

APRILE

2014

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ESTRATTO PARZIALE DEGLI ARTICOLI  
OGGETTO DELLA CONFERENZA PARITETICA  
INTERISTITUZIONALE DEL 10/12/2013

## REGOLAMENTO URBANISTICO

*Il sindaco e assessore  
all'urbanistica*

Emilio Bonifazi

*Dirigente Gestione del Territorio*

Marco De Bianchi

*Il resp. del servizio Pianif. Urb.*

Elisabetta Frati

*Il responsabile del procedimento*

Rossana Chionsini

*Garante della comunicazione*

Spartaco Betti

**Consulente urbanista - coordinatore**

Gianfranco Gorelli

**Ufficio di piano**

Alessandro Bisdomini

Letizia Corso

Elena Fredianelli

Stefano Niccolai

Silvia Tedeschi

**Sistema informativo**

LdP GIS- coord. Luca Gentili

**Aspetti geologici**

Roberto Rubegni

**Aspetti Idraulici**

Luca Moretti

**Piano delle Funzioni**

Marco De Bianchi

Alessandro Bisdomini

**Aspetti agronomici**

Simone Pinzauti

**Aspetti perequativi**

Stefano Stanghellini

**Aspetti storici**

Barbara Catalani

Marco del Francia

Università degli studi di Siena

Dipartimento di archeologia e storia  
delle arti

**Aspetti della valutazione**

Massimo Bastiani

Alessandro Melis

Francesco Papa

Alessandro Bisdomini

Elena Fredianelli

Silvia Tedeschi

elaborato **PR\_09P**

Elaborato approvato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



COMUNE DI  
GROSSETO



# INDICE – ESTRATTO PARZIALE degli articoli oggetto della Conferenza Paritetica Interistituzionale

omissis	
<b>PARTE II – DISCIPLINA PER LA GESTIONE DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI, CULTURALI E DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI E INSEDIATIVI ESISTENTI .....</b>	<b>3</b>
omissis	
<b>TITOLO IV – CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....</b>	<b>4</b>
<i>Capo I – Disposizioni generali.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 81 – Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità .....</i>	<i>4</i>
omissis	
<b>TITOLO VI – DISCIPLINA DEGLI USI PARTICOLARI .....</b>	<b>6</b>
omissis	
<i>Capo III - Usi e/o attività turistico - ricettive o ricreative .....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 96 – Modifica destinazione uso RTA e CAV nelle aree urbane e nel territorio aperto .....</i>	<i>6</i>
omissis	
<b>PARTE IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO .....</b>	<b>7</b>
<b>TITOLO I - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO.....</b>	<b>8</b>
<i>Capo I - Disposizioni generali .....</i>	<i>8</i>
omissis	
<i>Art. 123 - Aree a esclusiva funzione agricola.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 124 - Aree a prevalente funzione agricola.....</i>	<i>11</i>
omissis	
<i>Art. 126 - Definizioni .....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 127 - Frazionamenti di terreni agricoli .....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 128 – Boschi .....</i>	<i>19</i>
<i>Capo II - Interventi di nuova costruzione di edifici rurali, di impianti e manufatti .....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 129 - Nuove abitazioni rurali .....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 130 - Nuovi Annessi agricoli .....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 131 - Serre fisse e serre con copertura stagionale o pluriennale .....</i>	<i>28</i>
omissis	
<i>Capo IV - Programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale .....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 139 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) .....</i>	<i>29</i>
omissis	
<i>Capo VI - Usi particolari.....</i>	<i>30</i>
omissis	
<i>Art. 147 - Impianti sportivi ed altre opere autonome a corredo degli edifici.....</i>	<i>30</i>
omissis	

aaaaaaa – Testo aggiunto

aaaaaaa – Testo stralciato

omissis

**PARTE II – DISCIPLINA PER LA GESTIONE DELLE RISORSE  
PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI, CULTURALI E DEGLI ASSETTI  
INFRASTRUTTURALI E INSEDIATIVI ESISTENTI**

---

omissis

## TITOLO IV – CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 81 – Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale, definisce la classificazione dei singoli edifici, complessi edilizi, e consistenze edilizie in genere, sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico-testimoniali, delle caratteristiche morfotipologiche delle costruzioni, nonché del loro rapporto con il tessuto di riferimento.
2. La documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al presente Titolo, è contenuta nelle schede del patrimonio edilizio esistente PR\_05 che sono state elaborate secondo la scheda tipo, allegata alla Relazione, elaborato PR\_08.
3. Il patrimonio edilizio presente sul territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di valore, in ragione delle quali sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000:
  - a. Edifici principali:
    - Classe 1
    - Classe 2
    - Classe 3
    - Classe 4
    - Classe 5
    - Classe 6
  - b. Edifici secondari:
    - Classe 7
  - c. Edifici principali e secondari non rilevati, considerati quindi unità volumetriche:
    - Classi dalla A alla G come descritte nei successivi articoli
4. Non sono classificati dal Regolamento Urbanistico:
  - i manufatti e le consistenze edilizie interrato;
  - gli edifici e i manufatti non presenti nella cartografia aerofotogrammetrica di base.
5. Sulla base delle classi di valore elencate al comma 3 sono specificati nel presente Titolo gli interventi ammissibili sui singoli edifici e/o complessi edilizi, con riferimento alle singole categorie e/o tipologie di intervento urbanistico-edilizio definite dalle vigenti norme statali e regionali, come ulteriormente articolate e

dettagliate dalle disposizioni di cui al Titolo II Capo IV della Parte I delle presenti norme. Le disposizioni di cui al presente Titolo sono integrate dalle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 45, per gli edifici e le consistenze edilizie legittimati a seguito di provvedimenti di sanatoria straordinaria, e da quelle di cui all'art. 46 per gli edifici e le consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino. In caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

6. Il patrimonio edilizio presente al 1942 è riconosciuto quale invariante strutturale del territorio ai sensi del vigente Piano Strutturale. Le norme di cui al presente Titolo, riferite agli edifici e/o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1-2-3-costituiscono la normativa applicativa di dettaglio dei principi generali dettati dall'art. 59.
7. Agli edifici e/o complessi edilizi realizzati dopo l'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico in applicazione delle previsioni riferite alle "Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi", o "Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali", o "Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali" si applicano le disposizioni di cui alla Classe 6, a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e/o di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali. Resta confermato il limite di superficie utile lorda (Sul) per le singole unità immobiliari ad uso abitativo fissato dalle singole schede della disciplina di cui all'elaborato PR\_06
8. Il frazionamento di unità immobiliari non può comportare la realizzazione di ulteriori unità ad uso abitativo, con superficie utile lorda (Sul) di media minima inferiore a :
  - a. mq. 60 nelle aree urbane;
  - b. **mq. 45 nelle aree urbane per i soli interventi di Edilizia Residenziale Sociale e Pubblica (realizzata da soggetto pubblico o di diritto pubblico);**
  - c. mq. 70 nel territorio aperto (sia per abitazioni civili che rurali).

I limiti di cui sopra non si applicano alle unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (turistico-ricettiva, terziario-direzionale, agrituristica, commerciale, pubblici esercizi, etc.). Mentre si applicano nel caso di cambio di destinazione d'uso da altre funzioni in residenza.

I suddetti limiti sono inoltre vincolanti nel caso di nuova edificazione **con le seguenti specificazioni per la sola quota di edilizia ERS nelle aree TR\_: mq. 60 per il 20% della Sul complessiva, mq. 45 per il restante 20% .**

9. Per gli incrementi volumetrici una tantum realizzabili in applicazione della disciplina di cui alle presenti norme deve essere preso a riferimento lo stato di fatto legittimato dei singoli immobili alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, indipendentemente dalle modalità di calcolo del volume e degli altri parametri urbanistici ed edilizi risultanti dai rispettivi titoli abilitativi.
10. Per gli edifici e/o manufatti esistenti ricadenti all'interno delle "Aree TR / Trasformazione degli assetti insediativi", o "Aree RC / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali", o "Aree RQ / Riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali", si applicano le norme di cui al presente Titolo con riferimento alla classificazione attribuita a tali edifici e/o manufatti.
11. In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR\_05. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con

deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico.

