



COMUNE DI ORBETELLO

(Prov. di Grosseto)

ORIGINALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 35

DEL

14/05/03

OGGETTO: INTEGRAZIONI E MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno DUEMILA TRE e questo
giorno QUATTORDICI del mese di MAGGIO alle ore
10.30 nella sala delle adunanze del Palazzo comunale di Via dell'Unione si è
riunito il Consiglio Comunale in seduta STRAORDINARIA in prima
convocazione indetto nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **DI VINCENZO ROLANDO - SINDACO -**
Dei componenti il consesso Sigg.:

1 - CASAMENTI ANDREA
2 - BENELLI LORENZO
3 - TEGLIA LUCA
4 - MASTACCHI NERIO
5 - SCOTTO ERASMO
6 - FANCIULLI MICHELE
7 - PETTINI LUCIANO
8 - MALASOMA PAOLO
9 - CAROTTI PIETRO
10 - PAOLINI MICHELA

11 - COVITTO STEFANO
12 - CARLICCHI RINALDO
13 - PADOVANI JACOPO
14 - BELMONTI FIDENZIO
15 - MIRALLI ROBERTO
16 - ZAULI DANIELE
17 - SOLDANI ALDO
18 - BERTAGGIA ADRIANO
19 - BARLOCCO EZIO
20 - LISCI ELSA

Sono assenti i sigg.:

BERTAGGIA -

BARLOCCO -

Totale presenti: **19**

Assiste il Segretario Comunale: **DR. ANGELO RUGGIERO**

Scrutatori: **SOLDANI - CAROTTI - COVITTO**
IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

*F' presente in aula l'assessore esterno Capuano.
Entra il consigliere Paolini*

Il Presidente invita il Dirigente del IV° settore, arch. Viviani ad illustrare l'argomento oggetto. Al termine della relazione illustrativa, non essendosi alcun consigliere iscritto a parola pone in votazione l'allegata proposta di deliberazione e, con l'assistenza degli scrutatori uva nominati, accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti 19 (18 consiglieri oltre il Sindaco)

Votanti 19

Voti Favorevoli 19

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva;

Vista la proposta di deliberazione allegato sub. "A";

Visto il verbale della competente commissione consiliare;

Visti i pareri sulla stessa espressi ai sensi del D. Lgs. 267/2000;

Vista la votazione che precede;

DELIBERA

1) di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Presidente pone in votazione la proposta di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000

Con voti unanimi

IL CONSIGLIO APPROVA



ALL. ^A ALLA
DELIB. ^{cc} N. 35 DEL 14/5/2003

COMUNE DI ORBETELLO
(Provincia di Grosseto)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: INTEGRAZIONI E MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Proposta di deliberazione predisposta dal Dirigente del IV Settore

Li, 29/04/2003

Il Dirigente del IV Settore
(Arch. Silvia Viviani)

Silvia Viviani

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI N.

SEDUTA DEL _____

VISTO si inoltra alla GIUNTA/CONSIGLIO

Li, _____

IL SINDACO

Il Presidente sottopone all'approvazione la seguente Proposta di Deliberazione predisposta dal Dirigente del IV Settore

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con Del. C.C. n. 97 del 20.12.02 è stato redatto, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n°267/00, il **Nuovo Regolamento Edilizio Comunale** dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Orbetello, costituito da n.178 articoli ed ulteriori 4 allegati denominati "A" "B" "C" "D";

Vista la variante per le zone agricole in fase di adozione, formata ai sensi della L.R. 64/95 e successive integrazioni e modificazioni ;

Atteso che nel corso della elaborazione della suddetta variante si è rilevata l'opportunità di redigere anche un regolamento degli interventi in area agricola secondo quanto disposto dalla L.R. 64/95;

Considerate le esperienze applicative del R.E. vigente e conseguenti necessità di integrazioni e modifiche;

Visti i seguenti elaborati predisposti dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Orbetello:

- Integrazioni e modifiche al regolamento edilizio comunale;
- Integrazioni al regolamento edilizio comunale per le aree con prevalente funzione agricola;

Visto l'art.35 della L.R.T. n.5 del 16.01.1995;

Visto l'art.7 del D.Lgs.n.267/00;

Visto il parere favorevole espresso all'unanimità dei voti, dalla III Commissione Consiliare in data 06/5/2003 ;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n°267/00;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione viene reso il solo parere di regolarità tecnica in quanto l'atto medesimo non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata (art.49 del D.Lgs. n°267/00);

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n°267/00 le integrazioni e modifiche al **Nuovo Regolamento Edilizio Comunale** redatto dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Orbetello, materialmente allegate alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. di dare atto che con l'adozione del presente regolamento decadono tutte le norme precedentemente vigenti in contrasto con il regolamento in questione;
3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI ORBETELLO

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

INTEGRAZIONI E MODIFICHE

Art.112 Impianti igienici

- 112.1 I locali destinati a servizi igienici debbono avere le dimensioni minime prescritte dal presente Regolamento a seconda del tipo di attività cui è destinata l'unità immobiliare.
- 112.2 Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.
- 112.3 Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno ml. 2,00.
- 112.4 Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile.
- 112.5 I vasi wc devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua a doppio effetto che permettano di scegliere tra l'effettuare uno scarico completo o parziale dell'acqua, a seconda della necessità, con differenza fra i due scarichi di circa otto litri. E' ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi.
- 112.6 Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste.
- 112.7 La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una condotta di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una condotta verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.
- 112.8 Le disposizioni del presente articolo, salvo quella di cui al comma precedente, si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art.117 Alloggi inabitabili.

117.1 Un alloggio è da ritenersi inabitabile :

- quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare l' incolumità degli occupanti;
- quando è alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili);
- quando manca di aeroilluminazione;
- quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile;

117.2 Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere nuovamente occupato se non previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento (l'avvenuto adeguamento sarà attestato dallo stesso ufficio che ha emesso l'ordinanza).

117.3 L'accesso principale all'alloggio non deve avvenire attraverso locali "NON ABITABILI" così come definiti dal successivo art. 118.3.

Allegato "A"

REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE

Art.1 Oggetto del presente regolamento.

- 1.1 Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente Regolamento disciplina le costruzioni temporanee, definisce le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.
- 1.2 Il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorché gestiti da terzi.
- 1.3 Le costruzioni temporanee su aree di proprietà comunale, su aree pubbliche o su aree private soggette a servitù di pubblico passaggio vengono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione di suolo pubblico. Le direzioni competenti al rilascio dell'atto autorizzatorio devono assumere parere preventivo della direzione urbanistica, anche attraverso l'indizione di conferenze di servizi interne all'amministrazione. Tale parere preventivo non è necessario per costruzioni temporanee richieste per un periodo inferiore a sessanta giorni e per le costruzioni ad uso di cantiere e di servizio.

Art.2 Costruzioni temporanee – Nozione.

- 2.1 Le costruzioni temporanee sono quelle destinate ad un uso determinato nel tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.

Art.3 Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee.

- 3.1 Le costruzioni temporanee oggetto del presente Regolamento sono subordinate ad apposita autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
- 3.2 Quando l'intervento per le sue caratteristiche, abbia un evidente impatto ambientale, estetico, etc. occorre acquisire il parere del Collegio degli Esperti.
- 3.3 I termini per il rilascio delle autorizzazioni temporanee sono gli stessi delle autorizzazioni e concessioni edilizie fissati dagli artt.7 e 8 della L.R. 52/99.

