

<b>COMUNE DI BORGO SAN LORENZO</b> (Provincia di Firenze)		servizio	<b>Tecnico</b>
		ufficio	<b>Edilizia Privata Pianificazione Gestione Territorio</b>
		file	U:\1.Pianificazione\REGOLAMENTO EDILIZIO\REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE\Allegato B) Manufatti Zone Agricole versione feb. 2014.doc

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## ALLEGATO “B”

### MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DI EDIFICI E MANUFATTI A DESTINAZIONE AGRICOLA

*Art. 7 Allegato “B” modificato con Delibera di C.C. n. 92 del 08/11/2011, in vigore dal 28/11/2011*  
*Artt.6-8 Allegato “B” modificati con Delibera di C.C. n. 9 del 06.02.2014, in vigore dal 24.02.2014*

## INDICE

ART. 1.	FINALITA' .....	3
ART. 2.	CAMPO DI APPLICAZIONE .....	3
ART. 3.	DEFINIZIONE DEI SOGGETTI ABILITATI ALLA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI.....	3
ART. 4.	DEFINIZIONE DI STRUTTURE PRECARIE .....	4
ART. 5.	MANUFATTI AGRICOLI PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI .....	5
ART. 6.	MANUFATTI PER LE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE E NON PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI.....	5
ART. 7.	MANUFATTI PER ATTIVITA' AMATORIALI E PICCOLE PRODUZIONI AGRICOLE .....	7
ART. 8.	MANUFATTI TEMPORANEI ED ULTERIORI MANUFATTI AD USO AGRICOLO IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE .....	9
ART. 9.	IMPEGNI ED OBBLIGHI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE.....	10
ART. 10.	SANZIONI.....	11
ART. 11.	DISTANZE .....	11

### ALLEGATI:

- SCHEMA ATTO D'OBBLIGO
- ABACO TIPOLOGIE

<b>COMUNE DI BORGO SAN LORENZO</b> (Provincia di Firenze)		servizio	<b>Tecnico</b>
		ufficio	<b>Edilizia Privata Pianificazione Gestione Territorio</b>
		file	<small>U:\1.Pianificazione\REGOLAMENTO EDILIZIO\REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE\Allegato B) Manufatti Zone Agricole versione feb. 2014.doc</small>

## ART. 1. FINALITA'

1. Il presente Regolamento, in accordo con i criteri dettati dal Regolamento Edilizio, disciplina gli interventi per la realizzazione di edifici e l'installazione di manufatti ad uso agricolo – sia aziendali che hobbistici – nelle aree consentite dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio con particolare riferimento ai principi di sostenibilità ambientale.
2. Sancisce, altresì nel rispetto delle normative vigenti, le procedure ed i controlli e specifica le modalità e le caratteristiche delle strutture precari.

## ART. 2. CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi di installazione dei manufatti delle seguenti fattispecie:
  - A - manufatti agricoli previsti nei Piani Aziendali (art. 4 del Reg. L.R. 01/05);
  - B - manufatti per le esigenze delle Az. Agricole non previsti nei Piani Aziendali (art. 5, comma 3, del Reg. L.R. 01/05);
  - C - manufatti per attività agricole amatoriali (art. 6 del Reg. L.R. 01/05);
  - D - manufatti precari di Aziende Agricole e di durata inferiore a 1 anno (art. 7 del Reg. L.R. 01/05).
2. Sono pertanto normati gli annessi agricoli minori ad uso amatoriale od hobbistico, ovvero connessi con l'esercizio della attività agricola ai sensi del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
3. Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette ad inedificabilità assoluta per vincoli archeologici e per assoluta incompatibilità con le caratteristiche morfologiche del territorio, in virtù di disposizioni normative e regolamentari di carattere statale, regionale e comunale.

## ART. 3. DEFINIZIONE DEI SOGGETTI ABILITATI ALLA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI

In relazione alle quattro fattispecie di manufatti indicati all'art. 2 comma 1, i soggetti abilitati alla loro realizzazione sono così individuati:

- I) – Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) così come definito dall'art. 2 della L.R. n. 45 del 27/07/2007 e relative norme di attuazione.

