



COMUNITA' MONTANA MUGELLO

Barberino M.llo, Borgo S. Lorenzo, Dicomano
Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia
San Piero a Sieve, Vaglia, Vicchio

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

ALLEGATO "B" : MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DI EDIFICI E MANUFATTI A DESTINAZIONE AGRICOLA

Testo elaborato dal gruppo tecnico formato fra i comuni di:

BARBERINO DI MUGELLO
BORGO SAN LORENZO
DICOMANO
FIRENZUOLA
MARRADI
PALAZZUOLO SUL SENIO
SAN PIERO A SIEVE
SCARPERIA
VAGLIA
VICCHIO

INDICE

ART. 1.	FINALITA'	2
ART. 2.	CAMPO DI APPLICAZIONE.....	2
ART. 3.	DEFINIZIONE DEI SOGGETTI ABILITATI ALLA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI	2
ART. 4.	DEFINIZIONE DI STRUTTURE PRECARIE.....	3
ART. 5.	MANUFATTI AGRICOLI PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI.....	4
ART. 6.	MANUFATTI PER LE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE E NON PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI.....	4
ART. 7.	MANUFATTI PER ATTIVITA' AMATORIALI E PICCOLE PRODUZIONI AGRICOLE.....	5
ART. 8.	MANUFATTI PRECARI DI AZIENDE AGRICOLE E DI DURATA INFERIORE A 1 ANNO	8
ART. 9.	ATTI UNILATERALI DI IMPEGNO ALLA RIMOZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI	8
ART. 10.	SANZIONI	9
ART. 11.	SCHEMI DI ATTO D'OBBLIGO	10
ART. 12.	ABACO TIPOLOGIE.....	13

Allegati:

- Schema di atto d'obbligo
- Abachi art. 6

ART. 1. FINALITA'

1. Il presente Regolamento, in accordo con i criteri dettati dal Regolamento Edilizio, disciplina gli interventi per la realizzazione di edifici e l'installazione di manufatti ad uso agricolo – sia aziendali che hobbistici – nelle aree consentite dal Regolamento Urbanistico con particolare riferimento ai principi di sostenibilità ambientale.
2. Sancisce, altresì nel rispetto delle normative vigenti, le procedure ed i controlli e specifica le modalità e le caratteristiche delle strutture precarie, nonché le garanzie per la loro rimozione.

ART. 2. CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi di installazione dei manufatti delle seguenti fattispecie:
 - A - manufatti agricoli previsti nei Piani Aziendali (art. 4 del Reg. L.R. 01/05);
 - B - manufatti per le esigenze delle Az. Agricole non previsti nei Piani Aziendali (art. 5, comma 3, del Reg. L.R. 01/05);
 - C - manufatti per attività agricole amatoriali (art. 6 del Reg. L.R. 01/05);
 - D - manufatti precari di Aziende Agricole e di durata inferiore a 1 anno (art. 7 del Reg. L.R. 01/05).
2. Sono pertanto normati gli annessi agricoli minori ad uso amatoriale od hobbistico, ovvero connessi con l'esercizio della attività agricola nei casi di cui all' art. 3, comma 11, della Legge regionale n. 64/95 e successive modifiche e integrazioni, in accordo del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
3. Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette ad inedificabilità assoluta per vincoli archeologici e per assoluta incompatibilità con le caratteristiche morfologiche del territorio, in virtù di disposizioni normative e regolamentari di carattere statale, regionale e comunale.

ART. 3. DEFINIZIONE DEI SOGGETTI ABILITATI ALLA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI

In relazione alle quattro fattispecie di manufatti indicati all'art. 2 comma 1, i soggetti abilitati alla loro realizzazione sono così individuati:

- I) – Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) così come definito dall'art. 2 della L.R. n. 45 del 27/07/2007 e relative norme di attuazione.

Alla condizione di I.A.P., ai fini del presente regolamento, viene equiparato il riconoscimento della qualifica di "I.A.P. in via provvisoria" nei termini e condizioni stabilite dall'art. 4 della L.R. 45/2007.

Nel caso di variazioni alla L.R. 45/2007 ai fini del presente regolamento si intendono automaticamente assunte le nuove definizioni regionali.

Possono realizzare le tipologie a), b), d):

- II) – Titolari di una azienda agricola, muniti di partita IVA per lo svolgimento di attività di cui all'art. 2135 del codice civile.