12. In mancanza di titolo abilitativo, ancorché in sanatoria, l'attribuzione da parte del Regolamento Urbanistico di una classe di valore ad edifici e/o manufatti realizzati abusivamente non costituisce in alcun modo legittimazione degli stessi. Tali consistenze edilizie, in quanto soggette alle sanzioni di cui alle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia, non possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi. E' consentita la sanatoria, ai sensi delle norme vigenti, esulando dalla classe di intervento attribuita per l'edificio, sempre che sia acclarata la conformità agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio, nonché al Regolamento Igienico Edilizio Comunale, tutti vigenti al momento della realizzazione dell'opera abusiva medesima.

omissis

## TITOLO VI – DISCIPLINA DEGLI USI PARTICOLARI

omissis

### **CAPO III - USI E/O ATTIVITÀ TURISTICO - RICETTIVE O RICREATIVE**

omissis

#### **Art. 96 – Modifica destinazione uso RTA e CAV nelle aree urbane e nel territorio aperto**

Articolo in salvaguardia per effetto della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 37 del 02/09/2013.

omissis

### **CAPO IV - USI E/O ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI**

omissis

#### **Art. 103bis – Aree per attività estrattive (conferenza paritetica interistituzionale)**

Il Regolamento Urbanistico, nel recepire gli elementi conoscitivi relativi alle risorse estrattive e ai giacimenti e delle prescrizioni localizzative del PAERP, che costituiscono anche aggiornamento del

quadro conoscitivo del Piano Strutturale, individua i seguenti siti di cava, ai sensi dell'art. 4 del DPGRT n. 10/R del 2007, delimitati nella carta GEO\_01b :

- Roselle
- Casalecci

Le specifiche Norme Tecniche per le attività estrattive sono riportate nell'elaborato GEO\_05

omissis

## PARTE IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO

## TITOLO I - DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO

### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

omissis

#### Art. 123 - Aree a esclusiva funzione agricola

1. Sono identificate come "Aree ad esclusiva funzione agricola" le parti di territorio in cui le effettive vocazioni agronomiche e le condizioni ambientali appaiono strettamente connesse con la connotazione paesaggistica, storico-culturale ed economica locale. Sono le aree in cui si praticano le colture di maggiore eccellenza e che conferiscono la migliore visibilità al territorio grossetano e dove l'organizzazione aziendale è più consolidata. Sono altresì le aree cui l'Amministrazione Comunale riconosce un ruolo primario per la tutela delle attività agricole, zootecniche e forestali, per le quali promuove interventi ed iniziative atte alla valorizzazione della redditività anche al fine della conservazione della maglia poderale originaria tramite la permanenza della figura imprenditoriale propriamente detta sui fondi agricoli. Sono le aree in cui si sviluppa la D.O.C. Morellino, in cui è consolidata la coltivazione del riso, in cui carni e formaggi di produzione locale denotano qualità superiore.
2. In queste aree saranno promosse tutte le iniziative atte a incrementare la cooperazione fra aziende, anche con l'edificazione di strutture finalizzate alla gestione, alla trasformazione, alla commercializzazione di prodotti; saranno sviluppati i progetti di filiera corta, anche tramite l'organizzazione produttiva in cooperazione; saranno promosse le attività zootecniche in particolare a stabulazione libera, anche come importante pratica per la gestione di aree collinari e sub-collinari di grande impatto paesaggistico che rischiano il degrado e la perdita della propria connotazione formale e storica.
3. Le aree ad esclusiva funzione agricola sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.
4. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme di Piano Strutturale e di P.T.C.P. e ferme restando le disposizioni contenute nelle presenti norme, nelle aree a esclusiva funzione agricola sono ammessi gli interventi connessi con le seguenti attività:
  - agricoltura a carattere produttivo;
  - agricoltura orientata alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
  - attività zootecniche;
  - cinotecnica secondo quanto meglio precisato nell'art. 146;
  - acquacoltura ed allevamenti minori;
  - selvicoltura e raccolta prodotti del bosco;



- attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- produzione e cessione di energia da fonti rinnovabili nei limiti previsti dagli artt. 117 e 118;
- produzione di energia da impianti fotovoltaici nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 117 e 118 delle presenti norme;
- abitazione (agricola e non);
- agriturismo
- motorietà e attività per il tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- ospitalità alberghiera con esclusione della tipologia RTA (fatte salve le rta esistenti o in fase di realizzazione alla data di adozione del RU), attività di ristorazione in edifici non agricoli e/o deruralizzati;
- attività complementari, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale, fermo restando comunque il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni fissate dalle disposizioni che regolano i singoli ambiti territoriali;
- attività pubbliche o di interesse pubblico, ivi comprese le attività sociali, culturali, formative e ricreative, purché compatibili con la funzione agraria dell'ambito interessato.

**4.bis Le attività integrative e le relative opere possono essere esercitate e realizzate esclusivamente mediante il riuso del patrimonio edilizio esistente.**

5. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra, nel caso di persistenza della propria funzione, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.
6. Sono altresì consentiti:
  - gli usi specialistici elencati negli articoli delle norme di Piano Strutturale che disciplinano le singole sub-unità di paesaggio;
  - la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio delle attività ammesse;
  - le realizzazione di strutture finalizzate alla trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici attuate da aggregazioni riconosciute di produttori locali ovvero realizzate come joint-venture con partner industriali e/o commerciali;
  - la realizzazione di impianti e strutture finalizzati alla sperimentazione di tecniche agricole e zootecniche d'avanguardia, attuate in collaborazione con Enti di ricerca locali o internazionali;

- reti ed impianti tecnologici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale, e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme.
7. La realizzazione di laghetti per l'irrigazione aventi una capacità correlata all'effettivo e dimostrato consumo, mediante relazione agronomica, derivante dall'ordinamento colturale dell'azienda e comunque non superiore a 3.000 mc a condizione che siano resi disponibili per l'approvvigionamento antincendio da parte delle squadre AIB. Tali piccoli invasi dovranno essere realizzati in aree pianeggianti, solo con operazioni di scavo e riporto a tenuta delle sponde per 2 metri di altezza massima; non sarà consentito lo sbarramento di torrenti o di fossi con circolazione idraulica a carattere permanente né la trivellazione di pozzi. La sistemazione spondale con vegetazione igrofila dovrà pertanto tenere conto delle destinazioni aggiuntive.
  8. Il sistema di relazioni costituito dai percorsi, siano essi pedonali, ciclabili o ippovie, deve essere alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, velocità e scenari autonomi.
  9. In generale, dovrà essere privilegiata la sentieristica già esistente: strade vicinali soggette a pubblico transito, doganiere, strade e piste forestali, tratturi, percorsi di accesso a edifici. Nuovi tracciati potranno essere realizzati solo in carenza di sentieri esistenti con un progetto apposito nel rispetto della vegetazione esistente e della morfologia dei luoghi.
  10. Ai sensi dell'art. 31 del P.S. sono soggette alla disciplina delle aree ad esclusiva funzione agricola le seguenti sub-unità di paesaggio, delle quali è riportata la classificazione specifica di cui all'art. 22 del P.T.C.P.:
    - C2.2.1 - La costa paludosa e pineta (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC.
    - C2.2.2 - La costa di Prile bonificata (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE D DEL PTC.
    - C2.2.3 - La costa di Prile coltivata (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC.
    - C2.3 - La Costa della «Città» (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE B DEL PTC.
    - C2.4.1 - Bocca d'Ombrone costa nord (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC.
    - C2.4.2 - Bocca d'Ombrone costa sud (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE C DEL PTC.
    - C2.4.3 - Bocca d'Ombrone, Area di Pertinenza del fiume (Area a prevalente funzione ambientale assimilata ai fini normativi alle zone dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC.

- Pi2.1.1 – La conca di Lattaia-Madonnino. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.2.1 - La Bonifica Grossetana (Area ad esclusiva funzione agricola). CLASSE D DEL PTC.
- Pi2.2.2 - La Bonifica degli ex Paduli Alti (Area ad esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.2.3 - La Fascia Costiera Coltivata (Area a prevalente funzione agricola dove si applicano i criteri della esclusiva funzione agricola). CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.2.4 - L'area golenale dell'Ombrone nella pianura bonificata. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.3.1 – La pianura insediata asciutta. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.3.2 – La pianura bonificata insediata (ex paduli alti). CLASSE D DEL PTC.
- Pi2.3.3 – La pianura in sinistra dell'Ombrone (ex padule di Alberese). CLASSE D DEL PTC.
- Pi2.3.4 – I terrazzi di Rispecchia. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.3.5 – La golena dell'Ombrone. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.3.6 – La pianura insediata di Braccagni. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.3.7 - Le alluvioni del torrente Bottegone e la pianura del canale destro Ombrone. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.5.1 – La pianura alta e terrazzata dell'Uccellina. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.5.2 – La pianura bonificata dell'Uccellina. CLASSE E DEL PTC.
- Pi2.5.3 – L'area di pertinenza fluviale in sinistra dell'Ombrone. CLASSE E DEL PTC.
- R7.1.1 – Le colline arenacee. CLASSE E DEL PTC.
- R7.1.2 - Poggio Rispecchia. CLASSE E DEL PTC.
- R7.1.3 – I terrazzi alluvionali. CLASSE E DEL PTC.
- R7.1.4 – Il fondovalle di Istia e la valle del torrente Maiano. CLASSE E DEL PTC.
- R7.1.5 – La confluenza del torrente Grillese. CLASSE E DEL PTC.
- R7.2.1 – I primi versanti delle colline di Montiano. CLASSE E DEL PTC.
- R7.2.2 – I terrazzi alluvionali fra i rilievi di Montiano. CLASSE E DEL PTC.

