



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'OBBLIGO 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