Possono realizzare le tipologie b), d):

- III) – Soggetti diversi da quelli di cui ai commi precedenti, titolari di un appezzamento di terreno.

Possono realizzare la tipologia c).

ART. 4. DEFINIZIONE DI STRUTTURE PRECARIE

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, ed in particolare per i manufatti di cui ai successivi artt. 7 e 8, si intendono quali strutture precarie i manufatti collegati ad una attività di natura agricola, finalizzate ad un uso circoscritto nel tempo e destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee non abitative, senza creare un incremento della capacità insediativa, e che non abbiano il carattere della continuità. Le caratteristiche e la natura delle strutture precarie devono consentirne una facile rimozione.
2. In generale le strutture precarie non devono avere alcun tipo di fondazione di natura permanente. Esse possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedano particolari escavazioni o splateamenti sia durante la posa in opera che durante la rimozione.
3. La installazione delle strutture precarie deve essere eseguita in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.
4. Le strutture precarie non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizio, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione.

ART. 5. MANUFATTI AGRICOLI PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art.4 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
2. I richiedenti di uno dei qualsiasi dei titoli previsti dalle leggi vigenti per l'abilitazione all'esecuzione di attività edilizia e urbanistica del territorio comunale potranno realizzare gli interventi mediante D.I.A. fermo restando che al momento dell'approvazione del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale siano state indicate, per il manufatto che si intende realizzare:
 - l'esatta ubicazione, anche con riferimento al regime vincolistico sovraordinato;
 - le caratteristiche geometriche;
 - la tipologia costruttiva ed i materiali impiegati.
3. Le tipologie costruttive ed i materiali ammissibili sono quelli di cui al manuale ARSIA "costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli".
4. Eventuali scelte di tipologie e/o materiali diversi dovranno essere opportunamente motivate e dettate da esclusive esigenze legate alla specificità della produzione agricola.
5. Al termine dell'utilizzo a fini agricoli dei manufatti, entro i 90 giorni successivi, si dovrà procedere alla loro rimozione e ripristino dei luoghi mediante specifica D.I.A., con rispetto delle condizioni previste nell'atto d'obbligo.
6. Le tipologie costruttive vanno rispettate anche per la realizzazione dei manufatti, seppur inseriti in PMMA già approvati, non ancora eseguiti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
7. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente; per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca (da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso a costruire).

**ART. 6. MANUFATTI PER LE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE E NON
PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI**

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art. 5 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
2. I richiedenti di uno dei qualsiasi dei titoli previsti dalle leggi vigenti per l'abilitazione all'esecuzione di attività edilizia e urbanistica del territorio comunale potranno realizzare gli interventi mediante Permesso di Costruire, rilasciato secondo le modalità di cui al regolamento Edilizio.
3. Il Permesso di Costruire può essere sostituito dalla D.I.A. nel caso in cui il Regolamento Urbanistico Comunale dia atto di quanto previsto all'art. 79, c. 1, lett. A) della L.R. 01/2005.
4. La realizzazione degli annessi agricoli del tipo descritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo, e che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano rimosse.
5. La sagoma verticale degli annessi rurali sia in senso longitudinale che trasversale dovrà essere contenuta nei limiti previsti dai Regolamenti Urbanistici Comunali; ove non sussista previsione la sagoma dovrà essere contenuta al di sotto di una linea parallela al piano di campagna con distanza dallo stesso di ml. 4,00.
6. Le tipologie costruttive ed i materiali ammissibili sono quelli di cui al manuale ARSIA "costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli".
7. Eventuali scelte di tipologie e/o materiali diversi dovranno essere opportunamente

motivate e dettate da esclusive esigenze legate alla specificità della produzione agricola.