Art.4 Ambito temporale delle autorizzazioni.

- 4.1 Le costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo art.5.
- 4.2 L'autorizzazione indica il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione delle costruzioni temporanee e alla rimessa in pristino delle aree.

PROVINCIA DI GROSSETO
Comune di Orbetello



**INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
PER LE AREE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**



Sindaco: Rolando Di Vincenzo

Progettisti incaricati:

Arch. Luisa Garassino (coordinatore)

Agriprogram - aspetti agronomici

Dott. Alessandro Cocchi

aspetti geologico-idraulici

Dott. Geol. Alessandro Murratzu

Dott. Geol. Simone Fiaschi

Dott. Carlo Vaselli (attività produttive)

Dirigente IV Sett. Urbanistica e Edilizia

Arch. Silvia Viviani

Ufficio di Piano:

Arch. Luca Cherubini

Arch. Elena Lupi

Arch. Francesca Olivi

SOMMARIO

Art.1	Movimenti di terra non assimilabili a quelli di piccola entità.....	1
Art.2	Norme per la realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse.....	1
Art.3	Contenuti del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.....	3
Art.4	Obblighi del richiedente da rispettare nelle convenzioni o atti d'obbligo allegati ai P.M.A.A.....	6
Art.5	Serre.....	7
Art.6	Piccoli Annessi.....	8
Art.7	Caratteristiche delle costruzioni in zona agricola.....	8
Art.8	Disciplina degli elementi accessori alle costruzioni.....	12
Art.9	Arredi vegetazionali.....	15
Art.10	Ricoveri per allevamenti di animali da cortile.....	17
Art.11	Installazione di manufatti precari.....	18
Art. 12	Deposito frazionamenti dei terreni in zona agricola.....	19

COMUNE DI ORBETELLO

INTEGRAZIONE Regolamento Edilizio Comunale per gli INTERVENTI nelle zone con FUNZIONE AGRICOLA

L.R.T. 14.04.1995 N°64 – L.R.T. 04.04.1997 N°25

Art.1 Movimenti di terra non assimilabili a quelli di piccola entità

- 1.1 Il progetto di insieme relativo ai movimenti di terra non assimilabili a quelli di piccola entità deve contenere:
- Relazione Tecnica (localizzazione dell'intervento, finalità e descrizione in dettaglio dell'intervento, quantità movimentata di terra e variazione quote altimetriche);
 - Cartografia in scala 1:2.000 con la localizzazione dell'intervento;
 - Elaborati progettuali in scala 1:2.000 in pianta, ed in sezione in scala non superiore 1:1.000;
 - Relazione Geologico-Tecnica per le aree con pericolosità 3 e 4 e per quelle sottoposte a Vincolo Idrogeologico;
 - qualsiasi movimento di terreno significativo deve essere corredato ai sensi del D.M. 11/03/1988 delle necessarie indagini geognostiche e della relativa relazione;
 - Dichiarazione di asseveramento redatta da un tecnico abilitato relativa all'impatto visivo.

Art.2 Norme per la realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse

- 2.1 impianti di trasformazione dell'energia elettrica da alta a media tensione;
- 2.2 impianti di ritenzione e trattamento delle acque destinate alle reti di trasporto per scopi potabili o industriali;
- 2.3 ripetitori per le telecomunicazioni ivi compresi gli impianti per la telefonia mobile.
- Distanza minima pari a ml 100 dai fabbricati esistenti, con priorità nella scelta dell'ubicazione dell'impianto all'individuazione di siti già serviti da viabilità pubblico e/o privata;
 - Programma di sistemazione ambientale ed inserimento paesaggistico dell'impianto di progetto che tenga altresì conto della messa a dimora di

idonee schermature con essenze arboree locali di altezza superiore a ml1,50 con l'obbligo di conservare e/o ripristinare la naturale vegetazione ripariale;

- Utilizzo di materiali e colori che si integrino con l'ambiente circostante;
- l'installazione di linee aeree di servizio agli impianti dovranno prioritariamente seguire le perimetrazioni delle aree coperte da vegetazione o percorsi di linee già esistenti o adiacenti alla viabilità;
- per gli impianti del punto 2.2 i locali e/o volumi tecnici dovranno prevalentemente essere interrati;
- obbligo di demolizione e ripristino dello stato originario dei luoghi al momento della chiusura dell'impianto, garantito oltre che con l'atto d'obbligo, con apposita polizza fidejussoria bancaria-assicurativa resa per l'importo stimato delle demolizioni e ripristini (per gli enti territoriali e locali deliberazione dell'organo amministrativo competente di impegno);
- per quanto possibile i locali accessori agli impianti pubblici dovranno presentare le caratteristiche tecniche descritte nell'art. 7 delle presenti norme.

- 2.4 Gli impianti diversi da quelli indicati ai punti 2.1 – 2.2 – 2.3 e gli stessi che superino i mq 1.000 di superficie interessata, comprese le aree di pertinenza esclusiva, o i mc 200 di volume edificato fuori terra, sono soggetti ad approvazione di apposita variante urbanistica redatta e presentata a cura del soggetto interessato.
- 2.5 I manufatti da destinare alla realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse dovranno garantire il rispetto dell'ambiente circostante.
- 2.6 Sono quindi vietate tutte le costruzioni di tipo industriale prefabbricato se non idoneamente rivestite con materiali del luogo e colorate con i colori tipici degli edifici rurali, nonché l'installazione di manufatti in metallo (box prefabbricati, ecc.).
- 2.7 I manufatti superiori a mq 15 di superficie lorda, se non per specifiche esigenze tecniche motivate, dovranno avere esclusivamente coperture a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 30%.
- 2.8 Il manto di copertura può essere esclusivamente realizzato in laterizio; possono essere anche usati materiali in lastre o pannelli a condizione che l'impatto visivo risulti simile a quello fornito dalla copertura tradizionale prima descritta e che colore di detti pannelli sia esclusivamente rosso cotto.
- 2.9 I volumi interrati dovranno essere ricoperti con terra vegetale e ripiantumati a

verde.

- 2.10 L'impianto delle essenze arboree previste dall'art. 9 delle presenti norme dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione secondo le prescrizioni impartite dall'U.T.C..
- 2.11 Alla domanda di Autorizzazione e/o Concessione Edilizia dovrà essere allegato progetto di sistemazione ambientale del sito interessato dall'edificazione dell'impianto con allegato computo metrico estimativo, redatto e firmato da tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, che quantifichi sia il costo delle sistemazioni ambientali previste dal progetto, sia la manutenzione delle stesse, nonché i costi di demolizione e ripristino dei luoghi.

