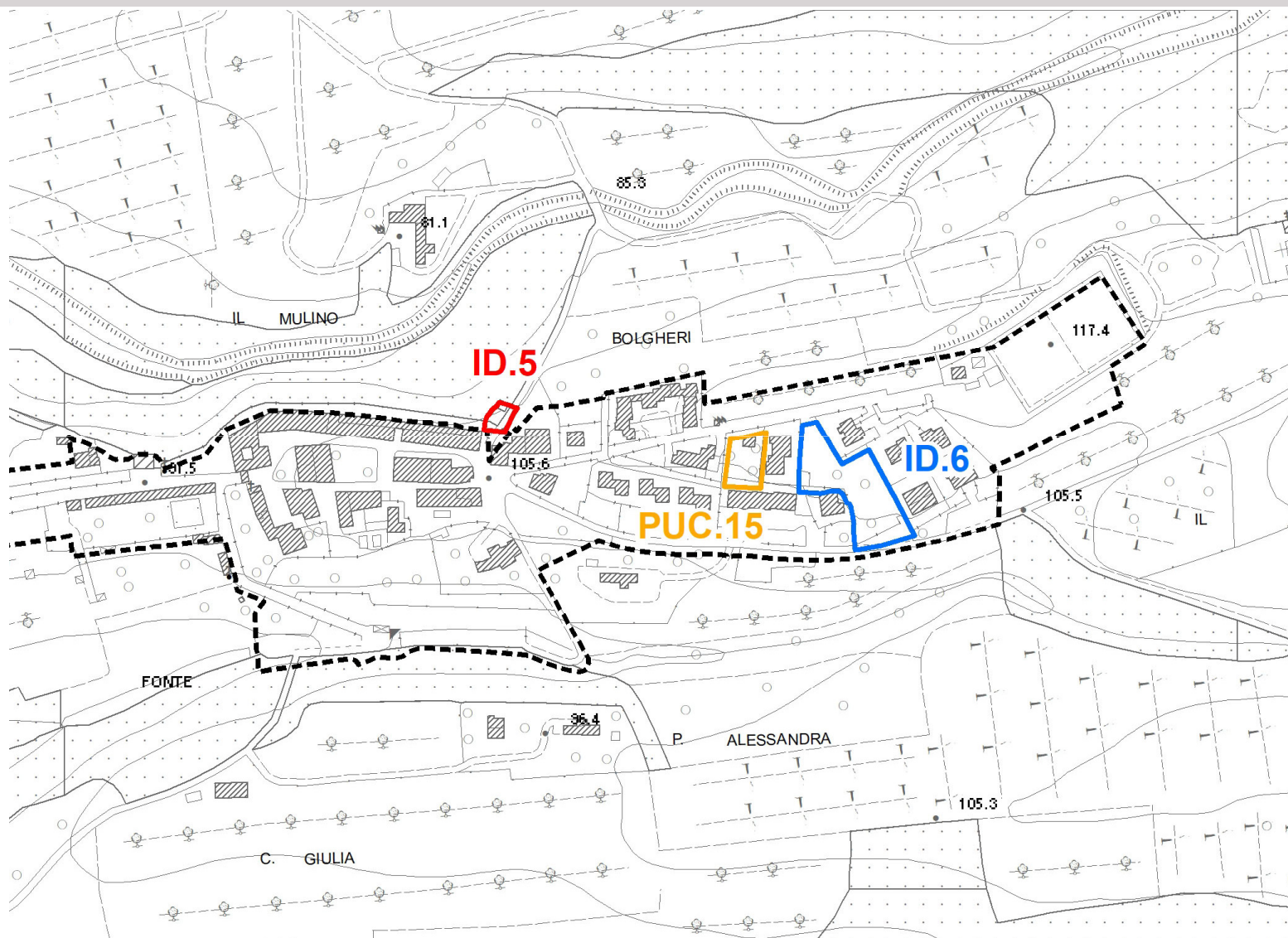
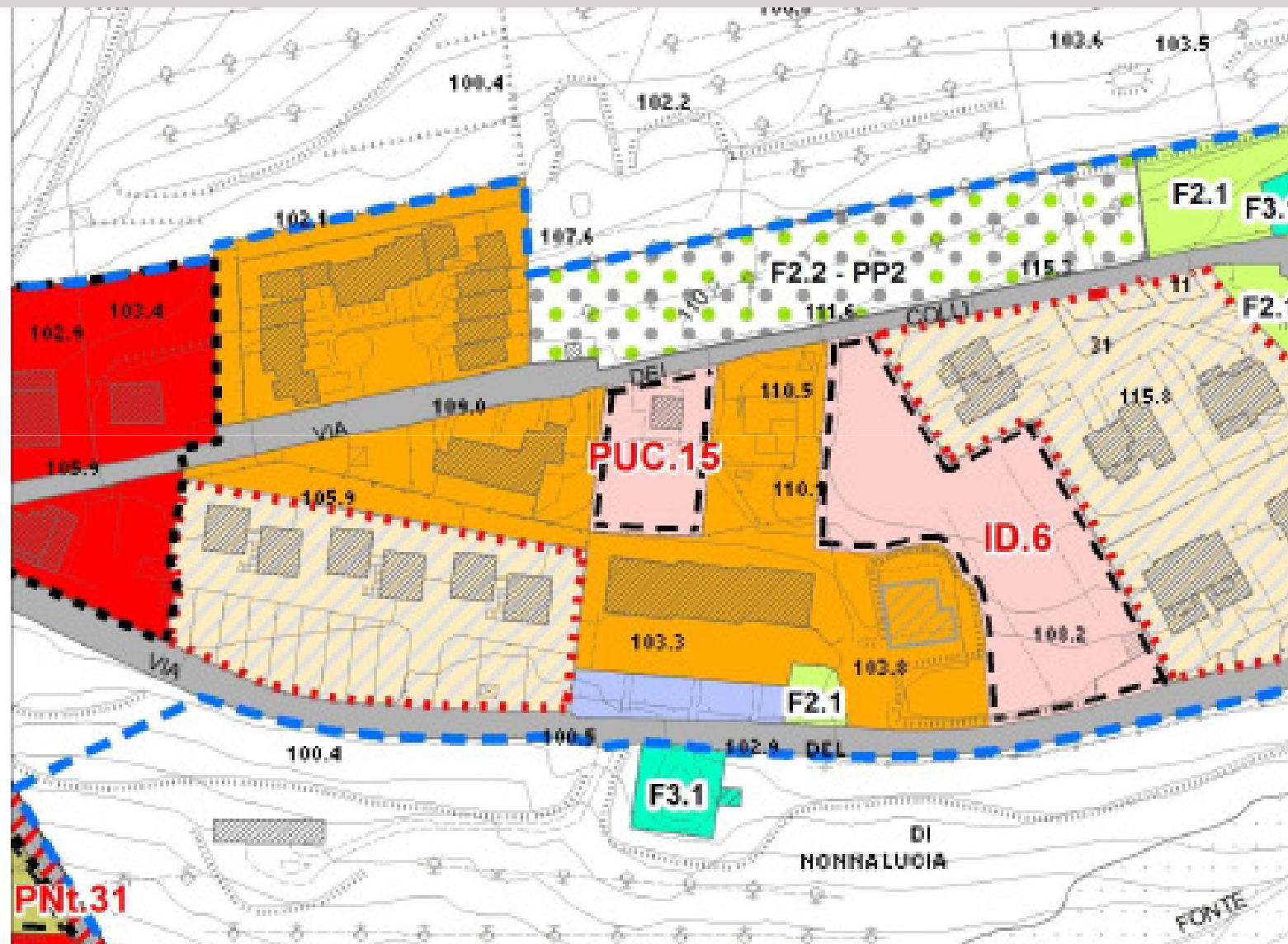
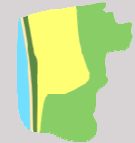