8. La Sulp degli annessi in funzione di attività / sup. fondiaria sono riportate nella seguente tabella:

Attività	Area aziendale di pertinenza		
	Fino a 10.000 mq.	Da 10.001 a 20.000 mq.	Oltre 20.001 mq.
	Sulp ammessa	Sulp ammessa	Sulp ammessa
Coltivazione in serra fissa	Fino a 90 mq	Fino a 90 mq	Fino a 90 mq
Agricoltura biologica	Fino a 30 mq	Fino a 60 mq	Fino a 90 mq
Allevamento equini	Fino a 50 mq	Fino a 100 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile
Allevamento fauna selvatica	Fino a 30 mq	Fino a 60 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile
Allevamento ovicaprini	Fino a 20 mq	Fino a 40 mq	Ulteriori 50 mq per ogni Ha disponibile
Allevamento api	Fino a 20 mq	Fino a 40 mq	Fino a 80 mq
Allevamento chiocchie e lombrichi	Fino a 40 mq	Fino a 60 mq	Fino a 100 mq
Cinotecnica	Fino a 65 mq	Fino a 130 mq	Fino a 260 mq
Acquacoltura	Fino a 40 mq	Fino a 60 mq	Fino a 100 mq

9. Gli annessi agricoli di cui al presente articolo dovranno essere realizzati in accordo con le previsioni dei R.U.C o, in assenza di previsioni, realizzati di preferenza interrati o seminterrati, realizzati ad una distanza maggiore di ml. 100 rispetto ad edifici esistenti di altra proprietà non destinati a scopi agricoli ed ad una distanza non inferiore a ml. 200 da sorgenti o pozzi per uso potabile.
10. Gli annessi destinati al ricovero di animali dovranno essere dotati di concimaia realizzata con materiali a tenuta di acqua. Il materiale organico raccolto nelle concimaie dovrà essere protetto dalle precipitazioni atmosferiche con la stesa di teli impermeabili opachi di colore scuro. I materiali organici provenienti dall'allevamento di animali potranno essere utilizzati per la fertilizzazione di terreni agricoli.
11. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente; per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca (da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso a costruire).
12. Superfici o destinazioni diverse rispetto a quelle tabellate, seppure ammissibili o per i casi stabiliti all'art. 6, comma 4 del Regolamento Regionale, potranno essere consentite per motivate ed oggettive richieste specifiche e previa acquisizione di apposito parere da parte della Comunità Montana.
13. Al termine dell'utilizzo a fini agricoli dei manufatti, entro i 90 giorni successivi, si dovrà procedere alla loro rimozione e ripristino dei luoghi mediante specifica D.I.A.
14. La durata di installazione dei manufatti di cui al presente articolo è fissata in 8 anni, rinnovabili.

ART. 7. MANUFATTI PER ATTIVITA' AMATORIALI E PICCOLE PRODUZIONI

AGRICOLE

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art. 6 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
2. I richiedenti di uno dei qualsiasi dei titoli previsti dalle leggi vigenti per l'abilitazione all'esecuzione di attività edilizia e urbanistica del territorio comunale potranno realizzare gli interventi mediante Permesso di Costruire, rilasciato secondo le modalità di cui al regolamento Edilizio.
3. Il Permesso di Costruire può essere sostituito dalla D.I.A. nel caso in cui il Regolamento Urbanistico Comunale dia atto di quanto previsto all'art. 79, c. 1, lett. A) della L.R. 01/2005.
4. La realizzazione degli annessi agricoli del tipo descritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo, e che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano rimosse.
5. La sagoma verticale degli annessi rurali sia in senso longitudinale che trasversale dovrà essere contenuta nei limiti previsti dai Regolamenti Urbanistici Comunali; ove non sussista previsione la sagoma dovrà essere contenuta al di sotto di una linea parallela al piano di campagna con distanza dallo stesso di ml. 3,50.
6. I materiali ammissibili per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo sono quelli riportati nel manuale ARSIA "costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli".
7. Le coperture consentite sono a falda unica o a "capanna".
8. I manufatti dovranno essere semplicemente ancorati o infissi al suolo.
9. Le tipologie costruttive sono indicate negli abachi allegati al presente regolamento e riguardanti le seguenti attività o assimilate:

9.1 **ricovero equini e bovini**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di box per il ricovero di equini nel rispetto dell'abaco allegato al presente Regolamento.

Detti locali dovranno comunque essere ubicati a metri 100 minimi da altri fabbricati non agricoli di altra proprietà.

La superficie di pertinenza minima per l'installazione di una struttura per il ricovero di equini e bovini è pari a 1000 mq escluso le aree boscate.

Dette strutture non possono essere in misura maggiore di mq 10 di superficie coperta per animale presente o previsto, con altezza massima in gronda pari a 3 metri, cui può essere aggiunta una tettoia di profondità non superiore a 3 metri.

