

COMUNE di VICCHIO

ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

MODALITA' PER LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI ANNESSI PRECARI A SUPPORTO DELL'AGRICOLTURA AMATORIALE DEDITA A COLTURE ORTIVE E ANIMALI DA CORTILE sub-allegato Zona di S.Francesco

TRATTO DA: MODALITÀ DI "REALIZZAZIONE DI EDIFICI E MANUFATTI A DESTINAZIONE AGRICOLA"

(ART. 7 – ANUFATTI PER ATTIVITA' AMATORIALI E PICCOLE PRODUZIONI AGRICOLE)

**GIA' ELABORATO DA UN GRUPPO TECNICO FRA I COMUNI DI BARBERINO DI MUGELLO-BORGO S.LORENZO -
DICOMANO – FIRENZUOLA – MARRADI – PALAZZUOLO SUL SENIO – SAN PIERO A SIEVE – SCARPERIA – VAGLIA –
VICCHIO**

INDICE

Art. 1 - art. 55 c. 7 Regolamento Urbanistico di Vicchio;

Art. 2 - art. 6 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05 c.5;

Art 3 - soggetti interessati al presente Regolamento;

Art. 4 – titolo edilizio

Art. 5 – condizioni per la realizzazione dei manufatti

Art. 6 – materiali ammissibili;

Art. 7 – ricovero equini e bovini;

Art 8 – ricovero cani;

Art 9 – ricovero animali da cortile;

Art 10 – ricovero attrezzi;

Art 11 – sub-allegati per aree del territorio comunale specificatamente perimetrate;

Art 12 – documentazione da allegare alla richiesta;

SUB ALLEGATO ZONA DI S. FRANCESCO

Art 13 – area di S.Francesco: caratteri e descrizione

Art 14 – vincoli presenti nell'area

Art 15 – caratteri prescrittivi del progetto presentato;

Art 16 – schema d'impegno per uso/dismissione del manufatto;

Art.1) l'art. 55 (zone prevalentemente agricole) del Regolamento Urbanistico di Vicchio (di seguito RU), più precisamente al comma 7 recita:

7. Nelle zone prevalentemente agricole è ammessa, previa presentazione di SCIA, che evidenzi un corretto inserimento ambientale in rapporto all'area e stato dei luoghi, la costruzione di annessi agricoli precari di cui al comma 5, art. 41 L.R. n.1/2005, destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, alle seguenti condizioni:

- per lotti della superficie minore od uguale a 3.000 mq. è consentita una S.U.L. non superiore a 8 mq;
- per lotti della superficie compresa fra 3.000 mq. e 6.000 mq. è consentita una S.U.L. non superiore a 12 mq;
- per lotti della superficie compresa fra 6.000 mq. e 12.000 mq. è consentita una S.U.L. non superiore a 16 mq.
- per lotti della superficie superiore a 12.000 mq. fino alla tipologia aziendale è consentita una S.U.L. non superiore a 20 mq.

Per la costruzione di tali fabbricati dovrà essere scelta una collocazione al di fuori delle aree sensibili di cui all'art.15 delle presenti norme, a ridosso di salti di quota naturali del terreno o in prossimità di macchie/boscaglie: è vietata la costruzione a distanza inferiore a 300 m dai crinali.

Non è consentita l'esecuzione di opere di sistemazione esterna che modifichino permanentemente lo stato dei luoghi.

Per gli accessi alle resedi dei manufatti dovranno essere utilizzati sentieri o viabilità preesistenti .

I manufatti devono essere realizzati con struttura e tamponamento in legno (eventuale coibentazione all'interno con materiale ecocompatibile) con copertura in legno con eventuale guaina ardesiata o lamiera multistrato coibentata di colore verde, è vietato l'impiego di lamiere zincate, materiale plastico o di risulta.

L'altezza interna degli annessi non potrà superare m. 2,20 dal piano di calpestio all'imposta della copertura inclinata. Eventuale finestra dovrà avere davanzale a quota m 1,60 rispetto al piano di calpestio ed il rapporto illuminante (superficie finestrata/superficie pavimento) non deve essere superiore ad 1/12.

L'accesso dovrà avvenire da un unico lato con apertura della larghezza non inferiore a m.2,00

L'ambiente dovrà essere unico, sono pertanto vietate le tramezzature interne di qualsiasi tipo e di qualsiasi materiale.

La realizzazione è condizionata e subordinata alla assunzione di un impegno formale alla rimozione del manufatto e ripristino dello stato dei luoghi alla cessazione dell'attività di cui è strumentale e comunque entro 10 anni.