#### **Art. 124 - Aree a prevalente funzione agricola**

1. Sono identificate come “aree a prevalente funzione agricola” le parti di territorio la cui connotazione paesaggistica, ambientale, storico-insediativa ed economica risulta legata ancora oggi all'attività di coltivazione del suolo e/o all'attività di sfruttamento del bosco. A tali attività, che rivestono ruoli fondamentali sia a livello

economico-produttivo sia in termini di presidio del territorio e di salvaguardia e caratterizzazione del paesaggio, sono affiancate o integrate altre di natura extra agricola (residenza, attività turistico – ricettive, ricreative, culturali, etc.) che hanno in parte mutato la strutturazione economica ed insediativa. L'insieme di tali attività costituisce la modalità principale di gestione del territorio nonché – con le limitazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme – strumento di tutela e conservazione dei caratteri paesaggistici e ambientali consolidati, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio rurale, di sostegno ai redditi agricoli.

2. Le aree a prevalente funzione agricola sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR\_02 e PR\_03 su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.
3. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme di cui al presente Regolamento, ferme restando le disposizioni contenute nelle norme di Piano Strutturale e di P.T.C.P, nelle aree a prevalente funzione agricola sono ammessi gli interventi connessi con le seguenti attività:
  - Agricoltura a carattere produttivo;
  - agricoltura orientata alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
  - attività zootecniche;
  - acquacoltura ed allevamenti minori;
  - selvicoltura e raccolta prodotti del bosco;
  - attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
  - produzione e cessione di energia da fonti rinnovabili nei limiti previsti dal PTCP e dagli art. 117 e 118 delle presenti norme;
  - abitazione (agricola e non);
  - agriturismo;
  - attività per il tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti purché compatibili con la funzione agraria dell'ambito interessato;
  - ospitalità alberghiera con esclusione della tipologia RTA (fatte salve le RTA esistenti o in fase di realizzazione alla data di adozione del RU), attività di ristorazione in edifici non agricoli e/o deruralizzati;
  - attività connesse ed integrative all'agricoltura, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale, fermo restando comunque il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni fissate dalle presenti norme, nonché dalle disposizioni di Piano Strutturale;
  - attività pubbliche o di interesse pubblico, ivi comprese le attività sociali, culturali, formative e ricreative.

**3 bis Le attività integrative e le relative opere possono essere esercitate e realizzate esclusivamente mediante il riuso del patrimonio edilizio esistente.**

4. Gli edifici e/o manufatti legittimi, che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra, nel caso di persistenza della propria funzione, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.
5. Sono altresì consentiti:
  - gli usi specialistici elencati negli articoli delle norme di Piano strutturale che disciplinano le singole sub-unità di paesaggio;
  - la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio delle attività ammesse;
  - la realizzazione di impianti e strutture finalizzati alla sperimentazione di tecniche agricole e zootecniche d'avanguardia, attuate in collaborazione con Enti di ricerca locali o internazionali;
  - reti ed impianti tecnologici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme.
6. La realizzazione di laghetti per l'irrigazione aventi una capacità correlata all'effettivo e dimostrato consumo mediante relazione agronomica derivante dall'ordinamento colturale dell'azienda e, comunque, non superiore a 3.000 mc a condizione che siano resi disponibili per l'approvvigionamento antincendio da parte delle squadre AIB. Tali piccoli invasi dovranno essere realizzati in aree pianeggianti, solo con operazioni di scavo e riporto a tenuta delle sponde per 2 metri di altezza massima; non sarà consentito lo sbarramento di torrenti o di fossi con circolazione idraulica a carattere permanente né la trivellazione di pozzi. La sistemazione spondale con vegetazione igrofila dovrà pertanto tenere conto delle destinazioni aggiuntive. Nel relativo progetto deve essere verificata la provenienza dell'acqua di invaso.
7. Il sistema di relazioni costituito dai percorsi, siano essi pedonali, ciclabili o ippovie, deve essere alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, velocità e scenari autonomi.
8. In generale, dovrà essere privilegiata la sentieristica già esistente: strade vicinali, doganiere, strade e piste forestali, tratturi, percorsi di accesso a edifici. Nuovi tracciati potranno essere realizzati solo in carenza di sentieri esistenti con un progetto apposito nel rispetto della vegetazione esistente e della morfologia dei luoghi.
9. Ai sensi dell'art. 31 del P.S. sono soggette alla disciplina delle 'aree a prevalente funzione agricola' le seguenti sub-unità di paesaggio, delle quali è riportata la classificazione specifica di cui all'art. 22 del P.T.C.P.:
  - R6.1.1 – Le colline boscate. CLASSE E DEL PTC
  - R6.1.2 – La collina di Montepescali. CLASSE E DEL PTC
  - R6.1.3 – La valle del torrente Bottegone. CLASSE E DEL PTC
  - R6.2.1 – I rilievi collinari coltivati. CLASSE E DEL PTC

- R6.2.2 – La dorsale di Montebrandoli. CLASSE E DEL PTC
- R6.2.3 – Il corridoio vallivo di Salica. CLASSE E DEL PTC
- R6.2.4 - Le alture coltivate di Batignano. CLASSE E DEL PTC
- R6.4 – I Poggi di Moscona e Roselle. CLASSE E DEL PTC
- R6.5.1 – La sella e l'altura di Istia d'Ombrone. CLASSE E DEL PTC
- R6.5.2 – I corridori vallivi e i versanti dell'Ombrone ed affluenti. CLASSE E DEL PTC
- R6.5.3 - Il Pian di Sughelle. CLASSE E DEL PTC.

omissis

#### **Art. 126 - Definizioni**

##### UNITA' COLTURALE e SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZABILE

1. Si definisce superficie agraria utilizzabile (SAU) la superficie aziendale effettivamente destinata alle produzioni agricole, con esclusione delle superfici forestali, delle tare, degli incolti e dei fabbricati.
2. E' definita Unità Colturale (UC) la Superficie fondiaria minima che deve essere mantenuta in coltivazione effettiva. La stessa, in coerenza a quanto indicato nel P.T.C.P. vigente, risulta in particolare:
  - 1 ettaro per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,8 ettari quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra;
  - 3 ettari per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
  - 5 ettari per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;
  - 8 ettari per colture seminate, seminativo arborato;
  - 15 ettari per i castagneti da frutto;
  - 30 ettari per arboricoltura da legno;
  - 50 ha per bosco ad alto fusto
  - 80 ha per bosco misto, bosco ceduo, pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato.

2bis. In caso di aziende biologiche iscritte nell'elenco regionale operatori biologici di cui all'art. 3 L.R.T. 16/07/97 n. 49, le superfici di cui al precedente comma 2 sono ridotte del 30%

3. Per le aziende agricole con terreni di diverso ordinamento, nell'unità colturale (UC), qualora non sia diversamente disposto nel P.T.C., la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad 1 (uno) la somma dei

quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime sopra riportate.

4. Tale superficie minima, non necessariamente accorpata, deve essere condotta, a qualsiasi titolo di legge, nel territorio del comune di Grosseto o nel territorio di comuni confinanti.
5. In caso di modifiche alle superfici fondiarie minime di cui sopra introdotte da disposizioni regionali o provinciali emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico, l'adeguamento dei contenuti di cui al presente articolo può essere effettuato con singola deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

#### IMPRENDITORE AGRICOLO e IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP)

6. Si definisce imprenditore agricolo il soggetto che esercita l'attività di conduzione del fondo agricolo detenuto a qualunque titolo di possesso valido.
7. E' classificato imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) il soggetto che, ai sensi della vigente normativa, esercita l'attività agricola in forma prevalente sia in termini di tempo lavoro che di reddito, essendo dotato di riconosciuta capacità professionale (L.R. 45/2007).
8. Riconoscendo la dignità e l'impegno di coloro, che esercitano attività agricola a qualunque titolo, anche non primariamente economico e contribuiscono alla gestione del territorio, nonché alla conservazione di caratteri ecologico-ambientali, formali e storico-culturali anche minimali, ai soli fini degli interventi edilizi e di trasformazione territoriale, disciplinati dalle presenti norme, viene effettuata la seguente ripartizione in quattro categorie fra i soggetti che svolgono attività agricole o connesse all'agricoltura nel territorio rurale sulla base di particolari elementi distintivi.