Alla condizione di I.A.P., ai fini del presente regolamento, viene equiparato il riconoscimento della qualifica di "I.A.P. in via provvisoria" nei termini e condizioni stabilite dall'art. 4 della L.R. 45/2007.

Nel caso di variazioni alla L.R. 45/2007 ai fini del presente regolamento si intendono automaticamente assunte le nuove definizioni regionali.

Possono realizzare le tipologie a), b), d).

- II) – Titolari di una azienda agricola, muniti di partita IVA per lo svolgimento di attività di cui all'art. 2135 del codice civile.  
Possono realizzare le tipologie b), d).
  
- III) – Soggetti diversi da quelli di cui ai commi precedenti, titolari di un appezzamento di terreno.  
Possono realizzare la tipologia c).

#### **ART. 4. DEFINIZIONE DI STRUTTURE PRECARIE**

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, ed in particolare per i manufatti di cui ai successivi artt. 7 e 8, si intendono quali strutture precarie i manufatti collegati ad una attività di natura agricola, finalizzate ad un uso circoscritto nel tempo e destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee non abitative, senza creare un incremento della capacità insediativa, e che non abbiano il carattere della continuità. Le caratteristiche e la natura delle strutture precarie devono consentirne una facile rimozione.
2. In generale le strutture precarie non devono avere alcun tipo di fondazione di natura permanente. Esse possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedano particolari escavazioni o splateamenti sia durante la posa in opera che durante la rimozione.
3. La installazione delle strutture precarie deve essere eseguita in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.
4. Le strutture precarie non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizio, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione.

#### **ART. 5. MANUFATTI AGRICOLI PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI**

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art. 4 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
2. I richiedenti di uno dei qualsiasi dei titoli previsti dalle leggi vigenti per l'abilitazione all'esecuzione di attività edilizia e urbanistica del territorio comunale potranno realizzare gli interventi mediante D.I.A. fermo restando che al momento dell'approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale siano state indicate, per il manufatto che si intende realizzare:
  - l'esatta ubicazione, anche con riferimento al regime vincolistico sovraordinato;
  - le caratteristiche geometriche;
  - la tipologia costruttiva ed i materiali impiegati.
3. Le tipologie costruttive ed i materiali ammissibili sono quelli di cui al manuale ARSIA "costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli".
4. Eventuali scelte di tipologie e/o materiali diversi dovranno essere opportunamente motivate e dettate da esclusive esigenze legate alla specificità della produzione agricola.
5. Le tipologie costruttive vanno rispettate anche per la realizzazione dei manufatti, seppur inseriti in PAPMAA già approvati, non ancora eseguiti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
6. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente; per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca (da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso a costruire).

#### **ART. 6. MANUFATTI PER LE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE E NON PREVISTI NEI PIANI AZIENDALI**

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art. 5 del Regolamento di attuazione del titolo IV – capo III – della L.R. 01/05.
2. I richiedenti di uno dei qualsiasi dei titoli previsti dalle leggi vigenti per l'abilitazione all'esecuzione di attività edilizia e urbanistica del territorio comunale potranno realizzare gli interventi mediante Permesso di Costruire, rilasciato secondo le modalità di cui al regolamento Edilizio.
3. Il Permesso di Costruire può essere sostituito dalla S.C.I.A. nel caso in cui il Regolamento Urbanistico Comunale dia atto di quanto previsto all'art. 79, c. 1, lett. a) della L.R. 01/05.
4. La realizzazione degli annessi agricoli del tipo descritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo, e che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano rimosse.
5. La sagoma verticale degli annessi rurali sia in senso longitudinale che trasversale dovrà essere contenuta nei limiti previsti dai Regolamenti Urbanistici Comunali; ove non sussista previsione la sagoma dovrà essere contenuta al di sotto di una linea parallela al piano di campagna con distanza dallo stesso di ml. 4,00.
6. Le tipologie costruttive ed i materiali ammissibili sono quelli di cui al manuale ARSIA

“costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli”.