Art.3 Contenuti del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

- 3.1 Il programma aziendale di miglioramento agricolo-ambientale è presentato, su appositi moduli, dal titolare dell'azienda, tramite domanda corredata da relazioni e documentazioni tecniche in carta libera, che rappresentano la situazione dell'azienda alla data di presentazione del programma stesso, nonché i dati e le linee essenziali degli interventi di miglioramento agricolo-ambientale che si intendono realizzare. Nel caso in cui il programma stesso abbia valore di piano attuativo o nel caso di superamento dei criteri e parametri del P.T.C. stabiliti dalla Provincia¹, tali documenti sono a firma di professionisti abilitati.
- Il programma deve contenere:
- 3.2 una descrizione della situazione attuale dell'azienda con rappresentato lo stato di fatto complessivo di quest'ultima, rilevato alla data di presentazione del programma con riferimento a:
- la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e graficamente riportata su estratto della carta tecnica regionale in scala di 1:10.000;
 - la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie conseguite;
 - il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale e l'impiego in termini di ore/lavoro;

- gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
- gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;
- le risorse ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:
 - ⇒ le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
 - ⇒ le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
 - ⇒ gli individui arborei a carattere monumentale di cui all'art. 8 della L.R. 8.11.1982 n°82;
 - ⇒ le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
 - ⇒ i corsi d'acqua naturali o artificiali;
 - ⇒ la rete scolante artificiale principale;
 - ⇒ le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
 - ⇒ i manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale censiti dagli Enti pubblici territoriali;
 - ⇒ la viabilità esistente.

Le risorse ambientali di cui in precedenza, sono descritte solo qualora la situazione attuale (al momento della presentazione del P.M.A.A.) presenti delle variazioni rispetto alla documentazione cartografica e aerofotografica di maggior dettaglio già disponibile presso la Regione, i Comuni e gli Enti delegati. A tal fine, nel programma dovrà essere indicata la documentazione di riferimento ed allegata idonea rappresentazione grafica, alla stessa scala, solo per rappresentare le variazioni riscontrate.

- 3.3 Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricole e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale, articolata in rapporto a:
- la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;
 - le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;

- la quantità e qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali di cui al punto precedente;
- la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- il fabbisogno di manodopera espressa in ore/lavoro, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati.

3.4 Una descrizione dettagliata, accompagnata da idonea rappresentazione grafica su copia dell'estratto di mappa catastale, degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture produttive. Tale descrizione deve evidenziare, a seconda dell'intervento edilizio prospettato:

- gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
- gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni, superfici fondiarie dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
- gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 31 della Legge n°457/'78;
- gli ampliamenti volumetrici non riconducibili ad ampliamenti "una tantum", per le residenze rurali, fino ad un massimo di 100 mc, e, per gli annessi di aziende agricole, del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc e comunque che non comportino un aumento delle unità abitative e realizzati negli ultimi venti anni;
- il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole di dimensioni superiori a quelle fissate dai "minimi aziendali".

- 3.5 Tra gli elaborati da presentare vanno anche previsti:
- copia delle tavole della "Variante delle Aree con prevalente destinazione agricola" relative alle indagini agronomiche e geologiche;
 - specifica relazione geologica di supporto al P.M.A.A.
 - computo metrico delle opere oggetto di P.M.A.A. e delle opere di manutenzione annuale.
- 3.6 L'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del P.M.A.A. stesso, che dovranno essere indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi agli edifici di nuova edificazione o con mutamento della destinazione d'uso.

Art.4 Obblighi del richiedente da rispettare nelle convenzioni o atti d'obbligo allegati ai P.M.A.A.

- 4.1 di effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali e' richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi relativi a:
- interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 31 della Legge n°457/78;
 - ampliamenti volumetrici non riconducibili ad ampliamenti "una tantum" per le residenze rurali, fino ad un massimo di 100 mc, e per gli annessi di aziende agricole del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc e comunque che non comportino un aumento delle unità abitative;
- 4.2 di non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- 4.3 di non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;
- 4.4 di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiariae alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
- 4.5 di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
- 4.6 di prestare idonee garanzie (polizza fidejussoria con importi calcolati con

criteri e modalità di cui al successivo art. 6) per la realizzazione degli interventi di cui ai punti n°1, n°5 e per le opere inerenti la realizzazione degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;

4.7 di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non saranno inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.

4.8 La ditta concessionaria si dovrà impegnare comunque a reintegrare la fidejussione medesima qualora essa fossa utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza. A riguardo la ditta concessionaria riconosce al Comune di Orbetello, in caso di propria inadempienza, ampia facoltà di sostituirsi a se stessa nell'esecuzione delle opere, avvalendosi della garanzia fidejussoria sopra prestata e salvo il recupero di eventuali maggiori spese.

4.9 Nel contratto fidejussorio dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del comune, con esclusione del beneficio di cui al 2^a dell'art. 1944 del c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Art.5 Serre

5.1 Le serre possono essere realizzate alle seguenti condizioni:

- Il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;
- l'altezza massima non deve superare i 4,00 ml in gronda ed i 7,00 ml al culmine. Nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
- le distanze minime non devono essere inferiori a:
 - * 5,00 ml dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - * 10,00 ml da tutte le altre abitazioni; questa distanza e' ridotta a 5,00 ml qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
 - * 3,00 ml dal confine se l'altezza massima al culmine e' superiore a 5,00 ml; 1,50 ml se questa altezza e' 5,00 ml o inferiore;
 - * distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.

5.2 Le serre temporanee con le caratteristiche sopra citate, possono utilizzare come copertura anche le reti ombreggianti.

Art.6 Piccoli Annessi

- 6.1 Gli annessi previsti all'art. 21 delle N.T.A. devono presentare le seguenti caratteristiche tecniche:
- copertura a capanna o a padiglione con manto in coppi e tegoli alla toscana, ed altezza massima in gronda di ml 2,50;
 - intonaci con tinteggiature di colore ocrato su basi del giallo o del rosa antico, comunque da concordare preventivamente al rilascio della Concessione Edilizia con il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica;
 - unico accesso dall'esterno con tipologia di infissi in legno o in lega metallica elettroverniciata di colore antracite, testa di moro o verde bottiglia.
 - gronde e canale in rame.

Art.7 Caratteristiche delle costruzioni in zona agricola

- 7.1 Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel vigente R.E.C. integrate dalle presenti prescrizioni riferite alle costruzioni da realizzare nelle zone a prevalente funzione agricola.
- 7.2 Il piano di calpestio del primo livello destinato ad abitazione deve essere a quota +0,30 ml rispetto alla quota di campagna considerata a 0,00 ml.
- 7.3 Attorno alla costruzione, per l'intero sviluppo del perimetro, deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a ml 1,00 ed a una quota di +0,10 ml rispetto al piano di campagna di riferimento. Le pendenze del suolo circostante la casa, compreso aia, cortili ed eventuali orti adiacenti, devono essere sistemate in modo tale che le acque meteoriche possano velocemente defluire senza che si verifichi alcun fenomeno di ristagno. Sia i locali destinati ad abitazione che quelli destinati ad accessori devono avere le dimensioni e le caratteristiche stabilite dagli articoli (48-60) del vigente R.E.C..
- 7.4 Ogni abitazione deve essere necessariamente provvista di energia elettrica tramite apposita linea predisposta dall'ENEL in conformità alle normative vigenti in materia. Ogni abitazione rurale deve necessariamente essere provvista di acqua potabile derivante dall'acquedotto pubblico. In caso di dimostrata impossibilità tecnica di procedere all'allacciamento all'acquedotto pubblico, è ammesso l'uso di acque derivanti da pozzi e cisterne a condizione che