#### AZIENDE DI ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA

9. Sono le aziende agricole che:
  - mantengono in coltura una superficie agraria utilizzabile (SAU) superiore alle 2 unità colturali (UC);
  - impiegano almeno 2 unità di lavoro a tempo indeterminato (due ULU);
  - sono gestite da Imprenditori Agricoli, persone fisiche o giuridiche, riconosciuti ai sensi e secondo i parametri dettati dalla legislazione vigente in materia al momento dell'acquisizione della qualifica.
  - che siano iscritte alla camera di commercio industria artigianato e agricoltura e posseggano partita iva;

10. ABROGATO.

#### AZIENDE DI MEDIA CAPACITÀ PRODUTTIVA

11. Sono le aziende agricole che:

- mantengono in coltura una superficie agraria utilizzabile (SAU) compresa tra 1,5 e 2 unità colturali (UC);
- impiegano almeno 1 unità di lavoro a tempo indeterminato (una ULU);
- sono gestite da Imprenditori Agricoli, persone fisiche o giuridiche, riconosciuti ai sensi e secondo i parametri dettati dalla legislazione vigente in materia al momento della acquisizione della qualifica.
- che siano iscritte alla camera di commercio industria artigianato e agricoltura e posseggano partita IVA;

#### AZIENDE DI MINIMA CAPACITÀ PRODUTTIVA

12. Sono le aziende agricole che, pur non rientrando nelle due categorie precedenti:

- mantengono in coltura una superficie agraria utilizzabile (SAU) non inferiore ad una unità colturale (UC);
- sono gestite da Imprenditori Agricoli, persone fisiche o giuridiche, riconosciuti ai sensi e secondo i parametri dettati dalla legislazione vigente in materia al momento della acquisizione della qualifica.
- che siano iscritte alla camera di commercio industria artigianato e agricoltura e posseggano partita IVA;

#### AZIENDE DI CAPACITÀ PRODUTTIVA INFERIORE AI MINIMI

13. Sono le aziende agricole che:

- non rientrano nelle tre categorie precedenti, in quanto dispongono di una superficie agraria utilizzabile (SAU) inferiore ai minimi ma esercitano attività agricole riconosciute dalle leggi e dagli ordinamenti vigenti al momento della presentazione di istanze;
- sono gestite esclusivamente da Imprenditori Agricoli, persone fisiche o giuridiche, riconosciuti ai sensi e secondo i parametri dettati dalla legislazione vigente in materia al momento della acquisizione della qualifica;
- Che siano iscritte alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e posseggano partita IVA.

#### OPERATORI DELL'AGRICOLTURA AMATORIALE E/O DEL TEMPO LIBERO

14. Sono privati cittadini e/o altri soggetti, la cui proprietà fondiaria non costituisce azienda agricola e che svolgono attività agricole a livello amatoriale e/o per autoconsumo.
15. L'attestazione di tali caratteri dovrà avvenire, a cura degli interessati, contestualmente alla richiesta degli interventi disciplinati al presente titolo nonché in sede di modifica degli assetti aziendali.



ATTIVITÀ CONNESSE ALL'AGRICOLTURA

16. Si definiscono attività connesse a quella agricola quelle che l'imprenditore agricolo può esercitare anche se non inerenti la coltivazione o l'allevamento, comunque strettamente correlate alla attività primaria, così come definite dall'art. 1, comma 1, del D.lgs. n. 228 del 18 maggio 2001.
17. Tali attività sono caratterizzate dall'uso di beni, di capitale fondiario e di capitale di esercizio normalmente impiegati nell'attività agricola.
18. La produzione di energia da fonti rinnovabili è da intendersi attività connessa a quella agricola ai sensi della normativa vigente, nei limiti previsti dall'art. 118 comma 2.
19. I fabbricati utilizzati per tali attività, ancorché di nuova realizzazione, rimangono a destinazione agricola.

ATTIVITÀ INTEGRATIVE ALL'AGRICOLTURA

20. Si definiscono attività integrative a quella agricola quelle attività commerciali, artigianali, turistiche, di servizio e supporto per lo svago, il tempo libero, culturali e ricreative, didattiche, formative, nonché quelle che potranno essere definite con gli aggiornamenti normativi nazionali e comunitari. Esse sono complementari all'attività primaria e a essa riconducibili, vengono esercitate all'interno della azienda agricola in fabbricati preesistenti o in loro ampliamenti che, per i limiti dimensionali e le modalità di esercizio, non alterano la connotazione rurale del territorio e che comportano, anzi, la valorizzazione del carattere rurale di esso. Tali attività possono essere esercitate, quindi, nell'ambito del territorio rurale.
21. I fabbricati destinati a tale attività ~~non~~ perdono il requisito della ruralità; nel caso di P.A.P.M.A.A. in essere o del successivo periodo di validità dell'atto d'obbligo, sarà necessaria una modifica del programma al fine di destinare i fabbricati o parti di essi ad attività integrative.

FABBRICATI RURALI

22. Ai fini del presente regolamento è definito fabbricato rurale l'edificio che è asservito all'azienda agricola di qualunque tipologia e venga da essa destinato in maniera continuativa alla attività agricola primaria, ovvero alle attività connesse all'agricoltura ai sensi di legge. I fabbricati agricoli sono localizzati all'interno dei terreni dell'azienda e ad essa strettamente correlati in quanto funzionali all'espletamento delle pratiche di coltivazione, alla sorveglianza dei fondi, alla commercializzazione dei prodotti, all'esercizio delle attività connesse.
23. Sono pertanto fabbricati rurali le abitazioni per l'imprenditore agricolo e per i familiari coadiuvanti, per i salariati nonché gli edifici destinati ad attività ricettive agrituristiche. Sono altresì rurali gli annessi agricoli a qualunque uso destinati all'interno dell'azienda.

CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO E CAMBIO DELLA UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI

24. Per cambio della destinazione d'uso agricola dei fabbricati è intesa la modificazione permanente dell'uso di edifici per attività estranee all'agricoltura. Il cambio della destinazione d'uso agricola comporta, di fatto, la deruralizzazione degli edifici secondo le disposizioni normative vigenti all'atto dell'intervento.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

25. L'attivazione di attività integrative all'interno di fabbricati agricoli è da intendersi quale cambio di destinazione d'uso comportando la conseguente deruralizzazione.
26. Per cambio di utilizzazione dei fabbricati agricoli è intesa la modificazione di utilizzo degli edifici all'interno della stessa categoria agricola di appartenenza.
27. I fabbricati soggetti a modifica della destinazione di utilizzo non perdono i requisiti della ruralità.

**Art. 127 - Frazionamenti di terreni agricoli**

1. A seguito del frazionamento, non devono essere praticate attività difformi e/o incompatibili con i caratteri del territorio agricolo né con il paesaggio locale. Non è consentito il frazionamento di terreni in lotti da destinare ad orti familiari/amatoriali.
2. E' fatta salva la possibilità, per il proprietario del fondo agricolo, di effettuare un frazionamento che determini la costituzione di un solo appezzamento ex novo.
3. I frazionamenti di terreni agricoli e di proprietà preesistenti, che determinino la formazione di appezzamenti contigui, sono consentiti secondo il seguente schema:

<b>Risultante del frazionamento</b>	<b>Superficie minima</b>
2 appezzamenti	5.000 mq/appezzamento
3 appezzamenti	7.000 mq/appezzamento
5 appezzamenti	10.000 mq/appezzamento
8 appezzamenti	12.000 mq/appezzamento
Superiore a 8 appezzamenti	Non consentito

4. Il rispetto dei parametri minimi consentiti vige, anche se il frazionamento è attuato in fasi successive e in qualunque difformità alle combinazioni di cui sopra. Per le superfici minime risultanti dalla suddivisione in 4 appezzamenti, si fa riferimento a quelle indicate per la suddivisione in 3 appezzamenti. Per le superfici minime risultanti dalla suddivisione in 6 o 7 appezzamenti, si fa riferimento a quelle indicate per la suddivisione in 5 appezzamenti
5. Contestualmente alla presentazione del Tipo di Frazionamento, il proprietario dovrà sottoscrivere un atto di impegno con l'Amministrazione Comunale a non frazionare ulteriormente la proprietà residua per i successivi cinque anni.
6. Sono comunque consentiti, in relazione alla normativa vigente, i frazionamenti derivanti da:
  - successione ereditaria;
  - divisione fra comproprietà formatesi antecedentemente al 29 aprile 1995;
  - provvedimenti dell'autorità giudiziaria;

- disposizioni di Enti Pubblici Territoriali competenti (espropri, alienazione di usi civici, previsioni urbanistiche, lavori pubblici);
  - risoluzione di contratti di mezzadria;
  - estensione di enfiteusi o di altre servitù prediali;
  - cessazione dell'attività per raggiunti limiti di età degli imprenditori agricoli.
7. **Non è comunque ammessa nuova edificazione per fondi di superficie inferiore a ha 3,00 ai sensi del P.T.C.P. vigente, con esclusione degli ambiti appositamente disciplinati dagli artt. 92 e 142.**

