



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
(Provincia di Siena)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 39 DEL 19/05/2026

OGGETTO: REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO - AMBIENTALE E LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI RURALI.

L'anno **2026**, addì **19** del mese di **maggio** alle ore **16:00**, nella Sala Consiliare presso la sede del Palazzone di Viale Matteotti, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione scritta e debitamente notificata come previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari. La seduta è ordinaria.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Avv. FABIO TOSCANO.

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente
RUSSO MARGHERITA	CONSIGLIERE	Presente
BELLI PATRIZIA	CONSIGLIERE	Presente
OTTAVIANI VALENTINA	CONSIGLIERE	Presente
BOLDRINI SAMUELA	CONSIGLIERE	Presente
FERRANDI NICO	CONSIGLIERE	Presente
BILENCI ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente
PAVIA VITO	CONSIGLIERE	Presente
GALGANI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
NENCINI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
PELLICCIA FRANCESCO	CONSIGLIERE	Assente
VANNETTI AGNESE	CONSIGLIERE	Presente
PONTICELLI DOMENICO	CONSIGLIERE	Presente
GALARDI ENRICO	CONSIGLIERE	Presente
CAVALIERI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
BARGI ANGELA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CORTAZZO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente

Sono altresì presenti il Vice Sindaco SPERANZA MARCO e gli Assessori Comunali: LETTIERI CARLOTTA, PERUZZI VALERIO, SOTTILI MONICA, TOZZI DANIELE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

Anno: 2026

Numero: 1175

OGGETTO

REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO - AMBIENTALE E LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI RURALI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Colle di Val d'Elsa ha recentemente approvato il nuovo Piano Operativo (PO) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 30/07/2025, divenuto pienamente efficace in data 01/11/2025 a seguito della pubblicazione sul BURT.
- In conformità alla Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e al relativo Regolamento di Attuazione n. 63/R/2016, il nuovo strumento urbanistico disciplina la realizzazione di nuovi edifici e manufatti in territorio rurale, sia da parte di imprenditori agricoli professionali (IAP), sia da parte di soggetti privati (amatoriali).

RILEVATO CHE:

- la L.R. 65/2014 subordina gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia nelle zone a prevalente funzione agricola ai seguenti istituti:
 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale (PAPMAA), ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014 per gli interventi più complessi, egli interventi diretti ai sensi dell'art. 70 per l'imprenditore agricolo.
 - Manufatti per attività agricola amatoriale: ricovero animali domestici ed esigenze venatorie ai sensi dell'art. 78 della medesima legge.
- Il Piano Operativo vigente recepisce tale articolazione, distinguendo tra interventi effettuati da imprenditori agricoli e interventi per "puro diletto" (amatoriali), come dettagliato agli articoli dal 102 al 112 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

CONSIDERATO CHE l'art. 105, comma 4 delle NTA del Piano Operativo stabilisce espressamente che l'Amministrazione Comunale si doti di **un apposito regolamento** per disciplinare:

- 1) Gli impegni e le garanzie fideiussorie per la rimozione dei manufatti al cessare dell'attività.
- 2) Le modalità di attuazione degli interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico compensativo.
- 3) Le procedure per l'accertamento della regolare esecuzione di detti miglioramenti.

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- Nell'ambito dei progetti realizzazione dei manufatti agricoli, sia da parte dell'imprenditore agricolo si dai soggetti diversi, gli stessi 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;
- Gli annessi che necessitano della presentazione del progetto di miglioramento ambientale, sono disciplinati agli artt. 106 c. 3, 107 c. 4, 108 c. 2, 110 c. 2 e 111 c. 2 delle NTA del Piano Operativo.
- Gli annessi disciplinati agli artt. 109 e 112 delle NTA del PO sono subordinati alla sottoscrizione dell'impegno alla rimozione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi al cessare dell'attività agricola amatoriale e di ricovero.

RITENUTO necessario, in esecuzione a quanto stabilito della Legge regionale 65/2014 e dal Regolamento di attuazione n. 63/R/2016, procedere alla predisposizione di bozze di atti unilaterali d'obbligo, da sottoscrivere al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dei manufatti, al fine di una corretta ed omogenea applicazione della normativa;

VISTI i seguenti schemi d'atto unilaterale d'obbligo predisposti:

- Schema per interventi ai sensi dell'art. 109 "Manufatti per l'agricoltura amatoriale" delle NTA del PO
- Schema per interventi ai sensi dell'art.110 "Manufatti amatoriali per il ricovero di cavalli " e art. 111 "Manufatti per allevamenti amatoriali" delle NTA del PO
- Schema per interventi ai sensi dell'art. 112 "Manufatti a supporto dell'attività venatoria" delle NTA del PO

che comunque possono essere accorpati in caso di interventi tra loro cumulabili così come definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo;

RITENUTO quindi procedere all'approvazione del Regolamento per gli interventi di miglioramento agricolo-ambientale e la disciplina dei manufatti rurali ed ai relativi schemi di atti unilaterale d'obbligo;

VISTA altresì la Relazione Tecnica della Responsabile del Servizio 4, sottoscritta digitalmente ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante;

VISTI i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);
- LR 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) e i suoi regolamenti di attuazione;
- Piano Operativo Comunale

