

Relazione esplicativa

Di seguito si riportano i contenuti della tabella sinottica costitutiva dell'art. 54-bis del Regolamento Edilizio comunale:

Art. 54-bis "INSTALLAZIONE DELLE "CAPANNE" ED ANNESSI O MANUFATTI PER L'AGRICOLTURA AMATORIALE O "PER LE PICCOLE PRODUZIONI"

1) ANNESSO PERTINENZIALE (SISTEMA DELLA RESIDENZA ED AGRICOLO)

Titolo abilitativo: nessuno

Riferimenti Normativi: Art. 137, comma 1, numero 6 della L.R.T. n. 65/2015, e ss.mm.ii. (limitatamente ai soli ripostigli per attrezzi)

Richiedente: soggetti privati

Prerequisiti:

- a) realizzati da parte di soggetti privati aventi titolo;
- b) realizzati in legno, con esclusione di materiali di recupero, facilmente smontabili, senza presupporre alcuna parte in muratura;
- c) semplicemente appoggiati a terra ed eventualmente ancorati, senza opere di fondazione, basamenti od altre opere in muratura;
- d) non devono alterare in modo permanente i terreni dove sono installati, non prevedere movimenti terra, né tantomeno la modifica dei caratteri storicizzati del paesaggio, della rete drenante naturale e delle sistemazioni idraulico agrarie;
- e) devono essere privi di dotazioni idonee ad un utilizzo abitativo, artigianale e/o ricreativo o similari, ancorché saltuario o temporaneo;
- f) non può essere messo in opera più di un annesso per resede.

Prescrizioni:

- rispetto delle distanze minime dalle strade pubbliche definite dal Nuovo Codice della Strada;
- 10m dalle pareti finestrate delle abitazioni;
- distanza dai confini così come disciplinato dall'art. 873 del c.p.c.;

Caratteristiche:

- realizzati in legno, ad esclusione dei materiali di recupero, con tetto a capanna, preferibilmente coperti con lastre ardesiate, di colore verde o grigio, rivestite di erica scoparia;
- costituiti da un unico corpo di fabbrica, ad un solo livello, di forma semplice e regolare, con copertura a capanna e linea di colmo posta parallelamente al lato più lungo della costruzione;
- altezza misurata in gronda non superiore a ml. 2,20;
- altezza media non superiore a ml 2,40;
- privi di portici, tettoie, pensiline;
- oggetto di gronda non superiore a 40 cm;
- impiego di materiali omogenei;

- SUL non superiore a 9 mq.

Documentazione: non è necessario depositare alcun documento;

Garanzia: Nessuna.

2) ANNESSO AMATORIALE (TERRITORIO APERTO OVVERO AREE AGRICOLE INTERNE AI SISTEMI DELLA RESIDENZA E DELLA PRODUZIONE)

Titolo abilitativo: S.C.I.A.

Riferimenti Normativi:

TERRITORIO APERTO:

- Art. 78, comma 1 della L.R. Toscana n. 65/2014;
- Art. 95 delle N.T.A. Regolamento Urbanistico vigente.

AREE AGRICOLE DEL SISTEMA DELLA RESIDENZA E DELLA PRODUZIONE:

- Art. 63, comma 6 e segg. delle N.T.A. Regolamento Urbanistico vigente;
- Art. 70, comma 7 delle N.T.A. Regolamento Urbanistico vigente;

Richiedente:

Soggetti diversi dall'imprenditore agricolo:

- aziende agricole che non possiedono le superfici fondiari minime;
- soggetti privati aventi in proprietà o in affitto SAU superiore a 500 mq;

Prerequisiti:

- a) realizzati da parte di soggetti definiti all'interno della categoria "richiedente";
- b) possesso ovvero disponibilità di una SAU contigua non inferiore a 500 mq;
- c) realizzati in legno, ad esclusione dei materiali di recupero, e facilmente smontabili, senza presupporre alcuna parte in muratura;
- d) semplicemente appoggiati a terra ed eventualmente ancorati, senza opere di fondazione, basamenti o altre opere in muratura;
- e) non devono alterare in modo permanente i terreni dove sono installati, non prevedere movimenti terra, né tanto meno la modifica dei caratteri storicizzati del paesaggio;
- f) non devono comportare modifiche alla morfologia dei terreni, alla rete drenante naturale, alle sistemazioni idraulico agrarie;
- g) devono essere privi di dotazioni idonee ad un utilizzo abitativo, artigianale e/o ricreativo, ancorché saltuario o temporaneo;
- h) assenza di annessi agricoli sul fondo o comunque inferiori ai limiti di seguito indicati;
- i) non devono alterare in modo permanente i terreni dove sono installati, non presupponendo movimenti terra, né tanto meno i caratteri storicizzati del paesaggio;
- j) non devono comportare modifiche alla morfologia dei terreni, alla rete drenante naturale, alle sistemazioni idraulico agrarie;

- k) sono utilizzabili come rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli, per la vendita diretta dei prodotti aziendali, ovvero per altri usi connessi all'attività di conduzione del fondo;
- l) in caso di aree agricole interne al sistema della residenza sono collocati al di fuori delle pertinenze edilizie eventualmente presenti;
- m) non vi siano presenti sul fondo altri manufatti idonei a tale uso.

Prescrizioni:

- non possono essere alienati separatamente dal fondo sui cui insistono;
- devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola;
- rispetto delle distanze minime dalle strade pubbliche definite dal Nuovo Codice della Strada;
- 10m dalle pareti finestrate delle abitazioni;
- distanza dai confini così come disciplinato dall'art. 873 del c.p.c.;
- dimensioni massime in rapporto alla SAU contigua disponibile:
 - 500 mq < SAU < 1.000 mq. = 6 mq
 - 1.001 mq < SAU < 2.000 mq. = 9 mq
 - 2.001 mq < SAU < 5.000 mq. = 18 mq
 - 5.001 mq < SAU < 10.000 mq = 24 mq
 - oltre 10.000 mq di SAU = 28 mq.
- In caso di aree agricole interne al sistema della residenza o della produzione, comunque caratterizzate da SAU contigua superiore a 500 mq, la dimensione di tali manufatti è fissata dal Regolamento Urbanistico in 8 mq.

La dimensione del fondo è determinata sulla base della SAU contigua e della suddivisione catastale alla data d'entrata in vigore del vigente regolamento Urbanistico. In ogni caso non potrà essere assentita la realizzazione di più di un manufatto per fondo. Laddove trattasi di fondi contigui di proprietà del medesimo soggetto o nella disponibilità del medesimo conduttore, essi sono considerati come "unico fondo" ai fini della presente disposizione.

Caratteristiche:

- realizzati in legno, con esclusione di materiali di recupero, con tetti a capanna, preferibilmente coperti con lastre ardesiate rivestite di erica scoparia;
- costituiti da un unico corpo di fabbrica, ad un solo livello, di forma semplice e regolare, con copertura a capanna e linea di colmo posta parallelamente al lato più lungo della costruzione;
- altezza misurata in gronda non superiore a ml. 2,20;
- pendenza delle falde non superiore al 30%;
- linea di colmo posta parallelamente al lato più lungo della costruzione;
- privi di portici, tettoie, pensiline;
- aggetto di gronda non superiore a 40 cm;
- SUL non superiore a 28 mq (8 mq in caso di aree agricole interne al sistema della residenza o della produzione).

Documentazione:

- a) dimostrazione del possesso dei requisiti soggettivi di cui al comma 1 dell'art. 95 delle NTA del Regolamento Urbanistico comunale vigente;

- b) definizione delle esigenze produttive che rendono necessaria l'installazione di tali manufatti ed, in funzione di queste, la descrizione delle caratteristiche degli stessi;
- c) individuazione, su planimetria catastale, del terreno in cui è prevista l'installazione;
- d) planimetria con dimostrazione del rispetto delle distanze minime previste;
- e) periodo previsto di utilizzazione e mantenimento del manufatto, con la specificazione della data di installazione;
- f) dati relativi al sottoscrittore: proprietario o avente titolo;
- g) dichiarazione della non interferenza rispetto ad aree di vincolo paesaggistico, come definite nell'ambito del vigente PIT implementazione paesaggistica ovvero estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata o della richiesta effettuata. In questo ultimo caso, il richiedente potrà procedere all'inizio lavori soltanto a seguito dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- h) relazione di verifica di conformità dell'intervento alle disposizioni urbanistiche vigenti a livello comunale e sovracomunale;
- i) impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione ed al ripristino dello stato dei luoghi attraverso sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo;
- j) certificazione di installazione a regola d'arte ed in conformità al progetto presentato, che attesti anche la modalità di posa in opera ed ancoraggio al suolo, da presentarsi alla conclusione dei lavori.