#### Art. 128 – Boschi

1. I boschi sono definiti in accordo con gli strumenti normativi regionali e nazionali vigenti al momento della presentazione di specifiche istanze; sulla definizione di bosco non fa fede la qualità di coltura catastale quanto lo stato reale del suolo.
2. Sono individuati con apposita campitura dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico.
3. I boschi sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesaggistica. Qualora, per documentate esigenze e previo parere favorevole degli Enti preposti, si dovesse procedere alla trasformazione di una parte di bosco in altre qualità di coltura, ovvero in altre forme di uso del suolo, si dovrà provvedere a un rimboscimento compensativo che assicuri il reimpianto di una superficie boscata di superficie almeno pari a quella interessata dall'espianto, prestando adeguate garanzie finanziarie per l'attecchimento. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui alla scheda 7A, punto 5 del vigente PTCP.
4. Al loro interno è vietata la realizzazione di nuove strade e di nuove costruzioni, ancorché temporanee, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie ai fini ~~delle attività selvicolturali~~ di Antincendio Boschivo, delle attività di tutela ambientale, che dovranno essere soggette alle autorizzazioni di legge; nuove infrastrutture sono ammissibili solo in caso di impossibilità di utilizzo, ammodernamento o potenziamento delle infrastrutture esistenti.
5. La recinzione dei boschi, o di parte di essi, è proibita e potrà essere autorizzata solo in casi di documentata esigenza scientifica o naturalistica o per particolari forme di allevamento a scopo alimentare o di ripopolamento venatorio e previa realizzazione di idonei percorsi pubblici di attraversamento o di circonvallazione delle parti recintate.
6. Salvo disposizioni più restrittive dettate dalle presenti norme, in relazione a specifiche aree, al loro interno sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che sono normate dalle Leggi Regionali vigenti in materia, nonché dalle disposizioni specifiche che possono essere dettate dalla presenza di Aree Naturali ad elevata valenza ambientale (SIC, ZPS, Parchi regionali e Nazionali). Per le attività di campeggio presenti all'interno delle aree boscate (pinete costiere) sono applicate le indicazioni riportate nel Piano Strutturale. Sugli edifici esistenti all'interno dei boschi sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza prevederne cambi di destinazione d'uso. La residenza è consentita solo in edifici già legittimamente utilizzati allo scopo.

7. Qualora i perimetri dei boschi, così come individuati dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico, si dimostrassero inesatti o non aggiornati, i soggetti interessati potranno produrre documentazione tecnica asseverata atta a dimostrare il reale stato di fatto dei luoghi.
8. L'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessità, provvederà ad aggiornare il perimetro dei boschi riportato sugli elaborati di progetto del Regolamento Urbanistico.
9. Il rimboschimento compensativo dovrà attuarsi sulla base di un progetto specifico che faccia ricorso a specie autoctone, di cui ne sia accertata la provenienza secondo le disposizioni di leggi vigenti in materia. Il progetto di rimboschimento dovrà comprendere anche le cure colturali per un periodo di almeno 10 anni. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui alla scheda 7A, punto 5 del vigente PTCP.
10. Le aree destinate al rimboschimento compensativo dovranno risultare prive di vegetazione arborea o arbustiva, e non potranno essere oggetto di colture legnose agrarie in coltivazione; saranno da preferirsi aree adiacenti alle zone boscate già esistenti, al fine di creare l'apertura di nuovi fronti forestali. Nelle aree di pianura, ove la componente naturale risulta ridotta dall'intensificazione agricola, sarà consentita la realizzazione di popolamenti misti arborei/arbustivi con funzioni di fasce tampone o di nuclei di differenziazione ecologica, ovvero di corridoi ecologici; a tale scopo dovranno privilegiarsi impianti in prossimità di aree umide (laghetti, sorgenti, ecc.) ovvero lungo canali di bonifica, fiumi, torrenti. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui alla scheda 7A, punto 5 del vigente PTCP.
11. I terreni destinati a rimboschimento compensativo, ai sensi di Legge Forestale, sono da classificare quali aree boscate e quindi soggetti alle disposizioni di legge in materia; non sono pertanto da considerare reversibili al termine del ciclo colturale.

## **CAPO II - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RURALI, DI IMPIANTI E MANUFATTI**

### **Art. 129 - Nuove abitazioni rurali**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la necessità degli Imprenditori agricoli di risiedere sul fondo oggetto di coltivazione al fine di migliorare le condizioni di vita e lavoro, di poter effettuare opera di vigilanza, di organizzare l'attività economica e commerciale nel modo più adeguato, rispondendo alle nuove esigenze del territorio e della comunità locale. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici rurali è ammessa solo se ne siano dimostrate le necessità in rapporto alla conduzione aziendale. L'abitazione rurale non potrà eccedere i 150 mq di superficie utile lorda, commisurando la volumetria complessiva alle esigenze della famiglia dell'imprenditore o dei salariati fissi.
2. Hanno titolo alla realizzazione di nuove residenze rurali le Aziende agricole in relazione alle esigenze abitative:
  - dell'imprenditore agricolo professionale;
  - dei familiari coadiuvanti e salariati fissi.
3. Tenendo conto della realtà del territorio comunale e della strutturazione media della imprenditoria agricola grossetana, le nuove residenze rurali possono essere

consentite alle aziende agricole che dimostrino di soddisfare entrambi i seguenti requisiti:

- a. dimostrino di mantenere in produzione le UC indicate al precedente art.126 comma 2 in relazione al tipo di cultura effettivamente praticata;
  - b. presentino una superficie fondiaria minima (SAU) di 10 ha in tutte le sub-unità di paesaggio di cui all'art. 31 del Piano strutturale ad eccezione delle seguenti:
    - C2\_2\_3, Pi2\_2\_3, Pi2\_3\_2, R6\_2\_1, R6\_2\_3, R6\_5\_1, R6\_5\_2 in cui per realizzare una nuova residenza rurale è richiesta una superficie fondiaria minima (SAU) di 12 ha, di cui non più di 3 ha boscati;
    - C2\_2\_2, R7\_1\_1, R7\_1\_2, R7\_1\_3, R7\_1\_4, R7\_1\_5, R6\_1\_1, R6\_1\_2 in cui per realizzare una nuova residenza rurale è richiesta una superficie fondiaria minima (SAU) di 30 ha, di cui non più di 5 ha boscati.
4. Non sono comunque consentite nuove residenze rurali nelle sub-unità di paesaggio C\_2\_2\_1, C2\_3, C2\_4\_1, Pi2\_2\_2, R6\_4 , né nella fascia di 100 metri lineari dal piede esterno dell'argine dei fiumi Ombrone e Bruna. Per le sub-unità di paesaggio interne al territorio del Parco regionale della Maremma trovano applicazione le Norme Tecniche di attuazione del Piano del Parco.
  5. Le superfici indicate al precedente comma 3 si riferiscono ai terreni effettivamente mantenuti in coltivazione all'atto della presentazione delle istanze così come risultanti dal Piano delle Coltivazioni riportato nel Fascicolo Aziendale depositato presso A.R.T.E.A. Toscana; il fondo agricolo deve essere detenuto con un titolo di possesso valido, ad esclusione del comodato.
  6. Per aziende che hanno terreni in conduzione all'interno del territorio comunale di Grosseto, in piu' corpi aziendali separati, la superficie fondiaria minima richiesta dalla lett. b) del comma 3 è aumentata del 20%; la residenza rurale deve essere costruita dove è identificato il centro aziendale.
  7. Quando l'azienda abbia in conduzione terreni in altro Comune confinante, per l'edificazione di nuova residenza rurale il centro aziendale deve essere ubicato entro il Comune di Grosseto e la superficie fondiaria minima richiesta dalla lett. b) del comma 3 è aumentata del 50%.
  8. Non è consentito l'accorpamento di volumetrie tra Comuni, anche contermini, né il trasferimento di queste.
  9. Tutti i terreni frazionati da meno di 10 anni, qualora vengano utilizzati per interventi di ricomposizione fondiaria possono concorrere alla definizione dei rapporti fra volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili e superfici fondiarie.
  10. La costruzione di nuovi edifici rurali a uso abitativo, è soggetta:
    - all'approvazione da parte del comune del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, presentato esclusivamente da Aziende Agricole, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
    - all'impegno dell'imprenditore agricolo a non alienare e mantenere in produzione le superfici agricole indicate nel programma di miglioramento.

- alla gestione dei terreni agricoli oggetto di P.A.P.M.A.A. secondo i criteri della condizionalità e della buona pratica agricola ai sensi del REG CE 1782/03.
11. La nuova residenza rurale, dovrà essere distribuita su una o due elevazioni e dovrà essere collocata nel pieno rispetto dei criteri insediativi di seguito indicati:
- ubicazione nel rispetto della maglia, della tradizione insediativa, della viabilità territoriale e poderale esistente e con opere edilizie che garantiscano una continuità con le proprietà tipologiche e morfologiche dell'edilizia rurale esistente;
  - mantenimento, a seguito degli interventi edilizi, della rete scolante e del sistema delle acque superficiali; gli eventuali piazzali dovranno essere realizzati con fondo naturale o stabilizzato, non è ammessa l'impermeabilizzazione del suolo mediante bitumazione o pavimentazione;
  - ubicazione dei nuovi interventi edilizi solo in prossimità dei nuclei poderali, se esistenti, e lungo le strade esistenti, tanto che non sarà consentita l'apertura di nuove strade se non strettamente funzionali e di accesso ai fondi agricoli;
  - predisposizione degli accorgimenti necessari alla riduzione degli impatti per i nuovi interventi da realizzare;
  - rispetto della conformazione morfologica dei siti, in particolare, i limiti superiori delle coperture non dovranno superare le linee di crinale o le vette dei poggi nelle aree collinari;
  - dimostrazione della fattibilità dell'intervento in riferimento al consumo delle risorse e alle problematiche di natura geomorfologica ed idraulica;
  - applicazione dei criteri costruttivi atti a ridurre i consumi ed i fabbisogni energetici;
  - rispetto dei limiti e delle condizioni derivanti dalle norme richiamate dal Titolo III della Parte III delle presenti Norme.
12. Le dimensioni massime dell'abitazione rurale sono di seguito determinate:
- altezza massima in gronda nel caso di una elevazione = ml. 3.50
  - altezza massima in gronda nel caso di due elevazioni = ml. 7.50.
13. La volumetria massima dovrà comunque essere contenuta nei limiti dei mc 600 comprensiva di accessori; nel caso di aggregazione di più unità abitative, potrà raggiungersi la volumetria massima di mc 1000 per edificio, ammettendo anche più edifici da realizzare secondo i criteri insediativi di cui alla presente norma. E' altresì possibile accorpate volumetrie per uso abitativo con altre destinate ad annessi agricoli, purché rimangano ben differenziati funzionalmente i due utilizzi.
14. In ogni caso la costruzione dovrà avere una pianta di quadrilatero regolare nel senso che è ammessa anche la combinazione tra le forme rettangolare e quadrata con movimenti del filo delle pareti a creare parti porticate all'interno del corpo di fabbrica (sagoma dell'edificio).
15. Nel caso di fondi già edificati, nei quali sia presente un solo edificio, la nuova costruzione dovrà essere ubicata con un lato parallelo al medesimo, ma non alla