Per ogni struttura è ammesso il ricovero al massimo di 4 bestie. Per il ricovero del fieno sono consentiti spazi di metri quadrati 5 di superficie coperta per ogni bestia, con altezza pari a quella del Box.

Nel Permesso di Costruire dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività di ricovero.

9.2 **ricovero cani**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di locali di ricovero cani, per un massimo di venti cani per ogni area di pertinenza e nel rispetto dell'abaco allegato al presente Regolamento.

Detti locali dovranno comunque essere ubicati a metri 100 da edifici esistenti ed a metri 200 dalle abitazioni civili di altra proprietà.

La superficie di pertinenza minima per l'installazione di una struttura per il ricovero di cani è pari a 1000 mq escluso le aree boscate.

Per ogni struttura è ammesso il ricovero al massimo di 20 cani.

La superficie massima provvista di copertura impermeabile per questo tipo di locali è pari a metri quadrati 6,5 per ogni cane, ferma restando la possibilità di realizzare in adiacenza uno spazio scoperto recintato di superficie massima pari a 5 mq per ogni cane; l'altezza in gronda del manufatto dovrà essere non superiore a metri 2, così

come la recinzione non dovrà superare l'altezza di metri 2. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria.

Nel Permesso di Costruire dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività di ricovero.

9.3 **ricovero animali da cortile**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di locali di ricovero animali da cortile nel rispetto dell'abaco allegato al presente Regolamento.

Detti locali dovranno comunque essere ubicati a metri 100 da edifici esistenti ed a metri.200 dalle abitazioni civili di altra proprietà.

La superficie di pertinenza minima per l'installazione del manufatto è pari a 1000 mq escluso le aree boscate.

La superficie massima provvista di copertura impermeabile per questo tipo di locali è massimo 10 mq, ferma restando la possibilità di realizzare in adiacenza uno spazio scoperto recintato di superficie massima pari a 30 mq; l'altezza in gronda del manufatto dovrà essere non superiore a metri 2, così come la recinzione non dovrà superare l'altezza di metri 2. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria.

Nel Permesso di Costruire dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività di ricovero.

9.4 **ricovero attrezzi**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di locali di ricovero attrezzi e rimessaggio per le attività amatoriali connesse alla conduzione agricola dei fondi di proprietà.

La superficie fondiaria minima per l'installazione dei ricoveri è pari a 1000 mq escluso le aree boscate. Per ricovero attrezzi per l'attività di coltivazione dei Castagneti da frutto è computata anche l'area boscata.

La superficie coperta massima per questo tipo di locali è indicata nella Tabella del successivo comma 4 con altezza in gronda non superiore a ml 2,20.

10. Le superfici di cui al comma 9 non sono cumulabili.

11. Le superfici ammissibili degli annessi in funzione di attività / sup. di pertinenza sono riportate nella seguente tabella, con esclusione dei ricoveri per equini e cani per i quali valgono le norme dei punti 9.1 e 9.2 del precedente comma 9 :

attività	Sup. pertinenza con esclusione aree boscate*		
	Da 1000 mq e fino a 10.000 mq	Da 10.001 mq e fino a 20.000 mq	Oltre 20.001 mq
Ricoveri attrezzi (*se a servizio di attività di castagneto da frutto vengono incluse nell'area di pertinenza le aree boscate occupate da castagni da frutto)	Fino a 20 mq. di Sulp	Fino a 30 mq. di Sulp	Fino a 40 mq. di Sulp

12. Gli annessi destinati al ricovero di animali dovranno essere dotati di concimaia realizzata con materiali a tenuta di acqua. Il materiale organico raccolto nelle concimaie dovrà essere protetto dalle precipitazioni atmosferiche con la stesa di teli impermeabili opachi di colore scuro. I materiali organici provenienti dall'allevamento di animali potranno essere utilizzati per la fertilizzazione di terreni agricoli.

13. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente; per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada

bianca (da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso a costruire).

