

#### **Art. 44 - Prescrizioni per la sistemazione degli spazi esterni degli edifici in territorio rurale**

1. In coerenza con le disposizioni di cui all'art. 77 della L.R. 65/14, la sistemazione degli spazi esterni di edifici di nuova edificazione, e degli edifici facenti parte del patrimonio edilizio esistente (anche quando oggetto di deruralizzazione) deve essere consona alla ruralità dei luoghi in cui l'edificio si colloca. In ogni caso non dovrà prevedere soluzioni di tipo urbano tipo grandi prati verdi (che richiedono irrigazione per lunghi periodi) con bordi fioriti, che, in ogni caso non corrispondono a tessere di paesaggio agrario toscano.
2. Si intende per area pertinenziale lo spazio esterno ad uso esclusivo o comune a più unità abitative non utilizzabile autonomamente da esse. L'area pertinenziale può essere comprovata: da atti catastali, da atti di compravendita, di deruralizzazione, dalla lettura delle relazioni spaziali con gli edifici relazionati.
3. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si preveda il mutamento della destinazione d'uso devono comprendere almeno le pertinenze storiche dell'edificio come risultanti dalla documentazione storica esistente e comunque devono fare riferimento a limiti naturali o esistenti quali strade, ciglioni, siepi.
4. In coerenza con il PS, il PO detta le seguenti condizioni per le **aree di pertinenza dei beni storico-architettonici** (inclusi i BSA Pod. Gabbiano, Pod. Montauto, sito archeologico Le Camerelle, per i quali il Comune ha predisposto idonea schedatura e chiesto l'inserimento alla Provincia di Siena tra quelli presenti nell'Atlante Comunale del PTCP) ai sensi dell'art. 13.14 del vigente PTC, quali individuate ed elencate nella tav. 1 del P.O.:
  - a) Le aree di pertinenza di cui al presente comma sono di norma inedificabili. Ai sensi dell'art. 13.14 co.6 del vigente PTCP è possibile effettuare specifici studi e catalogazione per avviare una specifica valutazione di concerto tra Amministrazione comunale e Provincia di Siena finalizzata a rendere ammissibili interventi coerenti con i criteri e le disposizioni di cui all'art. 13.14 del PTCP. Tutti gli interventi sono comunque subordinati a PAPMAA con valore di Piano Attuativo, supportato da specifici studi (sezioni territoriali in opportuna scala, comprensive delle relazioni e dei rapporti tra bene, pertinenze e trasformazioni previste, con evidenziazione del bene e del manufatto proposto, rilievi fotografici da e verso il bene), da tre soluzioni progettuali e da adeguate valutazioni paesistico ambientali.
  - b) non sono ammessi volumi non agricoli se non strettamente correlati ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica; la proposta di interventi dovrà essere corredata da una documentazione contenuta nel PA dalla quale dovrà emergere una progettualità rivolta, oltre che ad una verifica della perimetrazione della pertinenza, al mantenimento della riconoscibilità dei valori di carattere territoriale, paesaggistico ed ambientale, delle relazioni spaziali tra gli elementi preesistenti, in particolare se ci sono beni storico-architettonici. tale documentazione dovrà contenere una analisi della situazione ante e post intervento, evidenziando piante ed arredi preesistenti e quelli di progetto.
  - c) In caso di cessazione delle attività agricole deve essere mantenuta la relazione spaziale tra spazi vuoti e spazi pieni, oltre alle caratteristiche di ruralità dei luoghi, evitando sistemazioni di tipo urbano o comunque incongrue con la realtà rurale dei luoghi.
  - d) Ogni intervento dovrà essere corredata da specifiche analisi paesaggistiche da e verso i punti di intervisibilità principali quali strade, luoghi di sosta, agriturismi etc.