impossibilità tecnica di procedere all'allacciamento all'acquedotto pubblico, è ammesso l'uso di acque derivanti da pozzi e cisterne a condizione che l'impianto e l'acqua da esso derivante vengano preventivamente approvati dal competente servizio sanitario al fine della dimostrazione dell'effettiva potabilità delle acque stesse. Le acque meteoriche devono essere opportunamente incanalate al fine di evitare ogni fenomeno di stillicidio. I locali destinati ad uso stalla, porcilaia, pollaio, ovile, conigliera e ricovero di animali in genere, devono essere necessariamente localizzati ad una distanza non inferiore a ml 20,00 rispetto ai manufatti destinati alla residenza. I ricoveri degli animali, esclusi quelli da cortile, dovranno essere provvisti di finestre con superficie complessiva compresa tra 1/10 ed 1/20 della superficie calpestabile totale; dette finestre devono essere provviste di adeguato sistema di apertura al fine di permettere la necessaria aerazione dei locali. I ricoveri degli animali di cui sopra, dovranno essere provvisti di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue o similari, in conformità con le norme igienico-sanitarie vigenti. Le concimaie possono essere realizzate su pavimentazione in calcestruzzo o direttamente sul terreno previa la messa in opera degli elementi necessari per procedere ad una sufficiente impermeabilizzazione. In entrambi i casi deve essere dimostrata la realizzabilità dell'opera, in rapporto alle caratteristiche geologiche del terreno ed alla eventuale presenza di falde, previa presentazione di relazione geologica a firma di professionista abilitato alla professione. La distanza delle concimaie non può essere inferiore a 50,00 mt dalle abitazioni, a meno di specifiche deroghe fornite dalla competente autorità sanitaria.

7.5 Non sono ammessi, a nessun titolo, manufatti precari e temporanei oltre i limiti previsti dalla L.R.T. 14.04.1995 n°64 e successive modificazioni e/o integrazioni, e dalle vigenti N.T.A. comunali.

7.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Interventi di *NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO e RIORDINO URBANISTICO* con demolizioni e ricostruzioni:

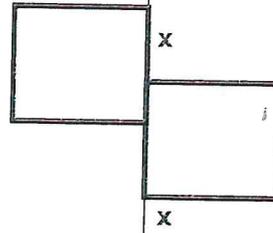
- 1) l'ubicazione del fabbricato dovrà essere tale da evitare o comunque ridurre al minimo indispensabile la formazione di nuove strade poderali;
- 2) la pianta del fabbricato, o delle parti in ampliamento, dovrà essere a

disegno regolare, caratterizzata da forme rettangolari, quadrate o da combinazioni di esse.

Il manufatto edilizio deve essere organizzato con pianta assimilabile ad un rettangolo con possibilità di sfalsamenti su ipotetici assi orizzontali



pianta rettangolare regolare



pianta sfalsata

- 3) i locali interrati, per gli edifici non utilizzati a fini agricoli, potranno essere realizzati nelle dimensioni massime previste dalle N.T.A e dal Regolamento Edilizio Comunale vigente (h utile comunque non superiore a m 2.40). La superficie del livello interrato non deve superare la sagoma di massimo ingombro del fabbricato e deve avere come destinazione d'uso quella di box auto e/o cantina a servizio esclusivo della residenza, salvo diverse prescrizioni per il rispetto di norme igienico-sanitarie e di sicurezza antincendio. A tali dimensioni massime, potranno essere consentite deroghe solo per gli edifici utilizzati a fini agricoli, previa approvazione del relativo Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale;
- 4) l'altezza massima fuori terra consentita, misurata secondo le indicazioni delle norme edilizie comunali vigenti, se l'edificio ha due livelli fuori terra sarà pari a ml 7,50, con possibilità di destinare il primo livello fuori terra allo svolgimento della attività inerenti l'agricoltura, se l'edificio ha unico livello fuori terra pari a ml 3,50;
- 5) le coperture dovranno essere a capanna o a padiglione, con pendenza delle falde non superiori al 35% e manto in coppi e tegoli alla toscana; i comignoli devono essere rivestiti in laterizio o dello stesso materiale (intonaco o pietra a faccia vista) usato per il fabbricato. Le gronde e gli aggetti preesistenti, ovvero - se realizzati ex-novo - dovranno essere realizzati in legno e laterizio, con aggetto non superiore a ml 0,80. I bordi laterali della falda dovranno mantenere un aggetto assai limitato, comunque non superiore a cm 25 rispetto al filo di facciata;
- 6) è vietata la realizzazione di balconi ed aggetti in quanto non rappresentano caratteri stilistici ed architettonici della campagna toscana. E' consentita la realizzazione di terrazze a tasca all'interno dell'ingombro degli edifici. Le facciate devono presentare un'articolazione con partiture regolari e una prevalenza dei pieni sui vuoti. Le aperture devono essere prevalentemente allineate e potranno essere incorniciate con pietra locale e con fasce di colore;
- 7) gli infissi dovranno essere in legno o in lega metallica elettroverniciata colore antracite, testa di moro o verde bottiglia, con il divieto di impiegare avvolgibili o serrande;
- 8) le murature esterne dovranno essere trattate con intonaci di calce di tipo tradizionale e tinteggiature di colore ocrato su basi del giallo o del rosa antico, o realizzate in pietra faccia a vista con la specifica condizione dell'uso esclusivo della pietra locale, il tutto comunque da concordare preventivamente al rilascio della Concessione Edilizia con il Responsabile

dell'Ufficio Urbanistica;

- 9) le gronde e pluviali dovranno essere in rame; le gronde devono essere realizzate sfruttando la medesima pendenza del tetto e coperte con il medesimo manto al fine di evitare la mancanza di soluzione di continuità. Non sono ammesse soluzioni in cemento armato tipo velette ed altre opere similari di rifinitura delle gronde;
- 10) negli edifici non utilizzati a fini residenziali potranno essere impiegate strutture in pannelli prefabbricati, purché intonacate esternamente e tinteggiate con materiali aventi le caratteristiche di quelli descritti al punto 8)
- 11) possono essere realizzate scale esterne nella tipologia a "profferio" o sviluppate su due lati del fabbricato; in entrambi i casi le rampe dovranno essere in aderenza alle pareti esterne dell'edificio;
- 12) le scale esterne di accesso a cantine o locali interrati dovranno essere realizzate in "trincea" con muro protettivo rifinito come la facciata;
- 13) gli impianti tecnologici e le antenne paraboliche per telecomunicazioni, nei complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari, dovranno essere centralizzati.

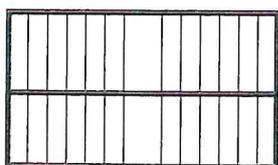
Interventi di *MANUTENZIONE, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE* del Patrimonio Edilizio Esistente.

Oltre a quanto specificato ai punti precedenti, negli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

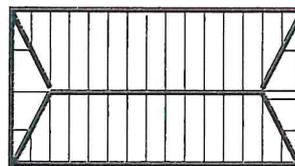
- 1) i paramenti in facciavista potranno essere mantenuti solo laddove la pietra presenta caratteristiche tali da essere stata originariamente concepita per essere mantenuta a vista;
- 2) Dovranno essere mantenuti e valorizzati elementi tipici quali cantonali in pietra, gronde in laterizio, riquadri in pietra delle aperture e quant'altro è riconducibile alle caratteristiche tipiche del paesaggio agrario toscano.

Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata richiesta la Concessione Edilizia antecedentemente all'adozione della Variante Urbanistica per la disciplina degli interventi nelle zone con funzione agricola.

coperture ammissibili

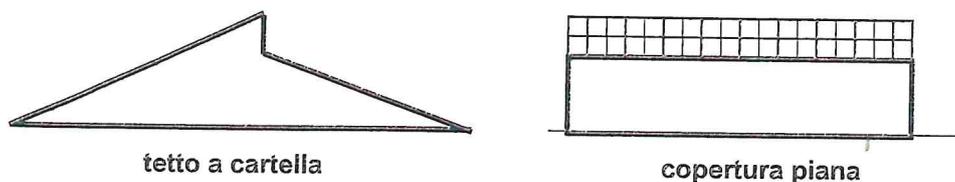


a capanna



a padiglione

coperture non ammissibili



Art.8 Disciplina degli elementi accessori alle costruzioni

8.1 Negli interventi edilizi disciplinati dalle presenti Norme, per la esecuzione degli arredi e degli accessori alle costruzioni dovranno essere rispettate le seguenti specifiche tecniche e costruttive:

POSTI AUTO COPERTI

I posti auto coperti potranno essere realizzati con struttura lignea aperta da ogni lato e copertura con telo ombreggiante o cannucciato.

E' vietato pavimentare i posti auto con materiali che non consentano l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo.

TRATTAMENTO DELLE CORTI ESTERNE

Le corti esterne ai fabbricati dovranno essere sistemate e piantumate nel rispetto con essenze autoctone e tipiche dei luoghi, scelte fra quelle descritte al successivo art. 9.

Potranno essere pavimentate superfici esterne nei limiti imposti dalla Del. C.R. n°230/95 così da consentire comunque la infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo.

Le pavimentazioni potranno essere eseguite solo in cotto toscano, in pietra serena, in altra pietra locale o in "blocchi prato".

PORTICATI

Negli edifici ivi compresi quelli di nuova costruzione, è ammessa la realizzazione, su un massima di due lati del fabbricato, di porticati in misura del 30% della superficie coperta, per una profondità non superiore a m 4,00.

I porticati dovranno essere realizzati con colonne in pietra o a mattone facciavista o intonacate come il corpo di fabbrica del fabbricato principale, struttura della copertura in legno e manto in coppi e tegoli alla toscana, o del medesimo manto di copertura esistente nel corpo di fabbrica principale.

VIABILITÀ PRIVATA

La realizzazione di viabilità è consentita solo se finalizzata alla coltivazione dei terreni, o al raggiungimento di manufatti edilizi, esistenti o di nuova costruzione, altrimenti isolati.

Tale viabilità dovrà essere opportunamente dotata, ove occorrenti, di fossette laterali per la raccolta delle acque, e per essere meglio inserita nel paesaggio agrario dovrà essere mantenuta esclusivamente in terra battuta, o in manto di ghiaia.

E' comunque vietata la realizzazioni di manti stradali in asfalto.

RECINZIONI E SIEPI

Le corti di pertinenza ai manufatti in zona agricola potranno essere recintate con siepi formate da essenze arboree tra quelle descritte al successivo art. 9 della presente normativa.

In alternativa le recinzioni potranno essere realizzate con muretti di altezza cm 50, sormontati da ringhiera in ferro, o in legno, a disegno semplice.

La recinzione così composta non potrà comunque superare l'altezza di ml 2,00.

Eventuali cancelli di accesso potranno essere realizzati in ferro o in legno, con il medesimo disegno della recinzione posta in opera.

Per i fondi in aperta campagna è consentita la recinzione con rete metallica zincata o plastificata o grigliato con altezza massima ml 1,50 fuori terra, senza cordonato visibile in muratura e mascherata con siepe della macchia locale.

PISCINE

La realizzazione delle piscine è soggetta alle seguenti regole:

- mantenere il miglior rapporto con l'andamento del terreno evitando sbancamenti o la formazione di muri a retta; eventuali dislivelli, da mantenere in dimensioni molto contenute, saranno realizzati con prode erbose;

- schermatura con siepi e gruppi di alberi di alto fusto;
- rispetto degli allineamenti del tessuto agrario: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere;
- la piscina non deve essere localizzata in nessun caso a distanza maggiore di ml 50,00 dai fabbricati esistenti e di progetto;
- la vasca dovrà avere dimensioni interne non superiori a mq 70 (mq 100 per complessi agrituristici ed alberghi rurali), una profondità non superiore a ml 2,00, un rivestimento nelle tonalità del verde, del beige o del marrone, escludendo comunque il colore azzurro;
- il bordo superiore della piscina, non può avere in nessun punto una quota discostata d'oltre cm 50 in più o in meno rispetto alle quote originarie del terreno;
- il bordo vasca potrà essere pavimentato in cotto o in lastre di pietra locale;
- Il vano tecnico dovrà essere interrato ed avere una superficie complessiva massima di mq 6,00, con un'altezza tra pavimento ed intradosso del solaio di copertura non superiore a ml 2,20;
- il ciclo idraulico dovrà essere a circuito chiuso e la svuotatura per la pulizia stagionale dovrà avere recapito in un apposito sistema di smaltimento previsto dal progetto.

CAMPI DA TENNIS

La realizzazione dei campi da tennis è soggetta alle seguenti regole:

- mantenere il miglior rapporto con l'andamento del terreno evitando sbancamenti o la formazione di muri a retta; eventuali dislivelli, da mantenere in dimensioni molto contenute, saranno realizzati con prode erbose;
- schermatura con siepi e gruppi di alberi di alto fusto;
- rispetto degli allineamenti del tessuto agrario: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere;
- il campo da tennis non deve essere localizzato in nessun caso a distanza maggiore di ml 75,00 dai fabbricati esistenti e di progetto;
- in nessun punto il piano del campo dovrà avere una quota discostata d'oltre cm 50 in più o in meno rispetto alle quote originarie del terreno;

- il fondo dovrà essere realizzato in terra battuta o in erba;
- la recinzione, ove necessaria, dovrà essere realizzata con rete a maglia sciolta di altezza non superiore a ml 4,00.

MANEGGI

Per maneggi si intendono esclusivamente gli spazi aperti, recintati con staccionate in legno di altezza adeguata, destinati alle attività di equitazione.

STRUTTURE PER MANEGGI

I progetti delle strutture per maneggi devono attenersi alle seguenti condizioni:

- il progetto deve comprendere il piano unitario di utilizzazione dell'intera area comprendente le attrezzature ed il maneggio. Tale piano dovrà contenere il rilievo dello stato di fatto degli edifici e della vegetazione;
- dovrà essere interamente riutilizzato il patrimonio edilizio esistente;
- compatibilmente alla presenza di vincoli, eventuali nuovi manufatti non potranno incidere sulla sagoma dei crinali; non potranno essere costituiti da più di un piano fuori terra; i materiali e le tipologie dovranno essere consoni alle caratteristiche proprie dell'area;
- tutti gli elementi accessori e di arredo dovranno essere specificatamente previsti e progettati quanto a localizzazione, tipologia, uso dei materiali e colori;
- i manufatti esistenti realizzati con materiali non tradizionali, dovranno essere sostituiti o schermati con idonee essenze arboree autoctone o naturalizzate.

ALTRE OPERE DI ARREDO E SISTEMAZIONE

E' fatto obbligo dei proprietari mantenere e restaurare tutte le opere di arredo paesaggistico presenti nel territorio quali pozzi artesiani, cisterne, murature a secco.

E' inoltre obbligatorio che su ogni fondo agricolo sia svolta la periodica manutenzione dei sistemi di scolo delle acque superficiali.