14. Nel Permesso di Costruire dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività di ricovero.

ART. 8. MANUFATTI PRECARI DI AZIENDE AGRICOLE E DI DURATA

INFERIORE A 1 ANNO

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art. 7 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
2. Le aziende agricole, senza necessità di presentazione di PMMA, possono installare manufatti precari realizzati in legno, o con altri materiali leggeri con copertura in lamiera verde e semplicemente appoggiati a terra (ovvero senza fondazioni) e a condizione che le opere di ancoraggio/infissione necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.
3. Per l'installazione di tali manufatti dovrà essere prodotta comunicazione, presentata dal titolare dell'azienda agricola, contenente:
 - 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;
 - c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
 - d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno salvo diversa esigenza da motivare;
 - e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
 - f) la conformità dell'intervento alla l.r. 1/2005, al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.
4. Ad avvenuta installazione dovrà essere prodotta, a firma di tecnico abilitato, attestazione di regolare esecuzione e montaggio.
5. Ove perdurino le esigenze di mantenimento del manufatto, previa ulteriore comunicazione, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi e comunque non eccedenti 3 anni.
6. Qualora l'esigenza permanga oltre il triennio il manufatto dovrà essere oggetto di inserimento nei Piano Aziendale e potrà essere mantenuto soltanto se il relativo Piano Aziendale riceve la definitiva approvazione entro la scadenza del triennio ed è stato ottenuto entro tale data il Permesso a Costruire relativo alla permanenza del manufatto stesso.

ART. 9. IMPEGNI ED OBBLIGHI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

AZIENDALE PLURIENNALE

1. Il rilascio dei Permessi a Costruire o la presentazione di Denunce di Inizio Attività per edifici e manufatti di cui al precedente art. 5 è subordinato al deposito di atto di obbligo unilaterale, registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, contenente l'impegno a mantenere in produzione le superfici fondiari previste nel Programma Aziendale e a non modificare la destinazione d'uso agricola dell'edificio o del manufatto. L'atto deve essere redatto secondo lo schema facsimile allegato al presente Regolamento che potrà essere modificato per sopraggiunte esigenze con Determinazione dell'autorità competente.
2. Con l'atto di cui al punto precedente viene stabilita l'impossibilità di cessione

dell'edificio o del manufatto a soggetti diversi da imprenditore agricolo a titolo principale.

3. Il rilascio dei Permessi a Costruire per edifici e manufatti di cui ai precedenti artt. 6 e 7 è subordinato alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'impegno a non modificare la destinazione d'uso agricola e a rimuovere l'edificio o il manufatto ed a ripristinare lo stato dei luoghi al momento del mancato rispetto di tale condizione. Si ha cambio d'uso anche a fronte di cessione dell'edificio o del manufatto di cui all'art. 6 del presente Regolamento a soggetto diverso da imprenditore agricolo a titolo principale. Tale impegno formerà parte integrante e sostanziale del Permesso a Costruire.
4. La presentazione di Denunce di Inizio Attività per edifici e manufatti di cui ai precedenti artt. 6 e 7 è subordinato al deposito di impegno analogo a quello di cui al comma precedente e dovrà essere accompagnato da copia del documento di identità in corso di validità del titolare della D.I.A.
5. I progetti per la realizzazione di annessi agricoli di qualsiasi tipo dovranno essere comprensivi di uno specifico elaborato grafico con l'individuazione dell'area che, ai sensi dell'art.132 comma 2 e 3 della L.R.T. 1 del 2005, ed a fronte di avvenuto cambio di destinazione d'uso agricola, sarà acquisita gratuitamente al patrimonio comunale. Tale elaborato dovrà essere redatto su base cartografica catastale e dovrà indicare tutte le misure dei lati dell'area stessa nonché delle distanze triangolate necessarie per permettere, senza ulteriori indugi, l'esatta delimitazione dell'area stessa in fase di eventuale frazionamento catastale.
6. L'area di cui al comma precedente dovrà avere una superficie pari a 10 volte la superficie di sedime come definita nel successivo comma. In fase di individuazione di tale area è ammesso l'arrotondamento ai primi 10 metri quadrati inferiori a dieci volte l'area di sedime. Tale area dovrà comunque contenere al proprio interno tutte le opere previste nel progetto e dovrà essere raggiungibile da viabilità preesistente a quella di progetto.
7. Per area di sedime si intende, ai fini del presente Regolamento, il suolo occupato dalla superficie corrispondente:
 - Alla Sulp degli edifici corrispondente al Piano Terra maggiorata della superficie occupata dalle murature esterne e dai vani scala;
 - dalle aree cortilive strettamente connesse agli edifici stessi;
 - dalle vie di accesso private da realizzare per servire il nuovo annesso agricolo;
 - dai marciapiedi dell'edificio;
 - dai parcheggi privati pertinenziali eventualmente previsti in progetto;
 - dalle rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati.