Garanzia: Atto unilaterale d'obbligo, contenete anche l'impegno al mantenimento dell'annesso in buone condizioni manutentive e di decoro.

Durata complessiva: smontaggio al cessare dell'attività.

3) AGRICOLO MINORE DI 2 ANNI (TERRITORIO APERTO)

Titolo abilitativo: C.A.E.L.

Riferimenti Normativi:

- Art. 70, comma 1 della L.R. Toscana n. 65/2014;
- Art. 96 delle N.T.A. Regolamento Urbanistico vigente;

Richiedente: Imprenditore agricolo;

Prerequisiti:

- a) realizzati da parte di imprenditori agricoli;
- b) periodo di utilizzazione non superiore a 2 anni dalla data di installazione;
- c) realizzati in legno, con esclusione di materiali di recupero, ovvero utilizzando altri materiali leggeri e facilmente smontabili, senza presupporre alcuna parte in muratura;
- d) semplicemente appoggiati a terra ed eventualmente ancorati, senza opere di fondazione, basamenti o altre opere in muratura;
- e) non devono alterare in modo permanente i terreni dove sono installati, non prevedere movimenti terra, né tanto meno la modifica dei caratteri storicizzati del paesaggio;
- f) non devono comportare modifiche alla morfologia dei terreni, alla rete drenante naturale, alle sistemazioni idraulico agrarie;

- g) sono utilizzabili come rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli, per la vendita diretta dei prodotti aziendali, ovvero per altri usi connessi all'attività e alla conduzione aziendale;
- h) devono essere privi di dotazioni idonee ad un utilizzo abitativo, artigianale e/o ricreativo, ancorché saltuario o temporaneo;

Prescrizioni:

- rispetto delle distanze minime dalle strade pubbliche definite dal Nuovo Codice della Strada;

- 10m dalle pareti finestrate delle abitazioni;

- distanza dai confini così come disciplinato dall'art. 873 del c.p.c.;

In caso di serre temporanee:

- h max in gronda < 4 m;

- h max al culmine < 7 m.

Caratteristiche:

In caso di manufatti diversi dalle serre stagionali, sono da prediligere strutture in legno, ad esclusione dei materiali di recupero, con tetti in lastre ardesiate, preferibilmente ricoperte da erica scoparia.

In caso di strutture a tunnel metalliche coperte da telo in PVC, la coloritura del telo dovrà essere verde marcio, in modo da ridurre l'interferenza visiva di tali manufatti.

Documentazione:

- a) dimostrazione del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 96 delle NTA del Regolamento Urbanistico comunale vigente;
- b) definizione delle esigenze produttive che rendono necessaria l'installazione di tali manufatti ed, in funzione di queste, la descrizione delle caratteristiche e le dimensioni degli stessi;
- c) individuazione, su planimetria catastale, del terreno in cui è prevista l'installazione;
- d) planimetria con dimostrazione del rispetto delle distanze minime previste;
- e) periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, con la specificazione della data di installazione e del termine entro il quale sarà rimosso, comunque non superiore a n. 2 anni;
- f) dati relativi al sottoscrittore: proprietario o avente titolo;
- g) dichiarazione della non interferenza rispetto ad aree di vincolo paesaggistico, come definite nell'ambito del vigente PIT implementazione paesaggistica ovvero estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata o della richiesta effettuata. In questo ultimo caso, il richiedente potrà procedere all'inizio lavori soltanto a seguito dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- h) indicazione della superficie agricola totale interessata;
- i) impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato, comunque inferiore a 2 anni, ed al ripristino dello stato dei luoghi attraverso sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo;
- j) certificazione di installazione a regola d'arte ed in conformità con il progetto presentato, che dimostri anche la modalità di posa in opera ed ancoraggio al suolo, da presentarsi alla conclusione dei lavori.