7. Eventuali scelte di tipologie e/o materiali diversi dovranno essere opportunamente motivate e dettate da esclusive esigenze legate alla specificità della produzione agricola.
8. La Sulp degli annessi in funzione di attività / sup. fondiaria sono riportate nella seguente tabella:

Attività	Area aziendale di pertinenza		
	Fino a <b>10.000 mq.</b>	Da <b>10.001</b> a <b>20.000 mq.</b>	Fino a <b>10.000 mq.</b>
	Sulp ammessa	Sulp ammessa	Sulp ammessa
a) Allevamento intensivo bestiame	Fino a 80 mq	Fino a 130 mq	Ulteriori 30 mq per ogni Ha disponibile
b) Trasformazione /lavorazione /vendita diretta prodotti da coltivazione	Fino a 40 mq	Fino a 60 mq	Fino a 90 mq
c) Acquacoltura	Fino a 40 mq	Fino a 60 mq	Fino a 100 mq
d) Allevamento fauna selvatica	Fino a 30 mq	Fino a 60 mq	Ulteriori 30 mq per ogni Ha disponibile
e) Cinotecnica	Fino a 65 mq	Fino a 130 mq	Fino a 260 mq
f) Allevamenti zootecnici minori	Fino a 30 mq	Fino a 50 mq	Ulteriori 30 mq per ogni Ha disponibile

9. Gli annessi agricoli di cui al presente articolo dovranno essere realizzati in accordo con le previsioni dei R.U.C o, in assenza di previsioni, realizzati di preferenza interrati o seminterrati, realizzati ad una distanza maggiore di ml. 100 rispetto ad edifici esistenti di altra proprietà non destinati a scopi agricoli ed ad una distanza non inferiore a ml. 200 da sorgenti o pozzi per uso potabile.
10. 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.
11. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente; per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca (da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso a costruire).
12. Superfici o destinazioni diverse rispetto a quelle tabellate, seppure ammissibili o per i casi stabiliti all'art. 6, comma 4 del Regolamento Regionale, potranno essere consentite per motivate ed oggettive richieste specifiche e previa acquisizione di apposito parere da parte della Comunità Montana.
13. La durata di installazione dei manufatti di cui al presente articolo è fissata in 8 anni, rinnovabili.

## **ART. 7. MANUFATTI PER ATTIVITA' AMATORIALI E PICCOLE PRODUZIONI**

### **AGRICOLE**

1. I manufatti di cui al presente articolo si riferiscono alla disciplina dell'art. 6 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV – capo III – della L.R. 01/2005, n. 5/R del 09/02/2007.
2. I manufatti di cui al presente articolo sono realizzabili mediante Permesso di Costruire, rilasciato secondo le modalità di cui alla L.R. 1/2005 ed al Regolamento Edilizio.
3. Nell'atto dovrà essere prescritto l'obbligo della demolizione entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività amatoriale.
4. Tutte le tipologie di manufatti di cui al presente articolo, devono rispettare le norme dettate dal Codice Civile.
5. La realizzazione di manufatti del tipo descritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzate o utilizzabili allo stesso scopo e che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano preventivamente rimosse.
6. La sagoma verticale degli annessi rurali sia in senso longitudinale che trasversale dovrà essere contenuta nei limiti previsti dai Regolamenti Urbanistici Comunali; ove non sussista previsione la sagoma dovrà essere contenuta al di sotto di una linea parallela al piano di campagna con distanza dallo stesso di ml. 3,50.
7. I materiali e le tipologie costruttive ammesse sono quelli riportati nel manuale ARSIA *“Costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli”* e comunque: legno con colorazione naturale, copertura a falda unica o a capanna, struttura di tipo leggero o prefabbricato rimovibile per smontaggio e non per demolizione.
8. I manufatti dovranno essere semplicemente ancorati o infissi al suolo e la loro realizzazione non dovrà comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato. Eventuali pavimentazioni saranno ammesse solo se semplicemente appoggiate a terra, senza esecuzione di alcuna opera muraria. Tali annessi non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'uso abitativo ancorché saltuario o temporaneo.
9. Solo nei terreni con superficie maggiore di 1000 mq. potrà essere realizzata una tipologia per ogni manufatto, fino ad un massimo di due (un ricovero animali ed un ricovero attrezzi).
10. 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.
11. Gli annessi dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità della rete viaria esistente; l'accesso agli stessi non deve essere delimitato da recinzioni e cancelli di tipologia diversa rispetto a quanto stabilito dall'art. 16 comma 2 lettera c) del Regolamento Edilizio (pali infissi e rete a maglia sciolta senza opere murarie). Potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca (da valutare in fase istruttoria per il rilascio del permesso di costruire).

