



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

Regolamento per gli interventi di miglioramento agricolo-ambientale e la disciplina dei manufatti rurali

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Colle di Val d'Elsa ha recentemente approvato il nuovo Piano Operativo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 30/07/2025 e divenuto efficace in data 01/11/2025 a seguito della pubblicazione sul BURT.

Il Piano Operativo, in linea con la Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e il Regolamento di attuazione n. 63/R/2016, disciplina le modalità con cui l'imprenditore agricolo e il soggetto "amatoriale" possono insediare nuovi manufatti o edifici. L'obiettivo del nuovo Piano Operativo è integrare le esigenze produttive e hobbistiche con la tutela della rete ecologica e dei valori paesaggistici che caratterizzano il nostro territorio definiti nella parte statutaria del Nuovo Piano Strutturale.

La Legge Regionale Toscana n. 65/2014 subordina gli interventi di trasformazione urbanistica edilizia nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, attraverso:

- "Programma aziendale Pluriennale di miglioramento agricolo ambientale" ai sensi dell'art. 74 e gli interventi diretti ai sensi dell'art. 70 della Legge, da parte dell'imprenditore agricolo.
- "Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie" ai sensi dell'art. 78 della Legge.

Il nuovo Piano Operativo Comunale disciplina gli interventi di trasformazione nelle zone agricole suddividendo gli interventi da attuarsi tramite l'imprenditore agricolo e le persone fisiche che svolgono attività agricola per puro diletto.

Gli interventi da realizzare da parte dell'imprenditore agricolo sono di seguito riportati:

- Art. 102 "Programma Aziendale Pluriennali di miglioramento Agricolo Ambientale"



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

- Art. 103 “Nuove Abitazioni rurali Tramite P.A.P.M.A.A.”
- Art. 104 “Nuovi annessi agricoli” tramite P.A.P.M.A.A.”
- Art. 105 “Ulteriori manufatti aziendali agricoli realizzabile senza P.A.P.M.A.A.”,
- Art. 106 “Manufatti Aziendali temporanei”
- Art. 107 “Manufatti aziendali che necessitano di trasformazioni permanenti del suolo”
- Art. 108 “Agriturismo e ospitalità in spazi aperti”

Gli interventi che possono essere realizzati da parte delle persone diverse dall'imprenditore agricolo quale “amatoriale” sono di seguito riportati:

- Art. 109 “Manufatti per l'agricoltura amatoriale”
- Art. 110 “Manufatti amatoriali per i cavalli”
- Art. 111 “Manufatti per allevamenti amatoriali”
- Art. 112 “Manufatti a supporto dell'attività venatoria”

Il presente Regolamento nasce per dare attuazione specifica a quanto previsto dall'art. 105, comma 4 delle NTA del Piano Operativo. Esso non introduce nuovi vincoli, ma definisce le procedure operative e le garanzie necessarie per autorizzare quegli interventi che la norma definisce subordinati a un "miglioramento ambientale".

Nello specifico, il documento regola:

- **La natura degli impegni:** definisce cosa si intende per miglioramento ambientale e paesaggistico in relazione all'entità dell'opera edilizia.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa

Via Francesco Campana, 18

tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270

P.Iva 00134520527

www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

- **Le garanzie di ripristino:** stabilisce le modalità con cui il richiedente assicura al Comune la rimozione dei manufatti (specialmente quelli amatoriali o temporanei) e la rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività.
- **Le procedure di controllo:** disciplina come gli uffici comunali accertano la regolare esecuzione degli interventi ambientali proposti.

Nell'ambito dei progetti di realizzazione dei manufatti agricoli, sia da parte dell'imprenditore agricolo si dai soggetti diversi, sono subordinati alla realizzazione di interventi di miglioramento ambientale commisurati all'entità dell'opera edilizia corredati dal computo metrico per la loro realizzazione e manutenzione ai sensi dei seguenti articoli delle NTA del Piano Operativo:

- Art. 106 comma 3 per i "Manufatti Aziendali temporanei"
- Art. 107 comma 4 per i ""Manufatti aziendali che necessitano di trasformazioni permanenti del suolo"
- Art. 108 comma 2 "Agriturismo e ospitalità in spazi aperti"
- Art. 110 comma 2 "Manufatti amatoriali per i cavalli"
- Art. 111 comma 2 "Manufatti per allevamenti amatoriali"

Nell'ambito dei progetti di realizzazione dei manufatti ai sensi dell'art. 109 "Manufatti per l'agricoltura amatoriale" e dell'Art. 112 "Manufatti a supporto dell'attività venatoria" il soggetto richiedente, è obbligato a sottoscrivere un impegno, al cessare dell'attività agricola amatoriale e di ricovero, alla rimozione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi antecedente alla realizzazione delle opere.

I criteri per gli interventi di miglioramento sono finalizzati ad assicurare il mantenimento di un'elevata qualità ambientale e paesaggistica del fondo a cui sono collegati, in conformità agli obiettivi definiti dal



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4-GESTIONE TERRITORIO

PIT-PPR per gli ambiti di paesaggio, le Invarianti e le aree a vincolo paesaggistico e, all'interno della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Montagnola Senese.

Il regolamento è stato redatto per essere uno strumento di facile consultazione sia per i tecnici professionisti che per i cittadini, e si articola in tre sezioni:

- Parte I° - Disciplina i principi generali della normativa Regionale e Comunale e criteri da adottate per il progetto delle opere di miglioramento agricolo- ambientale e paesaggistico.
- Parte II° - Disciplina le modalità di presentazione degli interventi di miglioramento, disposizioni organizzative e procedurali al fine della valutazione del progetto, impegni e relative garanzie di regolare esecuzione nonché modalità di accertamento degli interventi di miglioramento.
- Parte III° - Modelli di schema di atto unilaterale d'obbligo come previsto dalla Legge regionale 65/2014 e dalle Norme del Piano Operativo, per gli interventi da attuarsi ai sensi dell'art. 109, 110, 111 e 112 delle NTA del Piano.

Colle di Val d'Elsa, 11/05/2026

Il Responsabile del Servizio 4
Geom. Francesco Manganelli
(firmato digitalmente ai sensi di legge)



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it