Garanzia: Atto unilaterale d'obbligo, contenete anche l'impegno al mantenimento dell'annesso in buone condizioni manutentive e di decoro.

Durata complessiva: non superiore a 2 anni

4) AGRICOLA MAGGIORE DI 2 ANNI (TERRITORIO APERTO)

Titolo abilitativo: S.C.I.A.

Riferimenti Normativi: Art. 70, comma 3, lett. a) della L.R. Toscana n. 65/2014

Richiedente: Imprenditore agricolo

Prerequisiti:

- i) realizzati da parte di imprenditori agricoli;
- j) presuppongono un periodo di utilizzazione superiore a 2 anni dalla data di installazione;
- k) realizzati in legno, senza impiego di materiali di recupero o, in caso di serre, utilizzando altri materiali leggeri e facilmente smontabili, senza presupporre alcuna parte in muratura;
- l) semplicemente appoggiati a terra ed eventualmente ancorati, senza opere di fondazione, basamenti o altre opere in muratura;
- m) non devono alterare in modo permanente i terreni dove sono installati, non prevedere movimenti terra, né tanto meno la modifica dei caratteri storicizzati del paesaggio;
- n) non devono comportare modifiche alla morfologia dei terreni, alla rete drenante naturale, alle sistemazioni idraulico agrarie;
- o) sono utilizzabili come rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli, per la vendita diretta dei prodotti aziendali, ovvero per altri usi connessi all'attività e alla conduzione aziendale;
- p) devono essere privi di dotazioni idonee ad un utilizzo abitativo, artigianale e/o ricreativo, ancorché saltuario o temporaneo;

Prescrizioni:

- rispetto delle distanze minime dalle strade pubbliche definite dal Nuovo Codice della Strada;
 - 10m dalle pareti finestrate delle abitazioni;
 - distanza dai confini così come disciplinato dall'art. 873 del c.p.c.;
- In caso di serre temporanee:
- h max in gronda < 4 m;
 - h max al culmine < 7 m.

Caratteristiche:

In caso di manufatti diversi dalle serre stagionali, è fatto obbligo di impiegare strutture in legno con tetti in lastre ardesiate, preferibilmente ricoperte da erica scoparia. Non sono ammessi tunnel con struttura in ferro coperti da teli in PVC.

Documentazione:

- a) dimostrazione del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 96 delle NTA del Regolamento Urbanistico comunale vigente;

- b) definizione delle esigenze produttive che rendono necessaria l'installazione di tali manufatti e, in funzione di queste, la descrizione delle caratteristiche e le dimensioni degli stessi;
- c) individuazione, su planimetria catastale, del terreno in cui è prevista l'installazione;
- d) planimetria con dimostrazione del rispetto delle distanze minime previste;
- e) dati relativi al sottoscrittore: proprietario o avente titolo;
- f) dichiarazione della non interferenza rispetto ad aree di vincolo paesaggistico, come definite nell'ambito del vigente PIT implementazione paesaggistica ovvero estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata o della richiesta effettuata. In questo ultimo caso, il richiedente potrà procedere all'inizio lavori soltanto a seguito dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- g) indicazione della superficie agricola totale interessata;
- h) impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione, ed al ripristino dello stato dei luoghi attraverso sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo;
- i) certificazione di installazione a regola d'arte ed in conformità con il progetto presentato, che dimostri anche la modalità di posa in opera ed ancoraggio al suolo, da presentarsi alla conclusione dei lavori.

Garanzia: Atto unilaterale d'obbligo, contenete anche l'impegno al mantenimento dell'annesso in buone condizioni manutentive e di decoro.

Durata complessiva: maggiore di 2 anni.

In caso di mancata rimozione del manufatto, ferma restando l'applicazione del regime sanzionatorio previsto dal titolo VII della L.R.T. n. 65/2014, il richiedente corrisponderà all'Amministrazione Comunale a titolo di penale contrattuale € 30,00 (trenta/00) per ogni giorno di ritardo, a partire dall'intervenuto verificarsi dei presupposti comportanti l'obbligo di rimozione.