sua facciata principale e fatto salvo il rispetto delle distanze igienico-sanitarie, nel caso di annessi adibiti a ricovero e/o allevamento di animali.

16. Nel caso di fondi edificati nei quali siano presenti più edifici, il nuovo edificio dovrà comunque inserirsi in modo organico nell'insediamento esistente e richiamarsi, nella sua localizzazione, ai rapporti esistenti fra l'edificio principale e i fienili, le stalle o i ricoveri già presenti nel fondo.
17. La forma architettonica del nuovo edificio dovrà essere il più possibile compatta, con facciate dove vi sia una prevalenza dei pieni sui vuoti, con finestre e porte disposte a distanze regolari.
18. La copertura dovrà essere a falde, realizzata con tegole marsigliesi o tegole e coppi, con pendenza tra il 25% e il 30%, con tetti a padiglione o a capanna con linea di colmo parallela al lato più lungo del manufatto e con sporgenze alla gronda massimo di ml 1,00.
19. Le finiture delle facciate saranno in intonaco civile o in muratura facciavista. E' vietato l'uso di materiali plastici o al quarzo.
20. Gli infissi potranno essere realizzati in legno, in pvc tipo legno o in metallo, quest'ultimo purché verniciato.
21. Il sottotetto non potrà essere utilizzato a fini abitativi, ma solo quale locale accessorio all'abitazione. Sono altresì ammessi affacci diretti verso l'esterno ma non le terrazze incassate nelle falde di copertura; la distanza massima sui muri perimetrali tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e l'intradosso della falda inclinata di copertura non potrà essere superiore a mt 0,30 su almeno due lati del fabbricato;
22. E' ammessa la costruzione di scale esterne che dovranno essere realizzate con rampe aderenti all'edificio e con parapetto in muratura.
23. Le logge possono essere realizzate all'interno del corpo di fabbrica con una superficie non maggiore del 20% di quella utile abitabile, di profondità non maggiore di m 3.00, e su due soli lati della costruzione.
24. Possono essere realizzati pergolati le cui strutture potranno essere appoggiate e fissate alle pareti murarie esterne dei fabbricati. La superficie coperta di queste strutture non potrà essere superiore al 30% della superficie coperta dell'edificio cui sono afferenti. Dovranno essere di forma rettangolare o quadrata con una profondità massima di ml 3.00, disposti parallelamente al massimo a due lati dell'edificio, con strutture totalmente lignee (passoni, filagne, cannucciate),-anche continue sui due lati.
25. E' possibile la realizzazione di porticati, disposti preferibilmente secondo l'asse della linea di colmo della copertura dell'edificio e con le superfici di cui al precedente comma. Essi potranno essere disposti parallelamente al massimo a due lati dell'edificio, anche contigui, ed avere una profondità massima pari a ml 3,00. Potranno avere struttura totalmente lignea (passoni, filagne, cannucciate) oppure realizzata con pilastri di muratura facciavista o intonacata a sezione regolare, rettangolare o quadrata e con coperture a vista in legno o laterizio e rivestimento di tegole o coppi. La loro copertura non potrà in ogni caso sovrapporsi alla copertura dell'edificio cui sono affiancati.
26. Al di fuori delle aree classificate ai sensi della normativa vigente in materia di rischio idraulico quali aree PIE e PIME è possibile inoltre la creazione di locali interrati e seminterrati per le funzioni previste all'art. 122, comma 10. Tale



intervento può comportare la creazione di aperture sulle pareti verticali dell'edificio; potranno essere realizzate scale di accesso dall'esterno dell'edificio, in tal caso le scale dovranno affiancarsi a una delle pareti dell'edificio stesso con larghezza massima di m 1,20; nel caso che la porzione di edificio sia interrata o seminterrata e adibita a rimessa autoveicoli, è ammessa la realizzazione di una rampa di accesso con larghezza massima pari a ml 4,00, da affiancarsi a una delle pareti dell'edificio.

27. E' possibile la realizzazione di tettoie per la protezione di autoveicoli con dimensioni massime pari a mq 25,00 di superficie coperta e di mt 2,50 netti di altezza, per ogni unità abitativa; per quanto attiene i materiali costruttivi si rimanda a quelli già specificati al comma 25 del presente articolo; è possibile la realizzazione di pergolati in legno per la protezione di autoveicoli con dimensioni massime pari a mq 15 di superficie coperta e mt 2,50 netti di altezza per ogni unità ricettiva;

### Art. 130 - Nuovi Annessi agricoli

1. E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli per la corretta gestione e conduzione dell'azienda, previa dimostrazione della impossibilità di recuperare la funzionalità di strutture ed annessi esistenti.
2. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:
  - all'approvazione da parte del comune del P.A.P.M.A.A., presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è necessaria per la conduzione dell'azienda ed è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
  - all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiore a quanto previsto dall' art. 126, comma 2;
  - alla stipula dell'atto unilaterale d'obbligo e/o della convenzione di cui all'art. 42, comma 8, della legge regionale n. 1 del 2005.
3. Gli annessi agricoli sono costruzioni esclusivamente destinate a usi agricoli - produttivi o di supporto alle attività aziendali, ivi comprese quelle faunistico - venatorie. Independentemente dalle tipologie sotto specificate, tali annessi non sono configurabili - né è in alcun modo ammessa la loro destinazione e/o utilizzazione - come residenze, neppure a titolo temporaneo o saltuario.
4. Nel rispetto dei valori agrari, **della maglia poderale e della tradizione insediativa** l'edificazione degli annessi e dei manufatti è consentita a condizione che non comporti rilevanti modificazioni della morfologia dei luoghi e non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo. Sarà da privilegiare la dislocazione degli stessi in prossimità del centro aziendale e comunque in localizzazioni in cui risulti minimo l'impegno di suolo per la creazione di viabilità ed altre strutture di servizio, evitando la frammentazione dei fondi ed il dislocamento incondizionato di edifici nel Territorio Aperto. In particolare, non sarà consentito posizionare nuovi annessi agricoli in posizioni di belvedere panoramico o di mezza costa su terreni collinari.
5. Non è consentito realizzare annessi agricoli all'interno delle aree sotto elencate:
  - siti archeologici e aree di attenzione archeologica;
  - fasce di rispetto dei sistemi insediativi storici minori di cui all'art. 58;



- sub-unità di paesaggio della fascia costiera (C2\_2\_1, C2\_3), come individuati nelle Tav. P4 del PS;
  - aree interessate da vegetazione ripariale di cui all'art. 63;
  - fascia di 100 metri lineari dal piede esterno dell'argine dei fiumi Ombrone e Bruna;
  - linee di arretramento e fasce di rispetto stradale;
  - fasce di rispetto cimiteriale;
  - aree boscate.
6. Nelle zone a prevalente funzione agricola, in conformità a quanto definito nel P.T.C.P., i rapporti massimi tra volumi edilizi ad uso agricolo e superfici fondiarie sono i seguenti:
- 400 mc/ha per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
  - 200 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
  - 125 mc/ha per oliveti in coltura specializzata;
  - 125 mc/ha per colture seminative, seminativi irrigui e/o arborati, prati e prati irrigui, incrementabili a 200 mc/ha in caso di allevamento intensivo;
  - 100 mc/ha per colture erbacee asciutte prati asciutti e seminativi semplici e arborati asciutti;
  - 3 mc/ha per bosco ad alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto da frutto e arboricoltura da legno;
  - 2 mc/ha per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

La volumetria massima, compatibile con la capacità produttiva del fondo, è da intendersi comprensiva delle strutture edilizie agricole esistenti e di quelle di nuova realizzazione.