Si da atto che è in predisposizione specifico Regolamento su Annessi Precari quale parte integrante del Regolamento Edilizio coordinato a livello d'area della Comunità Montana del Mugello, verrà implementato nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale, fermo restando le conformità alle salvaguardie, prescrizioni e limitazioni previste dal P.S. e R.U.

Il presente Allegato al Regolamento Edilizio di Vicchio (di seguito Allegato1) è attuato ai sensi dell'ultimo paragrafo del suddetto comma 7 e pertanto non determina alcuna variante all'art. 55 del RU bensì ne costituisce l'implementazione prevista.

Art.2) I manufatti di cui al presente Allegato1 si riferiscono alla disciplina dell'art. 6 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05 che al comma 5 recita: *La disciplina comunale del territorio rurale di cui al comma 3 può subordinare la formazione del titolo abilitativo alla produzione da parte dell'avente titolo di un impegno alla rimozione dell'annesso o del manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà del fondo o di parti di esso con atti tra vivi. La disciplina comunale può inoltre prevedere eventuali penali contrattuali in caso di inadempimento.*

Art.3) I richiedenti uno dei titoli previsti per l'esecuzione di attività edilizia e urbanistica mirata alla realizzazione dei manufatti in oggetto all'interno del territorio comunale potranno realizzare gli interventi secondo le modalità di cui al presente Allegato1.

3.1 I soggetti interessati al presente Regolamento sono coloro che, per titolo diverso (proprietà, locazione (o quant'altro purchè documentato) perseguono nell'area i seguenti usi:

- Coltivazione di verdure, frutta ed altre essenze ortive amatoriali;

- Allevamento di animali domestici per uso familiare;
- Deposito di attrezzi e materiali in genere che non costituiscano fonte di pericolo o impatto riconosciuto dall'UT Comunale (infiammabilità, inquinamenti, rumore...).

Art.4) Tutti gli interventi descritti sono pertanto assoggettati a SCIA per quanto previsto dal suddetto art. 55 c. 7 del RU; affinché la SCIA sia valida dovrà essere accompagnata dal Modello d'impegno all'uso/rimozione del manufatto, debitamente sottoscritto posto in coda al presente Regolamento.

Art.5) La realizzazione degli annessi agricoli in oggetto è ammessa solo alle seguenti condizioni: nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo; il fondo sia servito da percorso campestre o viottolo già esistente; sul fondo non sussistano carichi pendenti, servitù, iscrizioni o impegni di qualsiasi tipo; sul manufatto risulti ben visibile nome e cognome del referente e numero/i di telefono che assicurino una reperibilità. Per quanto sopra valgono i seguenti presupposti: se preceduto dalla demolizione dei manufatti già presenti l'intervento potrà risultare ammissibile; sulla viabilità di accesso può essere attuata esclusivamente manutenzione ordinaria; per la realizzazione dell'intervento non possono praticarsi sul fondo operazioni quali sbancamenti, riporti, abbattimenti di alberi d'alto fusto; il manufatto non potrà essere servito da alcun tipo di impianto a rete e l'approvvigionamento idrico necessario sarà derivato da pozzo, anche di altra proprietà, esistente sul sito; il manufatto non dovrà in alcun modo determinare usi ulteriori o diversi da quelli previsti; il manufatto dovrà essere semplicemente ancorato o infisso al suolo.

Art.6) I materiali ammissibili per la realizzazione dei manufatti in questione, ovvero di quelli specificati nei seguenti articoli, dovranno comunque essere quelli riportati nel manuale ARSIA "costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli". Altri caratteri tipologici:

Le coperture consentite sono a falda unica o a "capanna".

Le tipologie riguardano le attività di cui ai seguenti art. 8-9-10-11:

art.7) ricovero equini e bovini

7.1 Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di box per il ricovero di equini. Detti locali dovranno comunque essere ubicati a metri 100 minimi da altri fabbricati non agricoli di altra proprietà.

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

Dette strutture non possono essere in misura maggiore di mq 10 di superficie coperta per animale presente o previsto, con altezza massima in gronda pari a ml3 a cui può essere aggiunta una tettoia di profondità non superiore a ml 3.

7.3 Per ogni struttura è ammesso il ricovero al massimo di 4 bestie. Per il ricovero

del fieno sono consentiti spazi di mq 5 di superficie coperta per ogni bestia, con altezza pari a quella del box.

Art. 8) - ricovero cani

8.1 Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di locali di ricovero cani, per un massimo di 20 cani per ogni canile.

Detti locali dovranno comunque essere ubicati a ml 100 da edifici esistenti e ad ml.200 dalle abitazioni civili di altra proprietà.

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

La superficie massima provvista di copertura impermeabile per questo tipo di locali è pari a mq 6,5 per ogni cane, ferma restando la possibilità di realizzare in adiacenza uno spazio scoperto recintato di superficie massima pari a mq 5 per ogni cane; l'altezza in gronda del manufatto dovrà essere non superiore a ml 2, così come la recinzione non dovrà superare l'altezza di ml 2. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria.