In caso di inadempienza potrà provvedere l'Amministrazione Comunale con diritto di rivalsa delle spese sui proprietari interessati.

Art.9 Arredi vegetazionali

9.1 Al fine di garantire la riqualificazione ambientale e la salvaguardia delle essenze arboree ed arbustive locali, nell'arredo vegetazionale degli edilizi disciplinati dalle presenti Norme è ammissibile la piantumazione delle seguenti specie:

SPECIE ARBOREE

Nome Comune	Nome Botanico
Albicocco	Prunus armeniaca
Alloro	Laurus nobili
Carrubo	Ceratonia siliqua
Cerro	Quercus cerri
Ciliegio	Prunus avium
Cipresso	Cupressus sempervirens
Corbezzolo, Albatro	Arbutus unedo
Corniolo	Cornus mas
Farnia	Quercus robur
Fico	Ficus carica
Gelso	Morus alba
Giuggiolo	Zizuphus lotus
Leccio	Quercus ilex
Ligustro	Ligustrum vulgare
Mandorlo	Prunus dulcis
Melograno	Punica granatum
Melo selvatico	Malus silvetris
Nocciolo	Corylus avellana
Olivo	Olea europea
Olmo	Ulmus campestris
Orniello	Fraxinus ornus
Pino	Pinus pinea
Pero	Pyrus communis
Pesco	Prunus presica
Roverella	Quercus pubescentis
Sorbo domestico	Sorbus domestica
Susino	Prunus communis
Sughera	Quercus suber
Tamerici	Tamarix spp
Tasso	Taxus baccata

SPECIE ARBUSTIVE

Nome Comune	Nome Botanico
Aghifoglio	Ilex aquifolium
Biancospino comune	Crataegus monogyna
Biancospino selvatico	Crataegus oxycantha
Bosso	Buxus sempervirens
Cisto	Cistus spp
Eleagno	Eleagnus spp
Frangola	Frangula alnus
Olivastro	Phyllirea latifolia
Ginepri	Juniperus spp

Lentisco	Pistacia lentiscus
Mirto	Mirtus communis
Oleandro	Nerium oleander
Olivello	Hippophae ramnoides
Pitosforo	Pittosporum
Prugnolo	Prunus spinosa
Rosa	Rosa spp
Sambuco	Sambus nigra
Sanguinello	Cornus sanguinea
Viburno	Viburnum tinus

Art.10 Ricoveri per allevamenti di animali da cortile

- 10.1 Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di recinzioni per il ricovero di animali da cortile, da guardia e da caccia, con possibilità di realizzare piccole tettoie con struttura lignea e copertura impermeabile.
- 10.2 Dette strutture dovranno essere di tipo precario con possibilità di facile rimozione in qualsiasi momento.
- 10.3 Per la realizzazione di tali ricoveri non dovranno essere realizzate opere che alterino lo stato dei luoghi, quali strade o manufatti stabili al suolo.
- 10.4 Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di ml 2,00, la superficie di mq 15, dovranno essere schermate con siepi di essenze tipiche locali fra quelle elencate all'art. 9 delle presenti Norme.
- 10.5 La realizzazione di tali strutture potrà essere realizzata venti giorni dopo che sia stata inoltrata semplice comunicazione al Sindaco corredata dalla seguente documentazione:
- descrizione delle dimensioni, caratteristiche e materiali dei manufatti da installare;
 - ubicazione in scala adeguata del manufatto;
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dalla quale risulti l'impegno del proprietario alla rimozione della struttura qualora se ne ravvisino le necessità;

- ubicazione in scala adeguata del manufatto;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dalla quale risulti l'impegno del proprietario alla rimozione della struttura qualora se ne ravvisino le necessità;
- parere dell'Azienda U.S.L. sull'intervento e sulla eventuale necessità di dotare lo stesso di un idoneo sistema di smaltimento liquami.

Art.11 Installazione di manufatti precari

11.1 E' ammessa l'installazione di manufatti precari, per un periodo di tempo limitato (non superiore a otto mesi), esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2 della legge regionale, con il rispetto delle seguenti condizioni:

- manufatti precari semplicemente appoggiati a terra e realizzati con strutture leggere esclusivamente per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2 della L.R.T. n°64/95, con esclusione dei fondi agricoli con superficie inferiore a mq 3.000;
- l'installazione potrà essere realizzata venti giorni dopo che sia stata inoltrata domanda al Sindaco corredata dalla seguente documentazione:
 - descrizione delle motivazioni che hanno portato alla necessità di realizzare il manufatto precario in rapporto al tipo di azienda agricola;
 - collocazione (identificazione catastale), dimensioni, uso e caratteristiche del manufatto, con esclusione di materiali metallici e manufatti correntemente definiti "baracche da cantiere"; è altresì ammesso l'utilizzo di coperture prefabbricate metalliche e/o plastiche in tonalità di rosso e/o verde;
 - periodo di utilizzazione del manufatto (non superiore a otto mesi) con indicata la data entro la quale il manufatto sarà rimosso;
 - impegno del proprietario alla rimozione del manufatto entro il termine ultimo previsto per l'utilizzazione, con presentazione di apposita cauzione, cauzione definita da atto deliberativo della Giunta Comunale;
 - dichiarazione che l'intervento avviene in conformità della legge regionale, del regolamento di attuazione, delle N.T.A. e del R.E.C. del Comune.
- i manufatti precari possono essere reinstallati anche in parti diverse dell'azienda per più periodi consecutivi.

- non e' consentita la realizzazione di manufatti precari in zone E1, E3 ed in zone soggette alle disposizioni in materia ambientale (T.U. del D.L. n°490/99 e Legge n° 431/85).

11.2 Rientrano all'interno della categoria dei manufatti precari e, conseguentemente, sottoposti alla presente normativa, le serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura stagionale, semprechè le stesse rispettino le caratteristiche sancite dall'art. 8 del Regolamento Regionale 05.09.1997 n°4, di attuazione della L.R. n°64/95.

Art. 12 Deposito frazionamenti dei terreni in zona agricola.

12.1 Ai sensi del comma 5 articolo 3 della L.R.T. n°64/95 non sono consentite nuove costruzioni rurali in aziende interessate, dopo l'entrata in vigore della legge regionale, da cessioni o trasferimenti anche parziali di fondi agricoli al di fuori dei P.M.A.A.; il divieto a costruire nei terreni risultanti vale per un periodo pari a venti anni a partire dall'atto di cessione.

Per detto motivo al momento della presentazione di nuovi frazionamenti da depositare presso l'Amm/ne Comunale ai sensi dell'articolo 18 della Legge n°47/85, gli stessi devono essere corredati:

- documentazione di rito;
- relazione tecnica a firma del professionista redattore del frazionamento stesso nella quale si attesta la proprietà dell'area frazionata; la sua inclusione all'interno di una azienda agricola determinata ai sensi articolo 3 comma 2 L.R.T. n°64/95; l'eventuale precedente inclusione della particella oggetto di frazionamento in atti d'obbligo e/o convenzione stipulati e non ancora scaduti.

12.2 L'Amministrazione Comunale, sempre per i fini di cui all'art. 3 comma 5, predisporrà un apposito registro nel quale censire i singoli frazionamenti.

12.3 Il divieto sopra esposto, non si applicherà alle superfici fondiarie delle porzioni risultanti, i cui parametri rientrano in quelli determinati dalla Provincia ai sensi dell'art. 7 della L.R.T. n°64/95; tale circostanza deve risultare nell'atto di trasferimento.