DATO ATTO che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO l'art. 49 (Pareri dei responsabili dei servizi) del D. Lgs. 267/2000 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente atto;

Posto in votazione il presente provvedimento, nelle forme di legge, si ottiene il seguente esito:

- Consiglieri presenti: n. 15;
- voti favorevoli: n. 15;

DELIBERA

1. di approvare il "Regolamento per gli interventi di miglioramento agricolo-ambientale e la disciplina dei manufatti rurali" redatto secondo quanto disciplinato dal Piano Operativo Comunale ai sensi degli artt. 101 e art. 105 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione
2. di approvare gli schemi di atto unilaterale d'obbligo suddivisi per tipologica di intervento:
 - a. schema per interventi ai sensi dell'art. 109 delle NTA del PO
 - b. schema per interventi ai sensi degli artt. 110 e 111 delle NTA del PO
 - c. schema per interventi ai sensi dell'art. 112 delle NTA del PO
3. che comunque possono essere accorpati in caso di interventi tra loro cumulabili così come definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo
4. di stabilire che le disposizioni del nuovo regolamento si applicano ai titoli di tipo asseverato ed alle istanze edilizie depositati successivamente alla sua entrata in vigore (decimo giorno successivo alla pubblicazione all'albo pretorio comunale del presente provvedimento)

Successivamente, stante la necessità e l'urgenza di procedere all'adozione del presente atto, con votazione separata con esito invariato, con n. 15 voti favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs n. 267/2000.

Il resoconto verbale relativo al presente argomento è riportato integralmente su supporto audiovisivo, depositato agli atti del Consiglio comunale nonché, mediante trascrizione allegata alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott.ssa ANGELA BARGI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FABIO TOSCANO



Città di Colle di Val d'Elsa

REGOLAMENTO

PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE E LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI RURALI

**Redatto secondo quanto disciplinato dal Piano Operativo Comunale
Ai sensi dell'art. 101 e del comma 4 dell'art. 105 delle NTA**



Art. 1 Finalità e struttura del presente regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina gli interventi di miglioramento agricolo - ambientale e paesaggistico relativi alla richiesta di installazione di annessi e manufatti nel territorio rurale.
2. Il Regolamento è redatto in conformità ai principi generali dettati dal TITOLO IV della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 Novembre 2014 e dal Capo IV delle NTA del Piano Operativo, e si articola in tre parti:
 - Parte Prima, “PRINCIPI E DICCIPLINA GENERALE”, nella quale è richiamata e non riportata per intero la disciplina Regionale e Comunale di riferimento.
 - Parte Seconda “DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI E ACCERTAMENTO DI REGOLARE ESECUZIONE, nella quale è raccolta la disciplina regolamentare di presentazione dei progetti di miglioramento agricolo-ambientale e paesaggistico, degli impegni di realizzazione e le modalità di verifica della regolare esecuzione degli interventi.
 - Parte Terza “SCHEMI ATTI UNILATERALI D’OBBLIGO PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014”, nei quali si riportano le modalità di impegno.



Città di Colle di Val d'Elsa

PARTE 1. PRINCIPI E DICCIPLINA GENERALE

Art. 2 – Normativa generale

1. La Legge Regionale Toscana n. 65/2014 disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, subordinandoli alle seguenti modalità:
 - Per l'imprenditore agricolo:
 - 1) Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA), ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014;
 - 2) Interventi diretti, ai sensi dell'art. 70 della L.R. 65/2014.
 - Per i soggetti diversi dall'imprenditore agricolo (uso amatoriale):
 - 1) Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie, ai sensi dell'art. 78 della L.R. 65/2014.

Art. 3 – Normativa locale di riferimento (Piano Operativo)

1. In conformità alla Legge Regionale 65/2014, il Piano Operativo disciplina gli interventi di trasformazione nelle zone agricole suddividendoli in quelli da attuarsi dall'imprenditore agricolo e in quelli da persone fisiche che svolgono attività agricola per puro diletto.
2. Gli interventi da realizzarsi da parte dell'imprenditore agricolo sono disciplinati dai seguenti articoli:
 - Art. 102 "Programma Aziendale Pluriennali di miglioramento Agricolo Ambientale"
 - 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 realizzabili 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".
3. Gli interventi da realizzarsi da parte da persona diversa dall'imprenditore agricolo quale "amatoriale" sono disciplinati dai seguenti articoli:
 - 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".
4. L' art.105 comma 4 delle NTA del Piano Operativo, prevede che l'Amministrazione Comunale, con apposito regolamento, disciplini gli impegni e le garanzie alla rimozione



Città di Colle di Val d'Elsa

dei manufatti e alla realizzazione degli interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico nonché le modalità di accertamento della loro regolare esecuzione.

5. I progetti di realizzazione dei manufatti agricoli, devono prevedere l'esecuzione di interventi di miglioramento ambientale commisurati all'entità dell'opera edilizia ed essere corredati dal relativo computo metrico per la loro realizzazione, ai sensi dei seguenti articoli:

- 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".

6. Per i manufatti amatoriali previsti dai seguenti articoli:

- 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 soggetto richiedente è obbligato a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo concernente la manutenzione del fondo e lo smantellamento del manufatto alla cessazione dell'attività. Per gli interventi di cui all'art. 112 l'associazione proponente dovrà inoltre presentare idonea polizza a garanzia delle opere di demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi antecedente alla realizzazione.

