati inseriti nella schedatura "Elenchi di immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo" allegato al vigente RU, intese come area collegata all'immobile delimitata con un raggio di mt. 25,00 dal perimetro dell'edificio;
- negli immobili vincolati ai sensi del Tit. II del Codice dei Beni Culturali in assenza del nulla osta della competente Soprintendenza;
- nelle zone Boscate come delimitate nelle tavole di RU;
- nella invariante di PS (Piano Strutturale) "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale L.R. 49/95";
- nelle "Zone Agricole d'interesse primario" come delimitate dal PS (Piano Strutturale);

**9.** Tutte le tipologie di annessi dovranno rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie relative all'allevamento di animali ed alla trasformazione, lavorazione e vendita di prodotti alimentari.

**10.** Per depositare la dichiarazione di agibilità gli annessi dovranno essere dotati di approvvigionamento idrico potabile da pozzo, rispettando le norme sulla potabilità delle acque da emungimento, e/o da acquedotto comunale e di autorizzazione per gli scarichi derivanti da servizi igienici e per lo smaltimento dei liquami cioè deiezioni solide, liquide e acque di lavaggio in base al D. Lgs 152/1999, salvo dimostrazione che la stessa si svolga in connessione con la coltivazione della terra e che quest'ultima sia in grado di sopportare e smaltire naturalmente nell'ambito di un ciclo chiuso il carico inquinante delle deiezioni animali.

**ART. 7- Norme transitorie**

**1.** Fino alla revisione generale delle norme riguardanti le zone agricole continua ad applicarsi la normativa prevista agli art. 41 "zone agricole con esclusiva o prevalente funzione agricola" e art. 42 "zone agricole produttive" delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico (RU) per quanto riguarda i depositi agricoli.

**2.** Non è ammessa in nessun caso l'installazione di manufatti per agricoltura amatoriale su fondi agricoli in presenza di depositi edificati in base agli art.li 41 e 42. In caso di fondi agricoli liberi si potrà scegliere, alternativamente, o di installare un manufatto per agricoltura amatoriale previsto dall'art. 3 del presente regolamento o un deposito agricolo previsto dagli art. 41 e 42 delle NTA.