12.4 Sono inoltre fatti salvi i trasferimenti derivanti da:

- permuta di immobili agricoli;
- aggiustamenti di confine. Costituiscono aggiustamenti di confine gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui insistano edifici; tali superfici devono essere inferiori al 5% delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti 2 ha di superficie agricola utilizzata;
- obblighi di applicazione di normative comunitarie o nazionali;
- risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
- estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;
- procedure espropriative;
- successioni ereditarie;
- divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente l'entrata in vigore della L.R.T. n°64/95;
- cessazione dell'attività per raggiunti limiti di età degli imprenditori a titolo principale.

12.5 In caso di frazionamento con conseguente trasferimento parziale della proprietà, o in caso di semplice alienazione di porzione di terreno compreso in azienda agricola, al di fuori di specifiche previsioni contenute nei programmi di miglioramento agricolo ambientale e fino all'approvazione dei parametri del P.T.C. da parte dell'Amm.ne Prov.le, è possibile realizzare nuove edificazioni nei terreni risultanti dai frazionamenti per i quali non siano decaduti gli impegni decennali, dimostrando mediante il P.M.A.A., riferito alla originaria superficie fondiaria dell'azienda, la indispensabilità delle nuove costruzioni richieste.

1

3. Nella redazione e valutazione dei P.M.A.A. sarà comunque specificamente approfondita la rispondenza ai requisiti di cui all'art. 24, comma 5 del P.T.C. e il rispetto dei criteri generali elencati nella presente Scheda. Inoltre i P.M.A.A. evidenzieranno le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie da mantenere e ripristinare ove degradate (cavalcapoggio, terrazzamenti, lunettamenti, ciglionamenti in collina; assetti della bonifica in pianura); la conservazione e tutela di queste sistemazioni costituisce elemento positivo per l'approvazione.
4. Ai fini della redazione e valutazione dei P.M.A.A. il fabbisogno di manodopera per tipo di coltura agraria è definito nelle tabelle A, B e C di seguito riportate. Tale fabbisogno costituisce un riferimento orientativo che in circostanze eccezionali potrà essere superato, previa opportuna dimostrazione e motivazione. Si prevedono inoltre i seguenti correttivi:

- per le piccole aziende (sino a 2 Unità Lavorative Uomo) (U.L.U.), le ore/ha di riferimento sono aumentate del 20%;
- per le grandi aziende (oltre 4 U.L.U.) il parametro è diminuito del 30%;
- nei terreni acclivi (dal 5 al 15% di pendenza media) l'aumento è del 15%;
- nei terreni ad elevata pendenza (oltre il 15% di pendenza media aziendale) l'aumento è del 20%;

- per le aziende che praticano esclusivamente metodi biologici di coltivazione si applica un aumento del 15%;
- per le attività di impresa e le manutenzioni generali il monte-ore è incrementato del 10%;
- la quantificazione del monte-ore relativo alle attività connesse, di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. 25/97 (promozione e servizio allo sviluppo, attività faunistico-venatorie, attività definite tali da norme comunitarie, nazionali e regionali) non può far riferimento alla tabella, ma deve essere giustificata nel P.M.A.A. tenendo conto del livello di attività effettivamente svolta e prevista.

A parte si computano le ore dedicate ad attività di tutela e valorizzazione ambientale, di cui all'art. 2, comma 4, punti c) e d) del Regolamento Regionale n. 4/97. Tali ore non potranno comunque superare:

- il 20% del monte-ore complessivo (attività agricola + attività connesse) nelle aree svantaggiate ai sensi della normativa vigente;
- il 15% nelle zone svantaggiate ed economicamente depresse ai sensi della L. 614/66 secondo l'elenco pubblicato nella G.U. n. 1 del 2/1/68 oppure aree collinari secondo la delibera C.I.P.A.A. del 6/4/1983;
- il 10% nelle altre zone.

5. I rapporti massimi tra volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili e superfici fondiarie, di cui all'art. 3, comma 5bis della L.R. 25/97 (rapporti fra edifici rurali utilizzati per la conduzione del fondo e le superfici fondiarie), sono individuati dagli S.U., secondo le classi di cui all'art. 24, comma 5 e all'art. 25 del presente Ptc, nei limiti dei tetti massimi sotto riportati:

- Per le zone ad *esclusiva* funzione agricola:

- 800 mc/ha di volumetria massima per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
- 300 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- 250 mc/ha per oliveti in coltura specializzata e seminativi irrigui;
- 175 mc/ha per colture seminative, seminativi arborati, prati e prati irrigui;
- 15 mc/ha per bosco ad alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto da frutto e arboricoltura da legno;
- 10 mc/ha per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

- Per le zone a *prevalente* funzione agricola:

- 400 mc/ha di volumetria massima per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
- 200 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- 125 mc/ha per oliveti in coltura specializzata e seminativi irrigui;
- 100 mc/ha per colture seminative, seminativi arborati, prati e prati irrigui;
- 8 mc/ha per bosco ad alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto da frutto e arboricoltura da legno;
- 5 mc/ha per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

6. Nelle zone a *prevalente* funzione agricola che non ricadono nell'A.d. P. di pianura (Pi), perimetrato nella Tavola n. 2 *Territorio e paesaggio*, è inoltre consentita l'edificazione di volumi supplementari, fino a un massimo del 100% dei valori di cui al punto 5, purché destinati ad attività turistiche, commerciali e artigianali, ad integrazione dell'attività agricola. I parametri di cui ai precedenti punti 4 e 5 saranno presi a riferimento per redigere il P.M.A.A. al fine della semplificazione amministrativa (autocertificazione); sono comunque fatte salve valutazioni agronomiche e zootecniche diverse, da dimostrare ed argomentare, da parte del tecnico redattore del P.M.A.A.. I parametri delle tabelle A), B), C) del punto 4 sono articolati per singole colture al fine di consentire il coordinamento provinciale così come previsto dall'art.4 del Regolamento di Attuazione della L.R.64/95.

7. I Comuni con gli S.U. sugli edifici esistenti di pregio storico architettonico, segnalati dagli strumenti urbanistici comunali, o nella cartografia del SIT provinciale riferita al vincolo paesaggistico, o notificati e vincolati ai sensi delle LL. 1089/39 e 1497/39, o comunque antecedenti al 1915 e con caratteristiche architettoniche originarie ancora integre, inibiranno le opere di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia D3 (ai sensi dell'Allegato alla LR 59/80); per tutti gli altri interventi ammessi, i Comuni detteranno regole per l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali, il rispetto dei caratteri architettonici originari, le sistemazioni ambientali, la realizzazione con modalità di mimetismo e di schermatura di impianti tecnologici.

8. Per tutti gli altri edifici sono ammesse anche le opere di ristrutturazione edilizia D3 e la ristrutturazione urbanistica a condizione che l'intervento nel complesso sia migliorativo dal punto di vista architettonico e formale (tipologie, materiali, ecc.) e sondo le regole insediative del presente PTC.