Art. 4 Criteri per gli interventi di miglioramento

1. Gli interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico 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 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, agli specifici obiettivi e misure di conservazione ad essa riferiti.

Essi dovranno in ogni caso rispettare i seguenti criteri:

- garantire la manutenzione ambientale e paesaggistica, la coltivazione del fondo agricolo e la gestione sostenibile delle aree boscate;
- rispondere a obiettivi di miglioramento della qualità ecologica, ambientale e paesaggistica;
- individuare, mantenere, ripristinare o migliorare gli elementi strutturanti del paesaggio agrario quali le sistemazioni idraulico-agrarie, i terrazzamenti ed i ciglionamenti, le tessiture agrarie a maglia fitta, la trama dei percorsi e della



Città di Colle di Val d'Elsa

viabilità poderale esistente, le fasce di vegetazione riparia, le siepi, le siepi alberate, i boschetti e i filari;

- individuare fasce non coltivate di tutela delle aree ripariali e/o dei margini forestali o comunque escluse dalla realizzazione di attività agricole intensive;
- migliorare le capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con manutenzione o ricostituzione delle caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale e delle fasce verdi ripariali;
- tutelare integralmente e riqualificare gli specchi d'acqua e gli ecosistemi palustri e ripariali;
- impiegare tecniche e sesti di impianto di specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi anche per i filari o le siepi a delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi;
- ripristinare eventuali luoghi degradati;
- recuperare le aree ove siano riconoscibili fenomeni di erosione o dissesto, privilegiando il ripristino di vecchie sistemazioni colturali o adottando tecniche di ingegneria naturalistica;
- tutelare e migliorare le specie e gli habitat di interesse comunitario o di cui al Capo III del Titolo III della L.R. 30/2015, e più dettagliatamente agli artt. 78-84, soprattutto nelle aree ricadenti in tutto o in parte nella Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Montagnola Senese, in particolare attraverso il mantenimento o il ripristino di elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica, tra i quali stagni, laghetti, acquitrini, prati umidi, maceri, torbiere, sfagneti, pozze di abbeverata, fossi, abbeveratoi, muretti a secco, terrazzamenti, acquidocci, canalette, siepi, filari, alberi camporili, canneti, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, pietraie.

2. Per l'intero territorio comunale sono pertanto considerati interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico prioritari, da attuare nei P.A.P.M.A.A. e a corredo di nuovi annessi e manufatti:

- IL recupero e il miglioramento delle sistemazioni idraulico-agrarie e il ripristino e il mantenimento dei muri a secco e dei terrazzamenti;
- il ripristino e il mantenimento della viabilità poderale e interpoderale;
- la realizzazione e l'integrazione di siepi, filari arboreo-arbustivi e fasce tampone lungo il reticolo idrografico, i fossi e gli elementi minori del reticolo idrografico;
- il mantenimento delle fasce arborate lungo la viabilità storica e di interesse escursionistico, salvo cause di forza maggiore a tutela dell'interesse pubblico;
- il mantenimento e il ripristino di un mosaico paesaggistico diversificato anche tramite il reimpianto di olivi o altre specie tipiche nelle pertinenze rurali e in fregio alla viabilità poderale, interpoderale o vicinale;
- la realizzazione di laghetti collinari e fontoni per l'accumulo della risorsa idrica con tecniche di ingegneria naturalistica e la ristrutturazione delle opere di derivazione e di distribuzione della risorsa idrica;
- l'uso di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo;
- la rimozione di elementi di degrado;



Città di Colle di Val d'Elsa

- la realizzazione di opere volte alla difesa idrogeologica, dal rischio di incendi boschivi e da altri fattori di rischio.
3. Con riferimento a specifici ambiti del territorio rurale gli interventi di manutenzione o miglioramento ambientale e paesaggistico sono volti prioritariamente a:
- mantenere i prati permanenti e i prati pascolo nell'ambito R1;
 - mitigare gli impatti ecologici e paesaggistici del vigneto specializzato e delle monoculture intensive, mantenendo o reintroducendo elementi del paesaggio agricolo tradizionale ed elementi vegetazionali di corredo negli ambiti R5, R8 e R9;
 - conservare l'infrastrutturazione ecologica costituita da siepi, filari alberati, alberi camporili, macchie e lingue di bosco, con eventuale ripiantumazione compensativa, nell'ambito R7.

PARTE 2.

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDUREL E ACCERTAMENTO DI REGOLARE ESECUZIONE

Art. 5 – Modalità di presentazione degli interventi di miglioramento

1. La richiesta del titolo abilitativo per l'installazione dei manufatti di cui all'art. 3 comma 5, deve essere corredata dal progetto delle opere di miglioramento, commisurato all'entità dell'intervento e localizzate nell'area di pertinenza, secondo i criteri stabiliti dall'art. 4.
2. Il progetto deve essere composto da:
 - Elaborato progettuale che individui gli interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico;
 - Relazione tecnica degli interventi e modalità di realizzazione degli stessi;
 - Documentazione fotografica;
 - Computo metrico estimativo redatto secondo il prezziario regionale.
3. Il progetto delle opere di miglioramento sarà valutato in fase di istruttoria della pratica edilizia, con il rilascio del parere ufficio.