ART. 10. SANZIONI

1. La mancata rimozione di edifici/manufatti realizzati secondo quanto previsto dal presente "Allegato al Regolamento Edilizio" entro i 90 giorni successivi dal termine di utilizzo a fini agricoli comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.132 della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3.01.2005.
2. Se il proprietario dell'edificio/manufatto non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma precedente, il bene e l'area di sedime, così come individuati nel progetto originario, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune senza la necessità di emettere l'ingiunzione di cui al comma 2 dell'art.132 della L.R. 1/05 come previsto dall'atto unilaterale di obbligo.

L'acquisizione viene disposta con provvedimento dell'autorità competente da trascrivere nei registri immobiliari in esecuzione dell'atto unilaterale allegato all'atto che ha abilitato la realizzazione del manufatto.

3. L'opera acquisita deve essere demolita con spese da porre a carico dei responsabili dell'abuso come stabilito nell'atto unilaterale, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. In alternativa alla demolizione da effettuarsi d'ufficio da parte del comune, quest'ultimo potrà procedere all'indizione di asta pubblica per la cessione dell'area acquisita per un corrispettivo pari al valore di mercato dell'area stessa decurtato del costo di demolizione da effettuarsi a cura del nuovo acquirente. L'importo del corrispettivo per la demolizione dovrà essere corrisposto al comune dal responsabile dell'abuso.

ART. 11. DISTANZE

1. Le distanze di realizzazione degli edifici/manufatti, in applicazione del presente regolamento, sono da misurarsi in modo "radiale" rispetto ai vertici degli edifici esistenti.

ART. 12. SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 42 DELLA LEGGE REGIONALE N° 1/2005

Anno 200... il giornodel mese di

PREMESSO

–☐ - CHE il sottoscritto.....nato ail, residente nel Comune di, frazione.....via n....., avente Codice Fiscale:è(nota 1).....dell'Azienda Agricola denominataposta in

–☐ - CHE il sottoscritto ha la qualifica di imprenditore agricolo principale (I.A.P.), così come definito dalle vigenti norme in materia;

- CHE il sottoscritto ha presentato al protocollo generale del Comune di n.....del....."UN PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE", ai sensi dell'art. 42 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1, denominato di seguito "programma aziendale", per il conseguimento degli obiettivi nello stesso indicati comprendenti la realizzazione di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici :

n° ...edificio/i ad uso abitativo necessari alle proprie esigenze, a quelle dei famigliari coadiuvanti e/o per gli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola.

n°... annessi agricoli commisurati alla capacità produttiva dell'azienda agricola

Interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.43 della L.R. n°1/05 comma 1 lettere

Interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.43 della L.R. n°1/05 comma 2 lettere
Per lo svolgimento attività agrituristiche

Interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.43 della L.R. n°1/05 comma 3

Interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.43 della L.R. n°1/05 comma 4 lettere

- ☐ - CHE detto programma aziendale:ha riportato il parere favorevole della Comunità Montana Mugello prot. del , circa gli aspetti agronomici e forestali ed è stato approvato dal Comune di Vicchio con Determinazione/delibera n°
- ☐ - CHE il presente atto unilaterale d'obbligo è sottoscritto, in adempimento ai disposti di cui all'art.42 comma 7 della L.R. 1/05, quale garanzia per la realizzazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui sopra;
- ☐ CHE il presente atto è sottoscritto, oltre che dal titolare dell'azienda, anche dai Sig.ri.....in qualità di (nota 3)

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il/i sottoscritto/i si impegnano in solido e ognuno per quanto di loro spettanza:

a : effettuare gli interventi previsti dal programma , in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.41 e 43 di cui alla premessa

b : a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse, per il periodo di validità del programma aziendale stabilito in anni ;

c : a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo per almeno 20 anni dalla loro ultimazione a far data dalla certificazione di cui all'art.86 L.R. n°1/05.dando atto che tale impegno non può essere modificato con eventuali variazioni del programma aziendale.