Art.9) - ricovero animali da cortile

9.1 Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di locali di ricovero animali da cortile.

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

La superficie di pertinenza minima per l'installazione del manufatto è pari a mq 1000 ad esclusione delle aree boscate.

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

Art.10) ricovero attrezzi

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

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

10.2 - La superficie coperta massima per questo tipo di locali è indicata nella Tabella del successivo comma 4 con altezza in gronda non superiore a ml 2,20. Le superfici di cui al comma 9 non sono cumulabili.

10.3 Le superfici ammissibili degli annessi in funzione di attività / sup. di

pertinenza sono riportate nella seguente tabella, con esclusione dei ricoveri per equini e cani per i quali valgono le norme dei punti 9.1 e 9.2 del precedente comma 9 :

attività	Sup. pertinenza (con esclusione aree boscate)		
	Da mq 1000 a mq 10.000	oltre mq 10.000 a mq 20.000	oltre mq 20.000
Ricoveri attrezzi	Fino a 20 mq.	Fino a 30 mq.	Fino a 40 mq.

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

10.5 Gli annessi dovranno essere collocati in prossimità della rete viaria esistente; per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca (da valutare in fase pre-istruttoria).

Art. 11) - Il presente Regolamento, che vale in termini generali per tutto il territorio comunale, potrà essere dettagliato in termini tecnico-descrittivi, attraverso semplice Delibera del Consiglio Comunale riferita ad aree specificatamente perimetrata e illustrate in sub-allegato che si articolerà in successione al presente; per le aree sottoposte a Vincolo di qualsiasi tipo valgono le prescrizioni di legge, fatti salvi i parametri eventualmente specificati nel sub-allegato.

Art. 12) La seguente documentazione dovrà risultare allegata alla S.C.I.A.;

A) a firma del proprietario:

a1) istanza in carta legale o delega ad avente diritto;

a2) impegni da rendere con una delle 2 seguenti modalità:

-atto unilaterale d'obbligo firmato e registrato con scadenza di anni 10;

-dichiarazione sostitutiva di notorietà (con copia allegata firmata di documento d'identità) con scadenza anni 2;

a2.1) impegno a rimuovere il manufatto, alla scadenza prevista con la messa in pristino dell'originario stato dei luoghi;

a2.2) impegno a posizionare in vista sul manufatto cartello con nome e num. telefono/i di referente da rintracciare nelle 24 h per motivi di emergenza o quant'altro;

a2.3) impegno a riconoscere che qualora una sola norma del presente Regolamento o degli impegni presi, non venga rispettata, il manufatto sarà considerato a tutti gli effetti abusivo e soggetto a relativa Ordinanza di rimozione.

A3) tutti gli elaborati di cui al successivo punto B).

B) a firma di tecnico abilitato:

- b1) relazione descrittiva delle caratteristiche tecnico – costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, degli elementi strutturali e delle finiture.
- b2) planimetria di zona, su aerofotogrammetria e su catastale, in scala da 1:500 a 1:2000 e comunque tale da rappresentare l'intervento da realizzare in relazione al più ampio contesto in cui si inserisce;
- b3) rapp. grafica del manufatto (piante, sezioni, prospetti in scala 1:100, 1:50);
- b4) documentazione fotografica dei luoghi;

SUB - ALLEGATO – ZONA SAN FRANCESCO

Art.13)

Gli articoli del presente sub-allegato sono da applicarsi esclusivamente per l'area di S.Francesco (di seguito descritta) e per questa specificano modalità di realizzazione ed usi di manufatti ed attrezzature.

13.1 L'area di S.Francesco è posta a sud-est del centro abitato di Vicchio lungo l'alveo del fiume Sieve, interclusa tra l'argine sinistro del fiume e la Strada Provinciale "Traversa del Mugello" e più precisamente interessa le seguenti particelle del foglio catastale 85 del Comune di Vicchio: 253, 255,379, 130, 381, 378, 377, 405, 407, 406, 408, 380, 404, 715, 129, 714, 398, 399, 385, 387, 386, 388, 264, 270, 250, 259, 265, 262, 263, 215, 217, 252, 260, 254, 261 s.s.a. tra queste intercluse o derivanti da frazionamenti.