## **TIPOLOGIA ANNESSI:**

### **A) - RICOVERO ANIMALI**

La superficie minima del terreno, ai fini dell'installazione dei manufatti per ricovero animali, deve essere pari o superiore a mq. 1000, escluso le aree boscate.

Tutti i locali per ricovero animali dovranno essere ubicati a distanza superiore a mt. 100 da edifici esistenti ed a mt. 200 da edifici di altra proprietà con destinazione residenziale.

#### **A-1) - equini e bovini**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di box per il ricovero di equini e bovini nel rispetto dell'abaco allegato al presente Regolamento.

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 mt. 3, cui può essere aggiunta una tettoia di profondità non superiore a mt. 3.

Per ogni struttura è ammesso il ricovero al massimo di 4 animali. Per il ricovero del fieno sono consentiti spazi di mq. 5 di superficie coperta per ogni animale, con altezza pari a quella del box.

#### **A-2) - cani**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di locali di ricovero cani, nel rispetto dell'abaco allegato al presente Regolamento.

Per ogni struttura è ammesso il ricovero al massimo di 20 cani.

La superficie massima provvista di copertura impermeabile per questo tipo di locali è pari a mq. 6,5 per animale, ferma restando la possibilità di realizzare in adiacenza uno spazio scoperto recintato di superficie massima pari a mq. 5 per ogni animale; l'altezza in gronda del manufatto dovrà essere non superiore a mt. 2,00, così come la recinzione non dovrà superare l'altezza di mt. 2,00. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria.

#### **A-3) - animali da cortile**

Nel territorio aperto è ammessa la costruzione di ricoveri per animali da cortile, nel rispetto dell'abaco allegato al presente Regolamento.

La superficie massima provvista di copertura impermeabile per questo tipo di locali è pari a 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 mt. 2,00, così come la recinzione non dovrà superare l'altezza di mt. 2,00. Dovranno essere comunque rispettati eventuali parametri dimensionali minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria.



### B) - RICOVERO ATTREZZI

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

La superficie fondiaria minima per l'installazione dei ricoveri è pari a mq. 200, escluso le aree boscate. In caso di ricovero attrezzi per l'attività di coltivazione dei castagneti da frutto è computata anche l'area boscata.

I parametri dimensionali sono riportati nella seguente tabella:

	Superficie di pertinenza con esclusione aree boscate*			
	Da 200 mq e fino a 999 mq	Da 1000 mq e fino a 10.000 mq	Da 10.001 mq e fino a 20.000 mq	Oltre 20.001 mq
<b>SUPERFICIE PER RICOVERO ATTREZZI</b> (*se a servizio di attività di castagneto da frutto vengono incluse nell'area di pertinenza anche le aree boscate occupate dai castagni da frutto)	Fino a 10 mq.	Fino a 20 mq.	Fino a 30 mq.	Fino a 40 mq.
ALTEZZA MINIMA MT. 2.20 – ALTEZZA MASSIMA MT. 2.70				

### **ART. 8. MANUFATTI TEMPORANEI ED ULTERIORI MANUFATTI AD USO**

#### **AGRICOLO IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE**

1. Le aziende agricole, senza necessità di presentazione di PAPMAA, possono installare manufatti precari realizzati in legno, o con altri materiali leggeri con copertura in materiali leggeri di colorazione consona allo stato dei luoghi e semplicemente appoggiati a terra (ovvero senza fondazioni), a condizione che le opere di ancoraggio/infissione necessarie all'installazione non comportino modificazione morfologica dello stato dei luoghi.
2. Per l'installazione di tali manufatti dovrà essere prodotta comunicazione di attività libera, presentata dal titolare dell'azienda agricola, contenente:
  - a. le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;
  - b. l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
  - c. il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore a due anni;
  - d. l'impegno a realizzare il manufatto in legno salvo diversa esigenza da