Art. 6 – Impegni e Garanzie

1. Il soggetto richiedente la realizzazione dei manufatti agricoli aziendali, ai sensi degli artt.li 106, 107 e 108 delle NTA del PO, dovrà impegnarsi alla realizzazione delle opere di miglioramento ambientale e paesaggistico tramite la presentazione del progetto, della relativa polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere e dell'impegno alla loro realizzazione con asseverazione in fase di presentazione del titolo abilitativo.
2. Il soggetto richiedente la realizzazione dei manufatti agricoli amatoriali, ai sensi degli artt.li 110 e 111 delle NTA del PO, dovrà impegnarsi alla realizzazione delle opere di



Città di Colle di Val d'Elsa

miglioramento ambientale e paesaggistico tramite la presentazione del progetto, della relativa polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere e la stipula dell'atto unilaterale d'obbligo finalizzato alla manutenzione ed allo smantellamento al cessare dell'attività.

3. Il soggetto richiedente la realizzazione dei manufatti agricoli amatoriali, ai sensi dell'art. 109 delle NTA del PO, dovrà impegnarsi alla manutenzione del fondo ed allo smantellamento dell'annesso al cessare dell'attività tramite stipula di atto unilaterale d'obbligo.
4. Il rilascio del titolo abilitativo ed il successivo inizio dei lavori per gli interventi di cui ai precedenti commi 2) e 3) è subordinato alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo.
5. Le garanzie degli interventi sono prestate tramite idonea garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa) pari al costo degli interventi di miglioramento opportunamente stimati tramite computo metrico estimativo.
6. La medesima garanzia, potrà essere svincolata a seguito di dichiarazione liberatoria da parte del Comune ai sensi del successivo Art. 7.

Art. 7 – Accertamento di regolare esecuzione degli interventi

1. Il soggetto attuatore degli interventi di miglioramento, richiede all'Amministrazione Comunale, l'accertamento delle opere eseguite entro i termini di validità del titolo abilitativo e, comunque, contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
2. Il Comune, previa verifica tecnica e sopralluogo, accerta la conforme realizzazione degli interventi e dispone lo svincolo della garanzia fidejussoria.



Città di Colle di Val d'Elsa

INDICE

Art. 1 - Finalità e struttura del presente regolamento

PARTE 1. PRINCIPI GENERALI E DICHIPLINA GENERALE

Art. 2 – Normativa generale

Art. 3 – Normativa locale di riferimento (Piano Operativo)

Art. 4 - Criteri per gli interventi di miglioramento

PARTE 2. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI E ACCERTAMENTO DI REGOLARE ESECUZIONE

Art. 5 - Modalità di presentazione degli interventi di miglioramento

Art. 6 – Impegni e garanzie

Art. 7 – Accertamento di regolare esecuzione degli interventi

PARTE 3 . SCHEMI ATTO UNILATERALE D'OBLIGO PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014

SCHEMA per interventi ai sensi dell'art. 109 delle NTA del PO

SCHEMA per interventi ai sensi degli artt. 110 e 111 delle NTA del PO

SCHEMA per interventi ai sensi dell'art. 112 delle NTA del PO



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



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

Repertorio n.

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AI SENSI
DELL'ART. 109 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(N.T.A.) DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI COLLE DI VAL
D'ELSA

L'anno duemila...., il giornodel mese di ..

(nel caso di stipula presso la Segreteria Comunale) in Colle di Val
d'Elsa, nella sede del Palazzo Comunale, Ufficio del Segretario
Generale, Dott. (avente Cod. Fisc.), Via F. Campana, n. 18.

Con la presente scrittura privata da tenere e far valere al pari di un
pubblico atto, che sarà definitivamente depositata tra i rogiti del
Segretario Comunale il quale autenticherà la sottoscrizione,
nell'interesse del Comune di Colle di Val d'Elsa (avente Cod. Fisc.
00134520527), ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, co. 4, lett. c), del
D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

(nel caso di stipula presso Studio Notarile) in, nello Studio del
Notaio Dott. ... con sede in..... Con la presente scrittura
privata da tenere e far valere al pari di un pubblico atto, che sarà
definitivamente depositata tra i rogiti del Notaio il quale
autenticherà la sottoscrizione;

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il
 _____ (C.F. _____), residente in
 _____, via _____ n° _____, in
 qualità di proprietario/a dell'appezzamento di terreno sito in Comune
 di Colle di Val d'Elsa, Loc. _____ della superficie di mq. _____

_____ circa e contraddistinto al N.C.T. del medesimo
Comune nel Foglio di Mappa n° _____, con la P.IIa n°
_____, della superficie di mq. _____ circa e
contraddistinto al N.C.T. del medesimo Comune nel Foglio di Mappa
n° _____, con la P.IIa n° _____;

d'ora in poi chiamato PROPRIETARIO;

PREMESSO:

1) che il suddetto PROPRIETARIO non è imprenditore agricolo e
che il medesimo è interessato alla realizzazione di un manufatto per
l'agricoltura amatoriale, ai sensi dell' art. 78 della L.R. N. 65/2014
s.m.i. e dell'art. 109 del Piano Operativo Comunale;

2) che la realizzazione dell'intervento deve essere garantita da
apposito atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 78
comma 4 della L.R. 65/2014 ed dell'art. 109 comma 3, delle Norme
Tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale

3) Che ai sensi dell'art. 78 della L.R. N. 65 del 10.11.2014 e s.m.i, la
realizzazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di
Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 134, realizzabile mediante
SCIA ai sensi dell'art. 134 comma 2 ter).