7. Nelle zone a esclusiva funzione agricola, ad eccezione di quelle interne al territorio del parco della Maremma e della relativa area contigua, in conformità a quanto definito nel P.T.C.P., i rapporti massimi tra volumi edilizi ad uso agricolo e superfici fondiarie sono i seguenti:
- 1.000 mc/ha di volumetria massima per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
  - 500 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
  - 250 mc/ha per oliveti in coltura specializzata, fino ad un massimo di 400 mc/ha in presenza di frantoio;
  - 200 mc/ha per colture seminative, seminativi irrigui e/o arborati, prati e prati irrigui, incrementabili ai sensi della vigente normativa per il benessere degli animali ed igienico sanitario in ambito zootecnico.
  - La volumetria massima compatibile con la capacità produttiva del fondo è da intendersi comprensiva delle strutture edilizie agricole esistenti e di quelle di nuova realizzazione.
8. I fienili potranno avere altezza massima di mt 6,00 in gronda; le stalle potranno avere altezza massima di norma pari a mt 3,50 in gronda, salvo altezze diverse per

esigenze motivate. I manufatti che assolvono alle funzioni ordinarie in zona a prevalente funzione agricola non potranno eccedere i 250 mq di superficie coperta, per tipologia di annesso, con altezza massima in gronda pari a mt 4,50. In zona ad esclusiva funzione agricola i manufatti ordinari non potranno eccedere i 500 mq di superficie coperta, per tipologia di annesso con un'altezza massima in gronda pari a mt 5,50.

9. Per i fienili, per gli annessi agricoli adibiti all'allevamento o al ricovero del bestiame, per gli annessi che assolvono la prevalente funzione di trasformazione, conservazione e/o confezionamento e per la commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali, è possibile superare i limiti di cui sopra. **Per le cantine e le altre grandi strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli si prescrive il contenimento della volumetria fuori terra.**
10. Gli annessi agricoli possono configurarsi, in tutto o in parte, come locali interrati o seminterrati, costituendo volumetrie computate in egual misura ai locali fuori terra.
11. Gli annessi agricoli devono essere di norma realizzati in prossimità di strade o viabilità vicinali o poderali esistenti, limitando al massimo la realizzazione di nuovi tracciati. E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amm.ne Comunale - in sede di valutazione dei progetti edilizi - di impartire indicazioni in senso diverso al fine di mitigare il più possibile l'effetto visivo generato dai nuovi annessi.
12. In ottemperanza a quanto previsto dalle vigenti norme regionali in materia di linee elettriche, in sede di progettazione di nuovi annessi agricoli deve essere tenuto conto degli eventuali corridoi infrastrutturali individuati per gli elettrodotti. Se previsti in prossimità di linee elettriche già esistenti, tali interventi devono in ogni caso garantire il rispetto del valore di qualità per il campo magnetico fissato dalla normativa vigente, anche con il ricorso a opere di mitigazione e contenimento dell'intensità del campo magnetico stesso.
13. I nuovi manufatti dovranno essere di pianta regolare, rettangolare o quadrata e dovranno essere ubicati al suolo rispettando l'andamento naturale dei terreni, conseguendo aggregazione significativa con i fabbricati esistenti, evitando movimenti di terra che alterino sostanzialmente la struttura morfologica complessiva del sito.
14. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in muratura o in legno, con materiali di finitura il più possibile simili a quelli prescritti per le costruzioni a uso abitativo; potranno essere anche di struttura prefabbricata, purché le facciate esterne siano adeguatamente finite con intonaco, in laterizio o tufo, o con pannellatura prefabbricata adeguatamente tinteggiata; in quest'ultimo caso dovrà essere prevista una schermatura con l'impianto di quinte vegetazionali, utilizzando specie autoctone o naturalizzate.
15. Gli infissi e le serrande dovranno essere in legno o in metallo verniciato di colore marrone, verde o nero.
16. E' ammessa la realizzazione di locali interrati per finalità produttive (cantine, depositi). L'accesso a tali locali dovrà essere assicurato mediante scale, rampe della larghezza massima di ml 4,00, ovvero montacarichi ubicati all'interno della proiezione a terra della superficie coperta dell'edificio. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati nelle aree classificate ai sensi della normativa vigente in materia di rischio idraulico quali aree pie e pime; è inoltre fatto salvo quanto prescritto all'art. 122, comma 10.

17. Il sistema di copertura dovrà essere a capanna o a padiglione con falde inclinate con una pendenza compresa tra il 10% e 30% e con un aggetto di gronda non superiore a ml 0,70. La copertura dovrà essere realizzata in tegole di laterizio o in lastre verniciate in colore rosso mattone prestampate collegabili, sia in metallo che in fibrocemento. Per tutti i manufatti con Sul superiore ai 1.000 mq la pendenza della copertura non potrà essere superiore al 25%.
18. L'accesso dovrà essere realizzato mediante porta carraia di larghezza non inferiore a ml. 2,00, le finestre dovranno avere la dimensione orizzontale maggiore di quella verticale o essere "a nastro" e poste, comunque, ad altezza non inferiore a ml 1,80 dal piano di calpestio interno. Per gli annessi adibiti all'allevamento o ricovero del bestiame sono ammesse aperture esterne strettamente funzionali all'uso.
19. La volumetria è determinata moltiplicando la superficie coperta per l'altezza media definita dall'intradosso del solaio di copertura, ancorché siano presenti controsoffittature o elementi orizzontali.
20. Non potranno essere realizzati depositi occasionali.
21. Non potranno essere realizzati loggiati e porticati; è ammessa la sola realizzazione di pergolati di superficie coperta non superiore al 30% di quella dell'annesso. Non sono ammesse pensiline a eccezione di quelle a protezione dei vani porta, da realizzare con aggetto massimo di ml. 1,00, con larghezza pari a quella dei vani porta più ml. 0,30 per lato, coperte con lo stesso materiale della copertura dell'annesso.
22. E' ammessa la realizzazione di max n. 1 servizio igienico con divieto di disimpegni interni (in ogni caso la distribuzione funzionale interna non dovrà dare adito a ipotesi di diversa utilizzazione).
23. La costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda o di annessi agricoli per aziende non soggette, ai sensi dell'art. 41, comma 7 della L.R. n. 1/2005, al rispetto delle superfici fondiari minime, è ammessa esclusivamente per motivate esigenze produttive, giustificate nella relazione agronomica allegata alla istanza.
24. L'istanza di cui al comma precedente è presentata al comune dal titolare dell'azienda agricola e deve essere accompagnata da relazione agronomica redatta e firmata da tecnico abilitato. Nell'istanza sono indicate:
  - le motivate esigenze produttive in relazione alla tipologia aziendale;
  - le caratteristiche e il dimensionamento dei locali con elaborati planovolumetrici;
  - le opere (obbligatorie) finalizzate al recupero delle acque piovane afferenti alla struttura, nonché al trattamento delle acque bianche di origine sanitaria;
  - la verifica della conformità dell'intervento alla normativa vigente, nonché alle disposizioni contenute nel presente regolamento.
25. ABROGATO
26. Gli annessi agricoli realizzati ai sensi della normativa vigente non possono mutare la destinazione d'uso agricola.
27. La modifica della destinazione d'uso degli annessi agricoli realizzati dopo l'entrata in vigore della L.R. 14.04.1995 n° 64 potrà essere ammessa alla scadenza del relativo atto d'obbligo.

**Art. 131 - Serre fisse e serre con copertura stagionale o pluriennale**

1. Le serre sono manufatti finalizzati alla produzione orticola o florovivaistica, costituiti da materiali in tutto o in massima parte trasparenti, atti a consentire il passaggio della luce e la protezione delle colture dagli agenti atmosferici attraverso una separazione, totale o parziale, dall'ambiente esterno.
2. La costruzione ed installazione di serre, di qualunque tipologia, è consentita alle sole aziende agricole; le serre non possono essere soggette a cambio della destinazione d'uso, né a cambio della destinazione di utilizzo.
3. E' ammessa la realizzazione di serre fisse soltanto in seguito dell'approvazione del P.A.P.M.A.A., che dimostri l'effettiva necessità della realizzazione di tali nuove costruzioni per la corretta gestione e conduzione dell'azienda agricola. Nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo dovrà essere riportata l'indicazione che, la realizzazione della serra non costituisce volume urbanistico riutilizzabile. Alla fine dell'attività la stessa dovrà essere completamente rimossa ed effettuato il ripristino dello stato originario dei luoghi; in alternativa potrà essere rinnovata la convenzione/atto unilaterale d'obbligo.
4. La struttura della serra dovrà essere realizzata in ferro o in alluminio verniciati con specchiature che potranno essere in vetro policarbonato o materiali simili. Le strutture portanti potranno essere in muratura intonacata o facciavista, il basamento potrà essere in cemento o altro materiale lapideo.