- motivare;
- e. l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
  - f. la conformità dell'intervento alla L.R. 01/05, al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale;
3. Ad avvenuta installazione dovrà essere prodotta, a firma di tecnico abilitato, attestazione di regolare esecuzione e montaggio.
  4. Qualora le esigenze aziendali contemplino la presenza di manufatti con le caratteristiche di cui al comma 2) per periodi superiori ai due anni, essi saranno soggetti a presentazione di una SCIA ai sensi della vigente legislazione edilizia.
  5. Qualora all'atto della comunicazione il manufatto precario costituisca l'unica dotazione aziendale, entro un anno dall'avvenuta installazione dovrà essere attestata la regolarità contributiva dell'Azienda, mediante presentazione del DURC ovvero del documento di regolarità contributiva.
  6. Qualora l'installazione del manufatto necessiti di interventi di trasformazione permanente sul suolo, esso dovrà essere oggetto di inserimento nel Piano Aziendale e di successivo rilascio di un Permesso di Costruire ai sensi della vigente legislazione edilizia.
  7. L'imprenditore agricolo si impegna a mantenere i manufatti di cui ai commi 5 e 6 per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola. Al momento della presentazione della SCIA o del rilascio del titolo abilitativo si impegna altresì alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

## **ART. 9. IMPEGNI ED OBBLIGHI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**

### **AZIENDALE PLURIENNALE**

1. Il rilascio dei Permessi a Costruire o la presentazione di Denunce di Inizio Attività per edifici e manufatti di cui al precedente art. 5 è subordinato al deposito di atto di obbligo unilaterale, registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, contenente l'impegno a mantenere in produzione le superfici fondiari previste nel Programma Aziendale e a non modificare la destinazione d'uso agricola dell'edificio o del manufatto. L'atto deve essere redatto secondo lo schema facsimile allegato al presente Regolamento che potrà essere modificato per sopraggiunte esigenze con Determinazione dell'autorità competente.
2. Con l'atto di cui al punto precedente viene stabilita l'impossibilità di cessione dell'edificio o del manufatto a soggetti diversi da imprenditore agricolo a titolo principale.
3. Il rilascio dei Permessi a Costruire per edifici e manufatti di cui ai precedenti artt. 6 e 7 è subordinato alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'impegno a non modificare la destinazione d'uso agricola. Si ha cambio d'uso anche a fronte di cessione dell'edificio o del manufatto di cui all'art. 6 del presente Regolamento a soggetto diverso da imprenditore agricolo a titolo principale. Tale impegno formerà

parte integrante e sostanziale del Permesso a Costruire.

4. La presentazione di Denunce di Inizio Attività per edifici e manufatti di cui ai precedenti artt. 6 e 7 è subordinato al deposito di impegno analogo a quello di cui al comma precedente e dovrà essere accompagnato da copia del documento di identità in corso di validità del titolare della D.I.A.
5. I progetti per la realizzazione di annessi agricoli di qualsiasi tipo dovranno essere comprensivi di uno specifico elaborato grafico con l'individuazione dell'area che, ai sensi dell'art. 132 comma 2 e 3 della L.R. 01/05, ed a fronte di avvenuto cambio di destinazione d'uso agricola, sarà acquisita gratuitamente al patrimonio comunale. Tale elaborato dovrà essere redatto su base cartografica catastale e dovrà indicare tutte le misure dei lati dell'area stessa nonché delle distanze triangolate necessarie per permettere, senza ulteriori indugi, l'esatta delimitazione dell'area stessa in fase di eventuale frazionamento catastale.
6. L'area di cui al comma precedente dovrà avere una superficie pari a 10 volte la superficie di sedime come definita nel successivo comma. In fase di individuazione di tale area è ammesso l'arrotondamento ai primi 10 metri quadrati inferiori a dieci volte l'area di sedime. Tale area dovrà comunque contenere al proprio interno tutte le opere previste nel progetto e dovrà essere raggiungibile da viabilità preesistente a quella di progetto.
7. Per area di sedime si intende, ai fini del presente Regolamento, il suolo occupato dalla superficie corrispondente:
  - Alla SULP degli edifici corrispondente al Piano Terra maggiorata della superficie occupata dalle murature esterne e dai vani scala;
  - dalle aree cortilive strettamente connesse agli edifici stessi;
  - dalle vie di accesso private da realizzare per servire il nuovo annesso agricolo;
  - dai marciapiedi dell'edificio;
  - dai parcheggi privati pertinenziali eventualmente previsti in progetto;
  - dalle rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati.