4) che il citato 78 della L.R. 65/2014 s.m.i., consente alla disciplina
urbanistica comunale di prevedere e disciplinare tali manufatti;

5) che il Piano Operativo Comunale di Colle di Val d'Elsa prevede,
all'art. 109, che gli stessi siano realizzati esclusivamente nelle zone
del territorio agricolo indicate, con una disponibilità di terreno di:

(scegliere la tipologia)

copia informatica per consultazione

piccolo annesso agricolo a struttura precaria, avente le caratteristiche
risultanti dal disegno allegato sotto lett. "A", su terreno di sua proprietà
posto in Colle di Val d'Elsa, loc. _____ contraddistinto al

N.C.T. di Colle di Val d'Elsa al Foglio di mappa _____ p.lla _____
n. _____ della superficie di mq. _____ ca.;

b) a non alienare il suddetto annesso separatamente dal fondo su cui
insiste e contraddistinto al N.C.T. del Comune di Colle di Val d'Elsa
nel Foglio di Mappa n° _____, con la P.lle n°
_____;

c) ad utilizzare il terreno di che trattasi esclusivamente per l'uso	
dichiarato (es. ortivo, seminativo ecc.) ovvero agricolo;	

d) a rimuovere l'annesso di cui alla precedente lettera a), al cessare	
dell'attività agricola.	

Il PROPRIETARIO si dichiara edotto che, al momento della
cessazione dell'attività agricola, sarà obbligato alla demolizione
dell'annesso di cui sopra, con conseguente ripristino dell'area alle
condizioni precedenti alla costruzione dell'annesso e con
allontanamento del materiale rimosso.

Qualora il sottoscritto PROPRIETARIO non provveda, entro mesi due
dalla cessazione dell'attività, agli obblighi di rimozione, autorizza fin
d'ora il Comune di Colle di Val d'Elsa a provvedervi d'ufficio,
assumendo a proprio carico ogni onere e spesa così come sarà
stimata dall'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 2 - Il PROPRIETARIO s'impegna, inoltre, sempre per sé
medesimo, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare

l'annesso per le destinazioni d'uso autorizzate ed a non alienare
l'appezzamento di terreno agricolo come sopra catastalmente
individuato, separatamente dall'annesso da realizzare.

ART. 3 - In caso di inadempienza degli obblighi nascenti dal presente
atto sarà applicata una sanzione pecuniaria stabilita nel modo
seguente.

- | | |
|---|--|
| - | per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera b) del precedente art. 1: € 200,00 (duecento/00) per ogni mq. di superficie netta oltre alla rimozione del manufatto medesimo entro i termini stabiliti dal Comune e comunque entro il termine massimo di 120 gg.; |
| - | per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera c) del precedente art. 1: € 5,00 (cinque/00) per ogni mq. di superficie con l'obbligo comunque della cessazione entro i termini stabiliti dal Comune e comunque entro il termine massimo di 120 gg. dall'uso improprio. |
| - | Per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera d) del precedente art. 1, si applicano le disposizioni di cui all'art. 196 della L.R. 65/2014 es.m.i; |

Nel caso in cui la rimessa in pristino o l'uso conforme agli impegni
assunti con il presente atto non avvenga entro i termini come sopra
stabiliti, l'Amministrazione Comunale è autorizzata ad intervenire per
l'esecuzione d'ufficio delle opere, con oneri a carico del proprietario
inadempiente.

ART. 4 - Il PROPRIETARIO sopradetto, per sé medesimo, suoi eredi

ed aventi causa a qualsiasi titolo, s'impegna ad inserire negli eventuali
atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali apposita clausola
con la quale gli obblighi di cui al presente atto sono assunti anche
dall'acquirente.

ART. 5 - Tutte le spese del presente atto (imposta di bollo assoluta in
modalità telematica, ai sensi DM 22.02.2007, mediante MUI,
registrazione, trascrizione, diritti di segreteria, ecc.), sono a carico del
sottoscritto PROPRIETARIO, che richiede la registrazione a tassa
fissa e le altre agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. 29.09.1973,
n. 601.

Il PROPRIETARIO dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di
ipoteca legale che potesse competere in dipendenza al presente atto
autorizzandone la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Siena, affinché siano note ai terzi le obbligazioni
assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri stessi
da ogni responsabilità al riguardo.

Il PROPRIETARIO dichiara, infine, di essere edotto, ai sensi dell'art.
13 del D.lgs. n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati
personali", che i dati forniti e raccolti in occasione del presente
procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini
conseguenti alla stipula e gestione dell'atto d'obbligo. Titolare del
trattamento sarà.....

Letto, confermato e sottoscritto come appresso:

segue autentica firma

Repertorio n.