9. La nuova edificazione sarà inserita nel rispetto della morfologia dei luoghi e della struttura del paesaggio; eventuale nuova viabilità, ammessa unicamente come collegamento alla viabilità ambientali specificherà le à principale, sarà realizzata con caratteri tipici della maglia podereale; il progetto delle sistemazioni caratteristiche e i tipi di essenze per le pareti esterne e le , ammissibili solo autoctone o naturalizzate. Per gli annessi agricoli l'utilizzo di pannelli prefabbricati coperture creazione di schermature è ammissibile solo se vengono realizzate opportune schermature tramite parziali interramenti, utilizzo dei dislivelli naturali, e quinte vegetazionali al comma 7.. Nuove costruzioni non sono ammesse comunque nelle aree di pertinenza di edifici segnalati e vincolati di cui al comma 7.

10. Nei P.S. i Comuni prevederanno per la nuova edificazione a scopi residenziali una superficie massima per alloggio al netto degli accessori e servizi. La superficie totale dovrà essere calcolata e indicata al lordo di tutti gli annessi e servizi.

11. Il rilascio della concessione edilizia non è a titolo oneroso qualora sussistano le condizioni di cui alla L.153/75.
 12. Le tabelle A, B, C, della presente Scheda, finalizzate alla predisposizione dei PMAA, possono essere oggetto di modifiche a seguito di ulteriori conoscenze su tale attività che presenta caratteri evolutivi.

TABELLA A COLTURE ERBACEE	ore di lavoro/ha all'anno (in pianura)
Grano	30
Girasole (colture asciutte)	30
Girasole (colture irrigue)	32
Mais (granella - colture irrigue)	120
Mais (insilato - colture irrigue)	130
Mais (granella - colture asciutte)	101
Mais (insilato - colture asciutte)	50
Barbabetola da zucchero (colture asciutte)	100
Barbabetola da zucchero (colture irrigue)	110
Pomodoro da conserva (irrigua raccolta meccanica)	180
Pomodoro da conserva (asciutte raccolta meccanica)	172
Medicaio (1 anno di impianto)	35
Medicaio (anno 2,3,4) asciutta/irrigua	80/140
Erba di avena e trifoglio	20
Erba di mais e sorgo (coltura irrigua)	110
Erba di sorgo e mais (coltura asciutta)	80
Erba vari (affienati)	50
Orzo (granella)	25
Cereali minori (insilati)	40
Avena (granella)	30
Prato - pascolo polifita (affienato)	25
Peperone (in pieno campo)	500
Cipolle (trapianto)	350
Cipolle (semina)	280
Riso	100
Carciofi (colture asciutte)	230
Carciofi (colture irrigue)	235
Asparago	800
Patata	150
Spinacio (in pieno campo raccolta meccanica)	150
Spinacio (in pieno campo raccolta manuale)	600
Orto irriguo	1728
Colza	20
Fava da mensa	200
Melone (pieno campo)	350
Anguria	250
Zucchine	800
Fragola	900

Aumento del 10% per colture il tunnel e del 15% per colture in serra.

TABELLA B COLTURE ARBOREE E FORESTAZIONE	ore di lavoro/ha all'anno (in pianura)
Vigneto (impianto al 1° anno di vegetazione sesto 4x2)	470
Vigneto (impianto al 2° anno di vegetazione)	170
Vigneto (in piena produzione sesto 4x2)	410
Vigneto (1° anno di vegetazione Guyot sesto 2,5-3 x 1-1,2)	400
Vigneto (in piena produzione Guyot sesto 2,5-3 x 1-1,2 raccolta manuale)	450
Vigneto (in piena produzione Guyot sesto 2,5-3 x 1-1,2 raccolta meccanica)	350
Pescheto (1° anno d'impianto a vegetazione - allevamento a vaso)	250
Pescheto (2° anno a vegetazione) ed altre Drupacee	200
Pescheto (produzione costante - allevamento a vaso) ed altre Drupacee	500
Pescheto (1° anno d'impianto a vegetazione-allevamento palmetta semilibera)	400
Oliveto specializzato (1° anno d'impianto)	350
Oliveto specializzato (2°- 4° anno)	80
Oliveto specializzato (produzione costante)	400
Oliveto comune (Produzione costante)	350
Actinidia (Produzione costante)	650
Melo, Pero ed altre Pomacee (non in produzione)	200
Melo, Pero ed altre Pomacee (in produzione)	600
Vivaio (a pieno campo)	1728
Vivaio (in serra)	3000
Piantonaio	600
Eucalipto ed altre specie ornamentali	600
Bosco Ceduo (turno ventennale)	300
Arboricoltura da legno 600-800 p/ha latifoglie (1°-2° anno)	150
Arboricoltura da legno 800-1100 pi/ha conifere (1°-2° anno)	120
Arboricoltura da legno conifere e latifoglie (3°-5° anno)	100
Arboricoltura da legno conifere e latifoglie (dopo 5° anno)	50
Castagneto da frutto	320
Pioppeta (primi 5 anni)	75
Pioppeta (anni seguenti)	50

TABELLA C - ALLEVAMENTI , INDUSTRIE AGRARIE AGRITURISMO	ore di lavoro/ha all'anno (in pianura) o per capo/famiglia allevato
Allevamento bovine da carne e vitelli da ingrasso (per capo/anno)	12
Allevamento bovine maremmane stato brado (per capo/anno)	20
Allevamento vacche da latte (per capo/anno, stabulazione semilibera)	60
Allevamento vacche da latte (per capo/anno, stabulazione fissa)	90
Allevamento ovini latte e carne (per capo/anno)	15

Allevamento suini e Ovini da carne (per capo/anno)	8
Vinificazione di uve e vendita (per q.li di vino)	4
Cavallo da sella (1-4 anni)	60
Cavallo da carne	20
Pollo da uovo	30 min.
Pollo da carne	15 min.
Coniglio (riproduttori)	6
Lepri (riproduttori)	7
Fagiano (riproduttori)	30 min.
Fagianotto	16
Apicoltura arnie transumanti produzione miele (ad arnia)	10
Apicoltura arnie fisse produzione miele (ad arnia)	12
Apicoltura arnie transumanti produzione miele più altro (ad arnia)	18
Apicoltura arnie fisse produzione miele più altro (ad arnia)	12
Selvaggina da carne oper ripopolamento (cinghiale ed altri ungulati)	8
Struzzo (minimo una famiglia composta da due femmine ed un maschio)	1320*
Ospitalità in camere (a camera)	30 min
Ospitalità in camere e ristorazione (a camera)	1 ora

*Per le successive famiglie il monte ore si riduce di 1/3.

=====

INSERIMENTO PARERI EX ARTICOLO 49 D.LGS. 267/00

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica della pro
sta.

Addi 29/04/2003

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(dott. arch. Silvia Viviani)

Silvia Viviani

comprende n. allegati

Fatto e sottoscritto

~~IL PRESIDENTE
DE VINCENZO~~

IL SEGRETARIO GENERALE
RUGGIERO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune al quale rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.47 della legge 8 giugno 1990, n.142.

Orbetello, li 24.5.2003

IL SEGRETARIO GENERALE

Assicurazione ricevuta da parte del Co.Re.Co.

prot.n. _____ del _____

Per le deliberazioni osservate:

richiesta chiarimenti da parte del Co.Re.Co.

prot.n. _____ del _____

inviata risposta con nota

prot.n. _____ del _____

assicurazione ricevuta da parte del Co.Re.Co.

prot.n. _____ del _____

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra indicato, sottoposta al controllo preventivo di legittimità ai sensi della legge 127/1997 ed è divenuta esecutiva per decorrenza del termine.

Orbetello, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

LETTO ED APPROVATO CON ATTO N. _____