Detto ambito, collocato al piede della scarpata edificata dal tessuto del capoluogo, si presenta come un tipico pianoro di fondo valle coltivato perlopiù ad ortivi e piccoli allevamenti sui quali insiste la tipica vegetazione della sponda fluviale unitamente ad alberi da frutto sparsi;

La zona, che è lambita dalla strada provinciale e dalla contigua ferrovia Pontassieve-Borgo S.Lorenzo (ambedue importanti assi di collegamento tra il Mugello e i territori limitrofi), si configura pertanto come area di vasta naturalità che funziona come significativa vetrina del capoluogo;

Art.14)

14.1 L'area rientra nelle disposizioni del Codice D.Lgs. 42 del 22/01/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che all'art. 1421 regola le aree aventi interesse paesaggistico di per sé.

Più precisamente ai sensi del comma c) di detto articolo sono assoggettati per legge a vincolo paesaggistico *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*.

14.2 Occorre rilevare che, corrispondendo all'argine sinistro della Sieve, detto ambito è soggetto a pericolosità idraulica e pertanto il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico facente capo all'Autorità di Bacino del fiume Arno) vi prevede una mappatura con sistemi di pericolosità idraulica variabili da 1 a 4, ovvero:

PI 1 – aree a pericolosità moderata;

PI 2 – aree a pericolosità media;

PI 3 – aree a pericolosità elevata;

PI 4 – aree a pericolosità molto elevata.

Art.15)

15.1 Al fine di operare le nuove realizzazioni la proprietà dovrà presentare S.C.I.A. (ex indirizzata al Sindaco di Vicchio con allegato nulla osta di Soprintendenza ai Beni Paesaggistici di Firenze).

15.2 Oltre quanto previsto dagli art. 4-5-6 del presente Regolamento si dovrà tenere conto di quanto segue:

-entro una fascia di ml. 10 dall'argine del fiume Sieve, e comunque nelle aree con pericolosità idraulica 4 è vietato qualsiasi tipo d'intervento; e questi potranno pertanto insistere solo sulle restanti aree di pericolosità 1-2-3 del P.A.I.

-entro una fascia di ml. 10 dalla strada provinciale "Traversa del Mugello" il manufatto è sottoposto nulla osta della Polizia Municipale e quest'ultimo dovrà essere allegato alla SCIA (ex DIA);

-contiguo al manufatto ed integrato ad un unico fronte di questo (con larghezza e altezza unificata) potrà essere realizzato recinto/voliera per una lunghezza massima ml. 15.00 e superficie massima mq. 30;

-la porta d'ingresso al manufatto potrà avere larghezza minore di ml. 2,00 ed il recinto/voliera ad essa integrato dovrà avere ingresso autonomo (lungo la paratia metallica);

15.3 qualora manufatti e recinzioni siano poste a distanze inferiori a ml 5 dai confini di altre proprietà interne alla zona in questione, nome e firma di ambedue i proprietari confinanti dovrà essere riportata sugli elaborati della SCIA; qualora manufatti o recinzioni potranno essere combacianti e comunque previo parere preliminare dell'UT con un numero massimo di 3 manufatti contermini.

Art.16)

SCHEMA DI IMPEGNO RELATIVO AD USO/DISMISSIONE PER LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI ANNESSI PRECARI A SUPPORTO DELL'AGRICOLTURA AMATORIALE DEDITA A COLTURE ORTIVE E ANIMALI DA CORTILE

Anno 200... il giornodel mese di

PRESO ATTO

Che il sottoscritto.....nato ail, residente nel Comune di, frazione.....via n....., avente Codice Fiscale:

non è imprenditore agricolo principale (I.A.P.così come definito dalle vigenti norme in materia) ma bensì possiede il titolo che segue per realizzare in localitàe più precisamente nel terreno avente la seguente corrispondenza catastale foglio.....particella un manufatto corrispondente a quanto previsto nel

ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE –
REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI ANNESSI PRECARI A SUPPORTO DELL'AGRICOLTURA AMATORIALE DEDITA A COLTURE ORTIVE E ANIMALI DA CORTILE

CIO' PREMESSO IL SOTTOSCRITTO S'IMPEGNA A

- **Rispettare quanto prescritto nel suddetto Regolamento usufruendo del manufatto esclusivamente nelle forme consentite, essendo edotto che il mancato rispetto delle norme corrisponde ad ABUSO EDILIZIO;**
- **Demolire il manufatto con la rimessa in pristino dello stato dei luoghi qualora decada il titolo abilitativo o comunque alla scadenza di 5 anni dalla presente sottoscrizione;**
- **,previa approvazione dell'Amministrazione Comunale (che terrà conto delle modalità di gestione e manutenzione del manufatto nel periodo trascorso) alla richiesta di rinnovo del presente impegno da svolgersi con nuova sottoscrizione;**

IL PRESENTE ATTO NON E' SOGGETTO A TRASCRIZIONE E DEVE ESSERE FIRMATO DI FRONTE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA O SUO DELEGATO.

FIRMA:

allegata fotocopia di documento d'identità valido