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AI SENSI

DELL'ART. 110 o 111 (depennare l'articolo che non interessa)

DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL PIANO

OPERATIVO DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

L'anno duemila...., il giornodel mese di ..

(nel caso di stipula presso la Segreteria Comunale) in Colle di Val

d'Elsa, nella sede del Palazzo Comunale, Ufficio del Segretario

Generale, Dott. (avente Cod. Fisc.), Via F. Campana, n. 18.

Con la presente scrittura privata da tenere e far valere al pari di un

pubblico atto, che sarà definitivamente depositata tra i rogiti del

Segretario Comunale il quale autenticherà la sottoscrizione,

nell'interesse del Comune di Colle di Val d'Elsa (avente Cod. Fisc.

00134520527), ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, co. 4, lett. c), del

D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

(nel caso di stipula presso Studio Notarile) in, nello Studio del

Notaio Dott. ... con sede in..... Con la presente scrittura

privata da tenere e far valere al pari di un pubblico atto, che sarà

definitivamente depositata tra i rogiti del Notaio il quale

autenticherà la sottoscrizione;

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____

_____ (C.F. _____), residente in _____

_____, via _____ n° _____, in _____

qualità di proprietario/a dell'appezzamento di terreno sito in Comune

di Colle di Val d'Elsa, Loc. _____ della superficie di mq. _____

_____ circa e contraddistinto al N.C.T. del medesimo
Comune nel Foglio di Mappa n° _____, con la P.IIa n°
_____, della superficie di mq. _____ circa e
contraddistinto al N.C.T. del medesimo Comune nel Foglio di Mappa
n° _____, con la P.IIa n° _____;

d'ora in poi chiamato PROPRIETARIO;

PREMESSO:

1) che il suddetto PROPRIETARIO non è imprenditore agricolo e
che il medesimo è interessato alla realizzazione di un manufatto per
l'agricoltura amatoriale, ai sensi dell' art. 78 della L.R. N. 65/2014
s.m.i. e dell'art. 110 o 111 <i>(depennare l'articolo che non interessa)</i>
del Piano Operativo Comunale;

2) che la realizzazione dell'intervento deve essere garantita da
apposito atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 78
comma 4 della L.R. 65/2014 ed art. 110 comma 2, art. 111 comma
2, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo
Comunale (<i>depennare l'articolo che non interessa</i>) ;

3) Che ai sensi dell'art. 78 della L.R. N. 65 del 10.11.2014 e s.m.i, la
realizzazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di
Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 134, realizzabile mediante
SCIA ai sensi dell'art. 134 comma 2 ter).

4) che il citato 78 della L.R. 65/2014 s.m.i., consente alla disciplina
urbanistica comunale di prevedere e disciplinare tali manufatti;

5) che il Piano Operativo Comunale di Colle di Val d'Elsa prevede, all'art. **110 o 111**(*depennare l'articolo che non interessa*), che gli

copia informatica per consultazione

Per un importo di €..... risultante dal computo metrico.

7) A garanzia degli interventi di miglioramento agricolo, ambientale e paesaggistico, il richiedente presta idonea garanzia Fidejussoria (bancaria, assicurativa) per un importo di €....., stipulata in data N....., che sarà svincolata a seguito di dichiarazione liberatoria da parte del Comune come stabilito dall'art. 7 del più volte citato Regolamento Comunale dei "per gli interventi di miglioramento agricolo-ambientale e la disciplina dei manufatti rurali".

Tutto ciò premesso, il sottoscritto PROPRIETARIO, volendo
ottemperare alle prescrizioni dell'art. 110 o 111 (<i>depennare l'articolo</i>
<i>che non interessa</i>) delle N.T.A. del PO , con il presente atto,
impegnandosi anche per i propri eredi ed aventi causa a qualsiasi
titolo, assume le obbligazioni di cui in appresso:

ART. 1 - Ai sensi dell'Art. 110 o 111 (<i>depennare l'articolo che non interessa</i>) delle N.T.A. del Piano Operativo del Comune di Colle di Val d'Elsa, il PROPRIETARIO si impegna e si obbliga, per sé medesimo, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune suddetto:
--

a) a realizzare, fatta salva la presentazione di titolo abilitativo	
(PC/SCIA alternativa), ai sensi dell'art. 78 della L.R.65/2014 s.m.i., un	
piccolo annesso agricolo a struttura precaria, avente le caratteristiche	
risultanti dal disegno allegato sotto lett. "A", su terreno di sua proprietà	
posto in Colle di Val d'Elsa, loc. _____ contraddistinto al	
N.C.T. di Colle di Val d'Elsa al Foglio di mappa _____	p.lla _____

n. _____ della superficie di mq. _____ ca.;

b) a non alienare il suddetto annesso separatamente dal fondo su cui
insiste e contraddistinto al N.C.T. del Comune di Colle di Val d'Elsa
nel Foglio di Mappa n° _____, con la P.lle n°
_____;

c) ad utilizzare il terreno di che trattasi esclusivamente per l'uso	
dichiarato ovvero agricolo;	

d) a rimuovere l'annesso di cui alla precedente lettera a), al cessare dell'attività agricola.
--

e) al mantenimento dell'allevamento di cavalli (per Art. 110)

f) alla realizzazione di sistemazioni esterne di miglioramento ambientale sopra richiamate al punto 7).