- e) Sono ammessi interventi su edifici esistenti all'interno del perimetro delle aree di pertinenza dei BSA, senza aumento di volume o cambio di destinazione, rivolti alla soluzione di situazioni di degrado, anche con spostamento delle volumetrie (art. 134 c.2 L.R. 65/2014) da realizzarsi attraverso Piano Attuativo.
5. La viabilità interna alla pertinenza, con funzione di servizio alla residenza ed alle attività agricole può essere oggetto di riordino e razionalizzazione. Modifiche sostanziali dovranno essere adeguatamente giustificate.
  6. Le recinzioni sono da evitare, in ogni caso potranno essere effettuate in ferro o legno in rete a maglia sciolta di colore grigio ed altezza massima di ml 1,50 integrate con piante da siepe in prevalenza autoctone allevate in forma libera. Sono preferite recinzioni vive, costituiti da piante arboree ed arbustive, alcune delle quali spinescenti, allevate in forma libera e non rigida, obbligata.
  7. I cancelli dovranno essere leggeri, avere un disegno semplice, consono alla ruralità dei luoghi. Sono vietati i cancelli, per case situate nel territorio rurale, tipo villa o di tipologia urbana.
  8. Sono consentite le piscine, nelle aree di pertinenza degli edifici, di superficie non superiore a 70 mq per le residenze private e di 100 mq per le attività agrituristiche o di tipo turistico-ricettivo. Non sono consentiti colori azzurro chiaro, mentre dovranno essere utilizzati colori più naturali come il cobalto ed il verde scuro. Le pavimentazioni collegate alle piscine potranno allargarsi per un massimo di 2 ml dal bordo, in materiali e colori in linea con i luoghi: gradazioni del color terra. La sistemazione degli spazi tra gli edifici e la piscina dovranno essere oggetto di uno specifico elaborato grafico e descrittivo degli interventi, in cui sia illustrato ed appaia chiaramente, il corretto inserimento nel contesto territoriale e paesaggistico e la relazione con gli edifici, nonché la percezione visiva dai punti panoramici di intervisibilità dell'intorno territoriale.
  9. Elementi di arredo del territorio rurale:
    - a. Al fine di tutelare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio rurale il Regolamento Edilizio potrà prevedere una specifica disciplina in merito alla realizzazione di opere di arredo ed illuminazione, pavimentazioni esterne, sistemazioni vegetazionali, siano esse di servizio alla viabilità che a pertinenze private e il Regolamento di Polizia Rurale potrà ulteriormente prevedere un'apposita disciplina in merito all'estensione delle superfici atte ad essere recintate in rapporto delle diverse esigenze di produzione agricola e di allevamento.
    - b. Al fine di proteggere il valore panoramico e paesaggistico delle campagne e di valorizzare il territorio consentendone la massima fruizione, è fatto divieto nel territorio rurale di recintare i fondi privati, mentre è ammesso delimitarli con siepi vive ed alberature di specie autoctone.
    - c. E' ammessa la recinzione delle aree strettamente pertinenti ai fabbricati residenziali in zona agricola, con siepi vive autoctone, staccionate in legno o con rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni preferibilmente lignei o metallici, prive di cordolo a terra. L'altezza non potrà mai superare i m. 1,50.
    - d. E' ammessa la recinzione delle aree rurali destinate e necessarie all'allevamento. Ai fini della individuazione delle modalità costruttive, valgono le prescrizioni di cui al punto precedente, fatta salva, per comprovate esigenze produttive e di sicurezza, la realizzabilità del cordolo a terra.
    - e. E' ammessa la recinzione delle aree rurali da parte delle aziende faunistico-venatorie e agrituristiche-venatorie o per comprovate necessità di tutela delle colture da selvatici.

Le recinzioni possono riguardare superfici che rappresentino al massimo il 10% dell'intera estensione consecutiva delle aree aziendali. Ai fini della individuazione delle modalità costruttive, valgono le prescrizioni di cui al punto 6 fatta salva, per comprovate esigenze produttive e di sicurezza, la realizzabilità del cordolo a terra.

- f.** E' ammessa la recinzione nei modi di cui al punto 6 nonché la realizzazione di piccoli recinti con un'altezza massima di m 1,60, per la custodia di animali da cortile e da compagnia. Mentre è consentito il frazionamento dei recinti, per la custodia separata di animali di specie diversa, è fatto divieto di realizzare più recinti sulla medesima area. Non è ammesso che la recinzione del manufatto sia separata rispetto al recinto per gli animali.
- g.** Le recinzioni di cui ai punti precedenti devono essere interamente rimosse allorché cessi l'attività di allevamento, ovvero la detenzione degli animali da cortile o da compagnia. Detto impegno deve essere assunto dall'avente titolo, prima della realizzazione dell'intervento. In caso di mancato rispetto degli impegni di cui al presente punto si applicano le disposizioni del regime sanzionatorio della LR 65/2014, titolo VII, capo II.
- h.** Per i casi in cui le recinzioni superino la lunghezza complessiva di m. 1.000,0 esse dovranno essere dotate di appositi varchi in relazione alle esigenze di protezione e di intervento antincendio.
- i.** La messa in sicurezza di arginature esistenti potrà avvenire con la tecnica della terra armata, di ingegneria naturalistica o con altri analoghi sistemi.
- j.** Ai soli fini di stabilità delle scarpate potranno essere ammessi muri a secco di pietra locale fino all'altezza massima di cm. 120 dal piano campagna ed esclusivamente lungo le viabilità pubbliche potranno essere ammessi muri di sotto scarpa e di contenimento in c.a. di altezza massima cm. 70 dal piano stradale.