4bis Le serre fisse non dovranno superare i mq. 1000,00 di Sul per ciascuna serra e potranno raggiungere un'altezza massima al colmo di mt. 5,00. Per la realizzazione delle serre fisse, ~~ammissibili su tutto il territorio comunale~~, non potrà essere utilizzato più del 50 % del volume ammissibile per l'azienda con riferimento ai rapporti massimi tra volumi edilizi e superfici fondiarie determinate dall'Amm.ne Provinciale nel P.T.C.P. vigente. **Inoltre se previste da aziende agricole prive di un nucleo poderale esistente potranno essere realizzate solo nelle aree specializzate previste del Piano Strutturale. Comunque nel rispetto dei criteri insediativi determinati per i nuovi annessi agricoli.**

5. Le serre a copertura stagionale o pluriennale di norma saranno costruite con materiali plastici, avranno strutture leggere di ancoraggio, non saranno dotate di impianti fissi di condizionamento atmosferico, di irrigazione o di illuminazione.
6. Nel rispetto dei valori agrari, l'installazione di serre con copertura stagionale o pluristagionale per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita previa comunicazione all'Amministrazione Comunale. Tale comunicazione riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorché superiore l'anno, è consentita a condizione che:
  - a. il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce;
  - b. l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e 7 metri al colmo. Nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del colmo;
  - c. non siano realizzate su basamento in cemento ma con ancoraggi semplici e non permanenti;
  - d. le distanze minime non siano inferiori a:
    - metri 5 dalle abitazioni sul fondo;

- metri 10 da tutte le altre abitazioni, tale distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
  - metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5;
  - metri 1 se questa altezza è uguale o inferiore a metri 5;
- e. le distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal Codice della Strada.
7. Nella comunicazione presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate:
- le esigenze produttive;
  - la superficie e le dimensioni di ciascuna serra;
  - i materiali utilizzati;
  - l'indicazione, su planimetria catastale, dei punti in cui sono previste le varie installazioni;
  - la data di rimozione. Per le serre con copertura stagionale, l'impegno alla rimozione è riferito alla sola copertura. Per le serre di utilizzo pluriennale, con ciclo massimo 5 anni, si dovrà comunicare il periodo effettivo di utilizzo entro ogni anno solare e le porzioni che saranno aperte o smontate durante il momento di riposo. In ogni caso, durante il periodo di riposo, si dovranno eliminare residui ed attrezzature dal terreno.
  - Le serre con copertura stagionale possono essere reinstallate anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi.

omissis

#### **CAPO IV - PROGRAMMA AZIENDALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE**

##### **Art. 139 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.)**

1. Il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (di seguito P.A.P.M.A.A. o programma aziendale) è presentato dai titolari delle Aziende Agricole così come definite nelle presenti norme al fine di razionalizzare gli interventi necessari all'incremento della capacità produttiva del fondo.
2. Non è ammessa la presentazione di P.A.P.M.A.A. a sanatoria di opere e manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo - edilizio.
3. Il P.A.P.M.A.A. contiene, oltre agli elaborati previsti dalle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, la definizione motivata e la descrizione specifica delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, ove necessarie, previste nella superficie aziendale.

4. ~~Il P.A.P.M.A.A. assume valore di Piano Attuativo qualora preveda il superamento di 3 volte i parametri volumetrici previsti nel P.T.C.P. vigente al momento della presentazione della istanza.~~
5. ~~Nel caso di P.A.P.M.A.A. che non assumono valore di piano attuativo, ma che prevedono comunque interventi edificatori superiori ai limiti previsti dal vigente P.T.C.P., tale programma non potrà avere durata inferiore ai 15 anni (art. 13 LRT 13/2003).~~

omissis

## CAPO VI - USI PARTICOLARI

### Art. 147 - Impianti sportivi ed altre opere autonome a corredo degli edifici

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio rurale le opere autonome a corredo degli edifici comportanti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato, quali le attrezzature sportive ad uso privato di seguito elencate:
  - piscine;
  - campi da tennis;
  - campi da calcetto;
  - maneggi;
- 1bis. Per gli edifici residenziali, fatto salvo il rispetto delle condizioni di cui al successivo comma, sono ammesse unicamente piscine.
2. La realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici è consentita a condizione che gli interventi:
  - non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 20% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
  - non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, acquidocci, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
  - si mostrino coerenti con la semiologia dei luoghi rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, etc.);

- non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno;
- garantiscano un corretto inserimento mediante sistemazioni a verde delle aree circostanti semiologicamente coerenti con il sistema dei segni presenti;
- possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo senza gravare sull'acquedotto pubblico;
- prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.

~~— Non ricadano in aree e beni di cui agli artt. 136 e 142 del D.lgs. 42/2004.~~

3. Le piscine possono essere realizzate all'interno delle superfici fondiarie di aziende che svolgano attività agrituristica.
4. Le piscine ad uso privato non possono avere dimensioni superiori a mq 100 (superficie netta della vasca).
5. Le piscine dei complessi agrituristici e degli alberghi e/o locande di campagna, non possono avere dimensioni superiori a mq 200 (superficie netta della vasca).
6. La profondità massima consentita è pari a ml 2,00. Il vano tecnico deve essere interrato ed avere una superficie utile lorda (Sul) massima di mq 10,00, con una altezza tra pavimento e intradosso del solaio di copertura non superiore a ml 2,20. Il ciclo idraulico deve essere a circuito chiuso, con apposito sistema di smaltimento per la svuotatura e per la pulizia stagionale.

6 bis. A corredo delle piscine è possibile realizzare piccole strutture in legno senza basamento in cemento per una Sul di mq. 6,00 con altezza pari a mt. 2.40 misurata all'intradosso del colmo.

7. I campi da tennis o da calcetto ad uso privato possono essere realizzati all'interno delle superfici fondiarie di aziende che svolgano attività agrituristica. La recinzione, ove necessaria, deve essere realizzata con rete di altezza non superiore a 4,00 ml. A corredo di tali impianti sono consentite le strutture di cui al precedente comma 6bis.
8. I maneggi ad uso privato possono essere realizzati all'interno delle superfici fondiarie di aziende agrarie, mediante approvazione di P.A.P.M.A.A., secondo i seguenti parametri:
  - Superficie minima di terreno da destinare allo scopo, non inferiore a mq 5.000;
  - Posa in opera di ricoveri per equini fino ad un massimo di 20 box (di dimensioni massime pari a mt. 3 x 4 x 3.50) con portico antistante di profondità massima pari a mt 2.50;
  - Locale per selleria di Sul massima fino a mq. 15;
  - Locale magazzino di Sul massima pari a mq. 20;
  - Club house di Sul massima pari a mq 100. La struttura dei suddetti manufatti dovrà esser realizzata in legno, di facile rimozione, fatte salve le parti per le quali sono richiesti rivestimenti lavabili a fini igienico-sanitari; le rifiniture dei rivestimenti saranno in legno, pietra o cotto, e pavimentazioni in cemento per gli spazi occupati dagli equini. I tetti delle strutture dovranno esser realizzati ad una o due falde in legno con

copertura in listoni di legno o tegole di laterizio. L'altezza massima dovrà essere di mt. 3.50.

Oltre a tali manufatti dovranno esser previsti per impianti ippici: una tettoia per ricovero foraggio, un campo di lavoro recintato in legno con terreno ricoperto in sabbia o altro materiale soffice e naturale; tale struttura potrà esser coperta mediante strutture in legno e/o metallo facilmente amovibili.

Un tondino coperto; un'area destinata a parcheggio, su superficie permeabile con due posti auto per box; l'area destinata a parcheggio potrà esser coperta da strutture ombreggianti.

- Tutti gli impianti dovranno esser dotati di adeguato impianto di depurazione e smaltimento dei liquami;
- I nuovi maneggi dovranno esser realizzati a non meno di mt. 700 dai perimetri dei centri abitati.

Tutte le realizzazioni descritte al presente comma, non potranno esser riutilizzate per altre finalità agricole in caso di cessazione dell'attività; l'atto d'obbligo del P.A.P.M.A.A. dovrà contenere le prescrizioni di cui alla presente norma.

Per i maneggi esistenti legittimi, alla data di approvazione del RU, è ammesso l'adeguamento alle presenti norme.

8.bis per i centri ippici attrezzati esistenti legittimi, il RU ammette il loro potenziamento secondo le norme di cui al comma precedente.

9. I progetti delle opere di cui al presente articolo devono essere corredati:

- da uno studio di inserimento (con raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto);
- dalla indicazione dettagliata dei movimenti di terra;
- da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento.

10. Per quanto non disciplinato dai precedenti commi, per i criteri insediativi, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 130, **oltre ai seguenti:**

- a) ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- b) accorgimenti per contenere l'impatto paesaggistico: siepi e alberature, aree non percepibili alla vista;
- c) forme e materiali adeguati al contesto paesistico ambientale evitando elementi standardizzati;
- d) dimostrazione sulla compatibilità con il sistema ambientale: bilancio idrico, cuneo salino, ecc.

11. **In aree ad esclusiva funzione agricola, le opere edilizie di cui al presente articolo possono essere realizzate unicamente da imprenditori agricoli professionali.**

omissis