Il PROPRIETARIO si dichiara edotto che, al momento della
cessazione dell'attività agricola, sarà obbligato alla demolizione
dell'annesso di cui sopra, con conseguente ripristino dell'area alle
condizioni precedenti alla costruzione dell'annesso e con
allontanamento del materiale rimosso.

Qualora il sottoscritto PROPRIETARIO non provveda, entro mesi due
dalla cessazione dell'attività, agli obblighi di rimozione, autorizza fin
d'ora il Comune di Colle di Val d'Elsa a provvedervi d'ufficio,
assumendo a proprio carico ogni onere e spesa così come sarà
stimata dall'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 2 - Il PROPRIETARIO s'impegna, inoltre, sempre per sé
medesimo, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare
l'annesso per le destinazioni d'uso autorizzate ed a non alienare

l'appezzamento di terreno agricolo come sopra catastalmente	
individuato, separatamente dall'annesso da realizzare.	

ART. 3 - In caso di inadempienza degli obblighi nascenti dal presente
atto sarà applicata una sanzione pecuniaria stabilita nel modo
seguente.

- | | |
|---|---|
| - | per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera b) del precedente art. 1: € 200,00 (duecento/00) per ogni mq. di superficie netta oltre alla rimozione del manufatto medesimo entro i termini stabiliti dal Comune e comunque entro il termine massimo di 120 gg.; |
| - | per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera c) del precedente art. 1: € 5,00 (cinque/00) per ogni mq. di superficie con l'obbligo comunque della cessazione entro i termini stabiliti dal Comune e comunque entro il termine massimo di 120 gg dall'uso improprio. |
| - | Per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera d) del precedente art. 1, si applicano le disposizioni di cui all'art. 196 della L.R. 65/2014 es.m.i; |

Nel caso in cui la rimessa in pristino o l'uso conforme agli impegni
assunti con il presente atto non avvenga entro i termini come sopra
stabiliti, l'Amministrazione Comunale è autorizzata ad intervenire per
l'esecuzione d'ufficio delle opere, con oneri a carico del proprietario
inadempiente.

ART. 4 - Il PROPRIETARIO sopradetto, per sé medesimo, suoi eredi
ed aventi causa a qualsiasi titolo, s'impegna ad inserire negli eventuali

atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali apposta clausola con la quale gli obblighi di cui al presente atto sono assunti anche dall'acquirente.

ART. 5 - Tutte le spese del presente atto (imposta di bollo assolta in modalità telematica, ai sensi DM 22.02.2007, mediante MUI, registrazione, trascrizione, diritti di segreteria, ecc.), sono a carico del sottoscritto PROPRIETARIO, che richiede la registrazione a tassa fissa e le altre agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. 29.09.1973, n. 601.

Il PROPRIETARIO dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza al presente atto autorizzandone la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siena, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri stessi da ogni responsabilità al riguardo.

Il PROPRIETARIO dichiara, infine, di essere edotto, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti alla stipula e gestione dell'atto d'obbligo. Titolare del trattamento sarà.....

Letto, confermato e sottoscritto come appresso:

segue autentica firma

Repertorio n.

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE AI SENSI
DELL'ART. 112 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(N.T.A.) DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI COLLE DI VAL
D'ELSA

L'anno duemila....., il giornodel mese di ..

(nel caso di stipula presso la Segreteria Comunale) in Colle di Val
d'Elsa, nella sede del Palazzo Comunale, Ufficio del Segretario
Generale, Dott. (avente Cod. Fisc.), Via F. Campana, n. 18.

Con la presente scrittura privata da tenere e far valere al pari di un
pubblico atto, che sarà definitivamente depositata tra i rogiti del
Segretario Comunale il quale autenticherà la sottoscrizione,
nell'interesse del Comune di Colle di Val d'Elsa (avente Cod. Fisc.
00134520527), ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, co. 4, lett. c), del
D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

(nel caso di stipula presso Studio Notarile) in, nello Studio del
Notaio Dott. ... con sede in..... Con la presente scrittura
privata da tenere e far valere al pari di un pubblico atto, che sarà
definitivamente depositata tra i rogiti del Notaio il quale
autenticherà la sottoscrizione;

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il
 _____ (C.F. _____), residente in
 _____, via _____ n° _____, in
 qualità di proprietario/a dell'appezzamento di terreno sito in Comune
 di Colle di Val d'Elsa, Loc. _____ della superficie di mq. _____

_____ circa e contraddistinto al N.C.T. del medesimo
Comune nel Foglio di Mappa n° _____, con la P.IIa n°
_____, della superficie di mq. _____ circa e
contraddistinto al N.C.T. del medesimo Comune nel Foglio di Mappa
n° _____, con la P.IIa n° _____;

d'ora in poi chiamato PROPRIETARIO;

PREMESSO:

1) che il suddetto (PROPRIETARIO/ TITOLARE
DELL'ASSOCIAZIONE) non è imprenditore agricolo e che il
medesimo è interessato alla realizzazione di strutture di ricovero dei
cani per le attività venatorie, ai sensi dell' art. 78 della L.R. N. 65/2014
s.m.i. e dell'art. 112 del Piano Operativo Comunale;

2) che la realizzazione dell'intervento deve essere garantita da
apposito atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 78
comma 4 della L.R. 65/2014 ed dell'art. 112 comma 1, delle Norme
Tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale

3) Che ai sensi dell'art. 78 della L.R. N. 65 del 10.11.2014 e s.m.i, la
realizzazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di
Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 134, realizzabile mediante
SCIA ai sensi dell'art. 134 comma 2 ter).