## **ART. 10. SANZIONI**

1. La mancata rimozione di edifici/manufatti realizzati secondo quanto previsto dal presente "Allegato al Regolamento Edilizio" entro i 90 giorni successivi dal termine di utilizzo a fini agricoli comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.132 della L.R. 01/05.
2. Se il proprietario dell'edificio/manufatto non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma precedente, il bene e l'area di sedime, così come individuati nel progetto originario, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune senza la necessità di emettere l'ingiunzione di cui al comma 2 dell'art.132 della L.R. 01/05 come previsto dall'atto unilaterale di obbligo. L'acquisizione viene disposta con provvedimento dell'autorità competente da trascrivere nei registri immobiliari in esecuzione dell'atto unilaterale allegato all'atto che ha abilitato la realizzazione del manufatto.
3. L'opera acquisita deve essere demolita con spese da porre a carico dei responsabili dell'abuso come stabilito nell'atto unilaterale, salvo che con deliberazione consiliare

non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. In alternativa alla demolizione da effettuarsi d'ufficio da parte del comune, quest'ultimo potrà procedere all'indizione di asta pubblica per la cessione dell'area acquisita per un corrispettivo pari al valore di mercato dell'area stessa decurtato del costo di demolizione da effettuarsi a cura del nuovo acquirente. L'importo del corrispettivo per la demolizione dovrà essere corrisposto al comune dal responsabile dell'abuso.

#### **ART. 11. DISTANZE**

1. Le distanze di realizzazione degli edifici/manufatti, in applicazione del presente regolamento, sono da misurarsi in modo "radiale" rispetto ai vertici degli edifici esistenti.

## ALLEGATO - SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(Art. 42, comma 7, L.R. n. 1/2005)

“Norme per il governo del territorio”

Titolo IV – Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

Capo III – Il territorio rurale

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_ con  
il presente atto reso e sottoscritto davanti a

\_\_\_\_\_  
i/il sottoscritti/o:

\_\_\_\_\_  
in qualità di titolari/e della Azienda agricola \_\_\_\_\_, con sede legale in  
\_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_;

### PREMESSO

- CHE i/il sottoscritti/o \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ -  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_, sono/è imprenditori/e agricolo professionale,  
conduttore (proprietario-affittuario) dell'Azienda Agricola denominata  
\_\_\_\_\_, posta in Borgo San Lorenzo – Via \_\_\_\_\_;

- CHE i/il sottoscritto hanno/ha la qualifica di imprenditore agricolo principale (I.A.P.), così  
come definito dalle vigenti norme in materia;

- CHE i/il sottoscritti/o hanno/ha presentato al protocollo generale del Comune di Borgo  
San Lorenzo, n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ un “PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE  
DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE”, ai sensi dell'art. 42 della L.R. 3  
gennaio 2005 n.1, denominato di seguito “programma aziendale”, per il conseguimento  
degli obiettivi nello stesso indicati comprendenti la realizzazione dei seguenti interventi  
ammessi dagli strumenti urbanistici:

1. n. \_\_\_\_ edificio/i ad uso abitativo necessari/o alle proprie esigenze, a quelle dei  
familiari coadiuvantio e/o per gli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività  
agricola, ai sensi dell'art. 41 L.R. 1/2005;
2. n. \_\_\_\_ annessi agricoli commisurati alla capacità produttiva dell'azienda agricola,  
ai sensi dell'art. 41 L.R. 1/2005, ed in particolare:
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 43 L.R. 1/2005, comma 1,  
lett. \_\_\_\_\_, ed in particolare \_\_\_\_\_;