d : a mantenere in produzione ed a non alienare separatamente dagli edifici rurali di cui al programma aziendale medesimo, le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, rappresentate in foglio di mappa.....dalle particelle.....; sono esclusi da tale obbligo, previo ottenimento di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine, quelli derivanti da procedure di esproprio per pubblica utilità, quelle di scarsa entità che non incidono sulla capacità produttiva dell'azienda o che siano compensati da acquisti di terreni di equivalente superficie, come meglio specificato all'art.46 comma 5 della L.R. 1/2005;

e : a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili ai fini agricoli individuate nell'estratto catastaleFogliopart.

f : ad assoggettarsi, in caso di inadempimento degli obblighi di cui ai succitati punti , alle seguenti penali:

con riferimento ai nuovi ed esistenti edifici abitativi o annessi correlati al programma aziendale l'uso improprio rispetto alle finalità e impegni del programma , costituisce a tutti gli effetti abuso

edilizio ai sensi art.132 della L.R. n°1/05. Costituisce abuso edilizio anche la mancata attuazione degli interventi produttivi.

L'accertamento determina per l'Amministrazione Comunale la potestà di adottare "in primis" determinazioni ingiuntivo-ripristinatorie e nel caso l'acquisizione del bene e dell'area nei limiti di 10 volte la superficie complessiva considerata abusiva.

L'area deve comprendere tutte le opere previste dal progetto ed essere raggiungibile da viabilità esistente e di progetto.

A tal fine i progetti per la realizzazione del programma comprenderanno specifico elaborato grafico con l'individuazione dell'area da acquisire redatto su base cartografica catastale con indicazione di tutte le misure dei lati dell'area stessa nonché delle distanze triangolate necessarie per permettere l'esatta delimitazione dell'area stessa in fase di eventuale frazionamento catastale.

I vincoli di cui al presente atto potranno essere rimossi unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti ai sensi della normativa vigente;

Il presente atto vincola, oltre il/i sottoscritto/i, anche i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo, ad assumersi gli obblighi nello stesso stabiliti. Il/i sottoscritto/i si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, o di costituzione di diritti reali una clausola con cui tali obblighi siano assunti anche dall'acquirente.

Le obbligazioni a carico dell'azienda derivanti dalla sottoscrizione del presente atto potranno essere variate ed adeguate ad eventuali variazioni della normativa di riferimento.

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura del Comune ed a spese del/i sottoscritto/i che se le assume/assumono interamente.

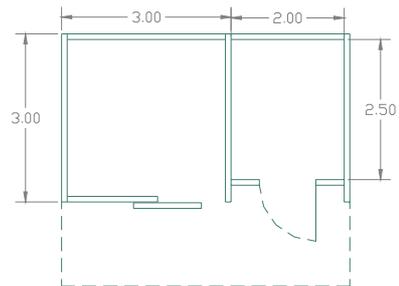
FIRMA:

spazio per l'autentica

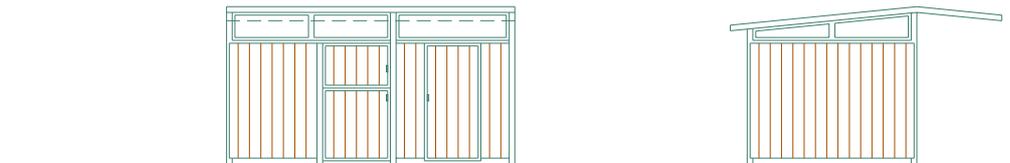
ART. 13. ABACO TIPOLOGIE

RICOVERI EQUINI E BOVINI

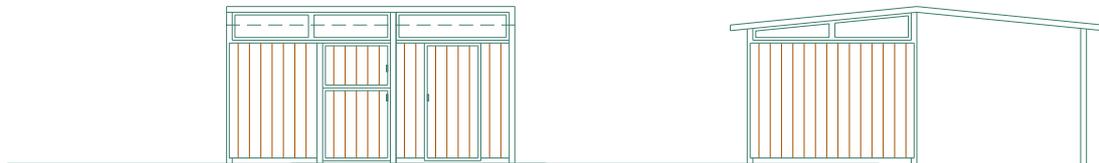
box singolo



box singolo con tettoia a sbalzo



box singolo con porticato



RICOVERI CANI