4) che il citato art. 78 della L.R. 65/2014 s.m.i., consente alla
disciplina urbanistica comunale di prevedere e disciplinare tali
manufatti:

5) che il Piano Operativo Comunale di Colle di Val d'Elsa prevede,
all'art. 112, che gli stessi siano realizzati esclusivamente nelle zone

del territorio agricolo indicate, con una disponibilità di terreno di 2.000 (duemila) mq.
--

con caratteristiche di materiali e fattezze stabilite al comma 1 dell'art.
112 delle NTA del Piano Operativo.

6) che l'Amministrazione Comunale, così come previsto dall'art. 112
delle predette N.T.A. del PO, ha subordinato la presentazione del
Titolo Abilitativo alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo il
cui schema è stato approvato dal Consiglio Comunale con propria
deliberazione n. unitamente al "Regolamento per gli
interventi di miglioramento agricolo-ambientale e la disciplina dei
manufatti rurali";

Tutto ciò premesso, il sottoscritto (PROPRIETARIO/ TITOLARE
DELL'ASSOCIAZIONE), volendo ottemperare alle prescrizioni dell'art.
112 delle N.T.A. del PO , con il presente atto, impegnandosi anche
per i propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, assume le
obbligazioni di cui in appresso:

ART. 1 - Ai sensi dell'Art. 109 delle N.T.A. del Piano Operativo del
Comune di Colle di Val d'Elsa, il PROPRIETARIO/ TITOLARE
DELL'ASSOCIAZIONE si impegna e si obbliga, per sé medesimo,
suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune
suddetto:

a) a realizzare, fatta salva la presentazione di titolo abilitativo (PC/SCIA alternativa), ai sensi dell'art. 78 della L.R.65/2014 s.m.i., un piccolo annesso agricolo a struttura precaria, avente le caratteristiche risultanti dal disegno allegato sotto lett. "A", su terreno di sua proprietà

b) a non alienare il suddetto annesso separatamente dal fondo su cui
insiste e contraddistinto al N.C.T. del Comune di Colle di Val d'Elsa
nel Foglio di Mappa n° _____, con la P.lle n°
_____;

d) a rimuovere l'annesso di cui alla precedente lettera a), al cessare	
dell'attività di ricovero.	

Il (PROPRIETARIO/ TITOLARE DELL'ASSOCIAZIONE) si dichiara
edotto che, al momento della cessazione dell'attività di ricovero, sarà
obbligato alla demolizione dell'annesso di cui sopra, con conseguente
ripristino dell'area alle condizioni precedenti alla costruzione
dell'annesso e con allontanamento del materiale rimosso.

pag. 4

ART. 2 - II (PROPRIETARIO/ TITOLARE DELL'ASSOCIAZIONE)

s'impegna, inoltre, sempre per sé medesimo, suoi eredi ed aventi
causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'annesso per le destinazioni
d'uso autorizzate ed a non alienare l'appezzamento di terreno agricolo
come sopra catastalmente individuato, separatamente dall'annesso
da realizzare.

ART. 3 - In caso di inadempienza degli obblighi nascenti dal presente
atto sarà applicata una sanzione pecuniaria stabilita nel modo
seguente.

- | | |
|---|---|
| - | per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera b) del precedente art. 1: € 200,00 (duecento/00) per ogni mq. di superficie netta oltre alla rimozione del manufatto medesimo entro i termini stabiliti dal Comune e comunque entro il termine massimo di 120 gg.; |
| - | per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera c) del precedente art. 1: € 5,00 (cinque/00) per ogni mq. di superficie con l'obbligo comunque della cessazione entro i termini stabiliti dal Comune e comunque entro il termine massimo di 120 gg dall'uso improprio. |
| - | Per l'inosservanza degli impegni di cui alla lettera d) del precedente art. 1, si applicano le disposizioni di cui all'art. 196 della L.R. 65/2014 es.m.i; |

Nel caso in cui la rimessa in pristino o l'uso conforme agli impegni
assunti con il presente atto non avvenga entro i termini come sopra
stabiliti, l'Amministrazione Comunale è autorizzata ad intervenire per

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

gestione dell'atto d'obbligo. Titolare del trattamento sarà.....

Letto, confermato e sottoscritto come appresso:

segue autentica firma



Comune di Colle di Val d'Elsa

(Provincia di Siena)

PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 1175/2026

OGGETTO:REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO - AMBIENTALE
E LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI RURALI

Il Dirigente del Settore SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO esprime parere FAVOREVOLE
sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Colle di Val d'Elsa, 12/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

MANGANELLI FRANCESCO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONE DELLA SEDUTA DEL 19/05/2026

N. 39 DEL 19/05/2026

OGGETTO: REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO - AMBIENTALE
E LA DISCIPLINA DEI MANUFATTI RURALI

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo ENTE.

Colle di Val d'Elsa, 04/06/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. TOSCANO FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 Comma 1 - bis D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)