4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 43 L.R. 1/2005, comma 2, lett. \_\_\_\_\_ per lo svolgimento di attività agrituristiche, ed in particolare \_\_\_\_\_;
  5. Interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 43 L.R. 1/2005, comma 3, ed in particolare \_\_\_\_\_;
  6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 43 L.R. 1/2005, comma 4, lett. \_\_\_\_\_, ed in particolare \_\_\_\_\_;
- CHE detto programma aziendale ha riportato il parere favorevole della Comunità Montana Mugello in data \_\_\_\_\_ circa gli aspetti agronomici e forestali, ha riportato il parere favorevole della Provincia di Firenze in data \_\_\_\_\_ circa gli aspetti paesaggistici e ambientali, ed è stato approvato dal Comune di Borgo San Lorenzo con deliberazione G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - CHE il presente atto unilaterale d'obbligo è sottoscritto, in adempimento ai disposti di cui all'art. 42 comma 7 della L.R. 1/05, quale garanzia per la realizzazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui sopra;
  - CHE il presente atto è sottoscritto, oltre che dal titolare dell'azienda, anche dai Sig.ri \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

I/il sottoscritti/o si impegnano/impegna in solido e ognuno per quanto di loro spettanza:

- a)** a effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali e/o di interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dagli artt. 41 e 43 di cui alla premessa;
- b)** a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c)** a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo, per almeno venti anni dalla loro ultimazione, certificata ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005, dando atto che tale impegno non può essere modificato con eventuali variazioni del programma aziendale;
- d)** a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi annessi agricoli;
- e)** a mantenere in produzione e a non alienare separatamente dagli edifici rurali di cui al programma aziendale le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, rappresentate in foglio di mappa n. \_\_\_\_\_, particelle \_\_\_\_\_; sono esclusi da tale obbligo, previo ottenimento di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine, quelli derivanti da procedure di esproprio per pubblica utilità, quelle di scarsa entità che non incidono sulla

capacità produttiva dell'azienda o che siano compensati da acquisti di terreni di equivalente superficie, come meglio specificato all'art. 46, comma 5, della L.R. 1/2005;

**f)** a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, individuate nel foglio di mappa n. \_\_\_\_\_, particelle \_\_\_\_\_;

**g)** ad assoggettarsi, in caso di inadempimento degli obblighi di cui ai succitati punti, ad una penale pari al maggior valore determinatosi in forza del mancato adempimento. Tale valore sarà determinato con perizia redatta da tecnico individuato dal Comune tra gli iscritti all'Albo dei Periti agrari o dei Dottori Forestali con spese peritali a carico del soggetto inadempiente. Qualora il valore risultante dalla perizia fosse uguale a 0 o comunque di importo minimo, la penale da corrispondere sarà comunque dell'importo minimo di € 2.000,00.

I vincoli di cui al presente atto potranno essere rimossi unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti ai sensi della normativa vigente;

Il presente atto vincola, oltre i/il sottoscritti/o, anche i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo, ad assumersi gli obblighi nello stesso stabiliti. I/il sottoscritti/o si impegnano/impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, o di costituzione di diritti reali una clausola con cui tali obblighi siano assunti anche dall'acquirente.

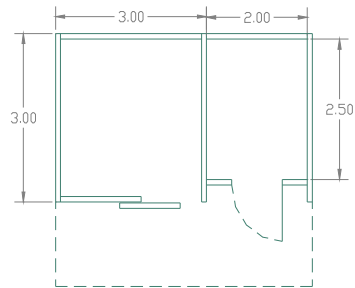
Le obbligazioni a carico dell'azienda derivanti dalla sottoscrizione del presente atto potranno essere variate ed adeguate ad eventuali modifiche della normativa di riferimento.

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura e spese dei/del sottoscritti/o che se le assumono/assume interamente.

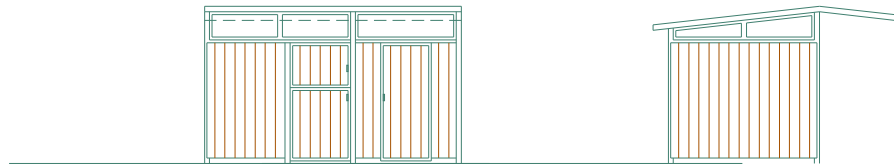
## ALLEGATO - ABACO TIPOLOGIE

### RICOVERI EQUINI E BOVINI

box singolo



box singolo con tettoia a sbalzo



box singolo con porticato