Trasformazioni rilevanti



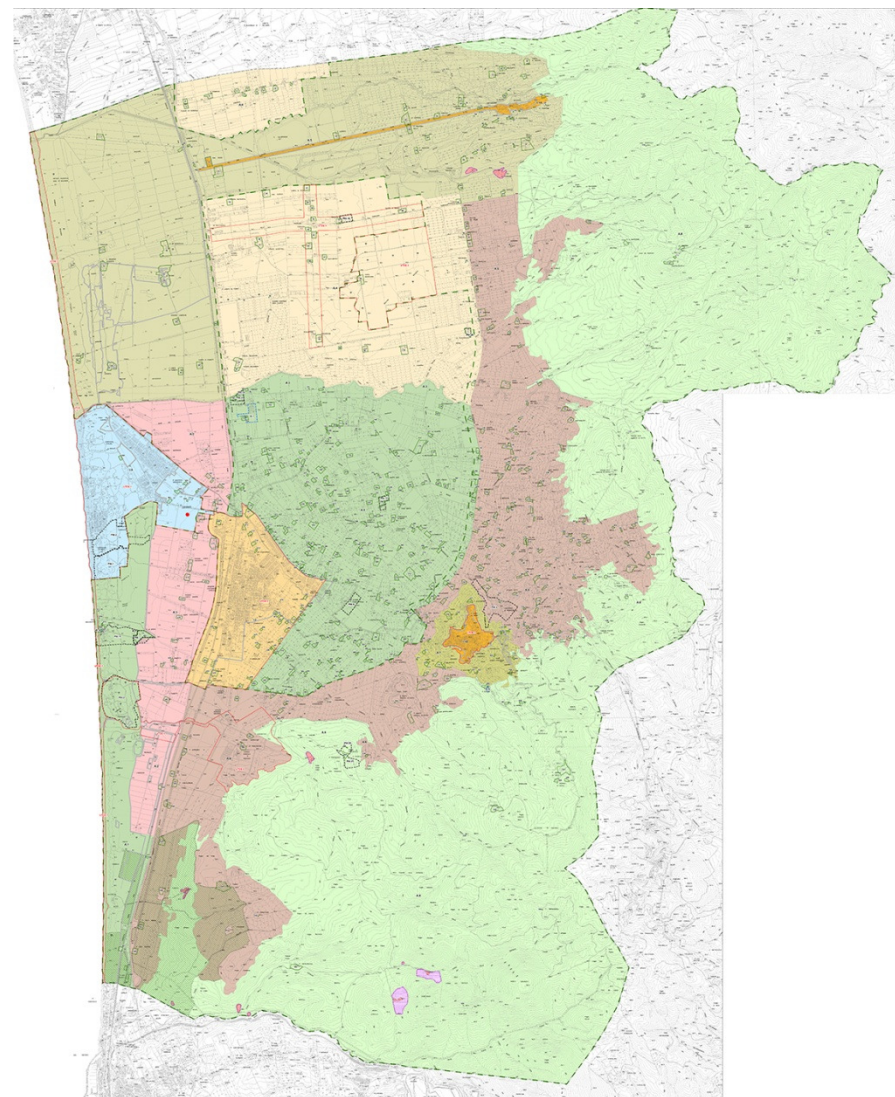


Modifiche alla normativa del territorio rurale



Articolazione del territorio rurale

- Sottosistema ambientale del Tombolo Pinetato – A.1
- Sottosistema ambientale della piana agricola speciale – A.2
- Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata – A.3
- Sottosistema ambientale della bonifica – A.4
- Sottosistema ambientale della riserva di Bolgheri – A.5.
- Sottosistema ambientale della collina ondulata – A.6.
- Sottosistema ambientale della cintura olivicola – A.7.
- Sottosistema ambientale del territorio boscato – A.8
- Sottosistema ambientale delle aree estrattive P.A.E.R.P. – A.9



Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

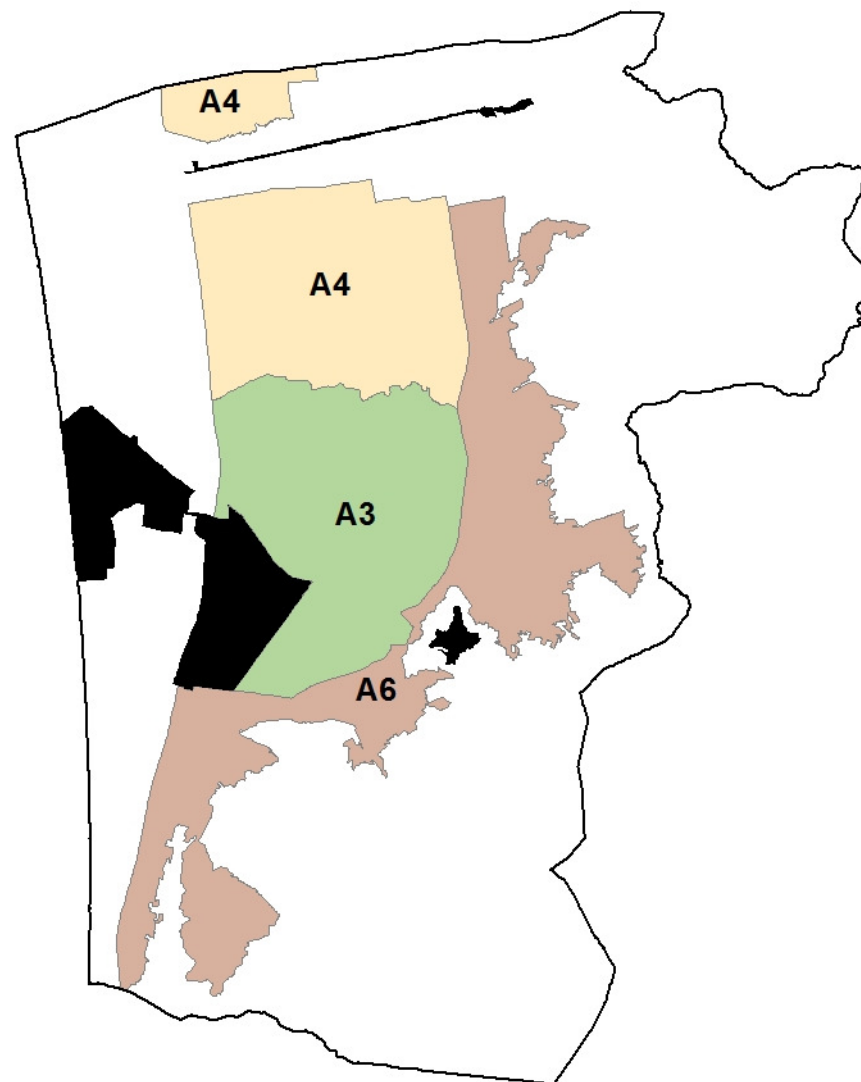


Abitazioni rurali

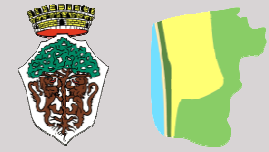
Art.29.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi

Dove sono ammessi:

- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;
- A4 – Sottosistema ambientale della bonifica;
- A6 – Sottosistema ambientale della collina ondulata;



Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



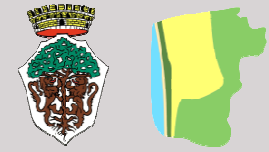
Abitazioni rurali

1.

Dimensioni:

- a) Superficie Utile, come definita all'art. 24 comma 14 delle presenti norme, non superiore a 150 mq;
- b) Superficie Utile, come definita all'art.24 comma 14 delle presenti norme, per Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), non superiore a 40 mq. Non sono ammesse autorimesse
- c) Nel caso sia presente in azienda un edificio abitativo, purché non sia classificato ai sensi del precedente art. 17 come fabbricato di valore, i successivi edifici dovranno essere accorpati e non potranno superare i 90 mq di Superficie Utile
- d) Altezza massima in gronda: ml.6.50
- e) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione
- f) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq. 2.000
- g) Superficie permeabile: minimo il 25% della superficie di pertinenza del fabbricato;

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



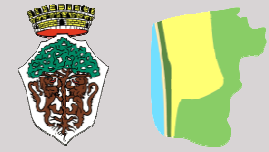
Abitazioni rurali

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:

- a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo- paesaggistico in cui saranno inseriti
- b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
- c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
- d) La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
- f) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali

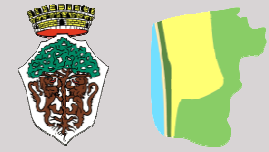
.....

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Abitazioni rurali

- g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l' introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;
- h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpoderale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;
- i) Non è consentita:
- la realizzazione di terrazze a tasca
 - la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
 - l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato



Abitazioni rurali

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento in aree edificate:

- a) la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici storici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti, la localizzazione dei nuovi edifici deve essere comunque in prossimità dei fabbricati esistenti;
- b) gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);
- c) le caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati o ampliamenti, dovranno rispettare quanto prescritto ai commi precedenti.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

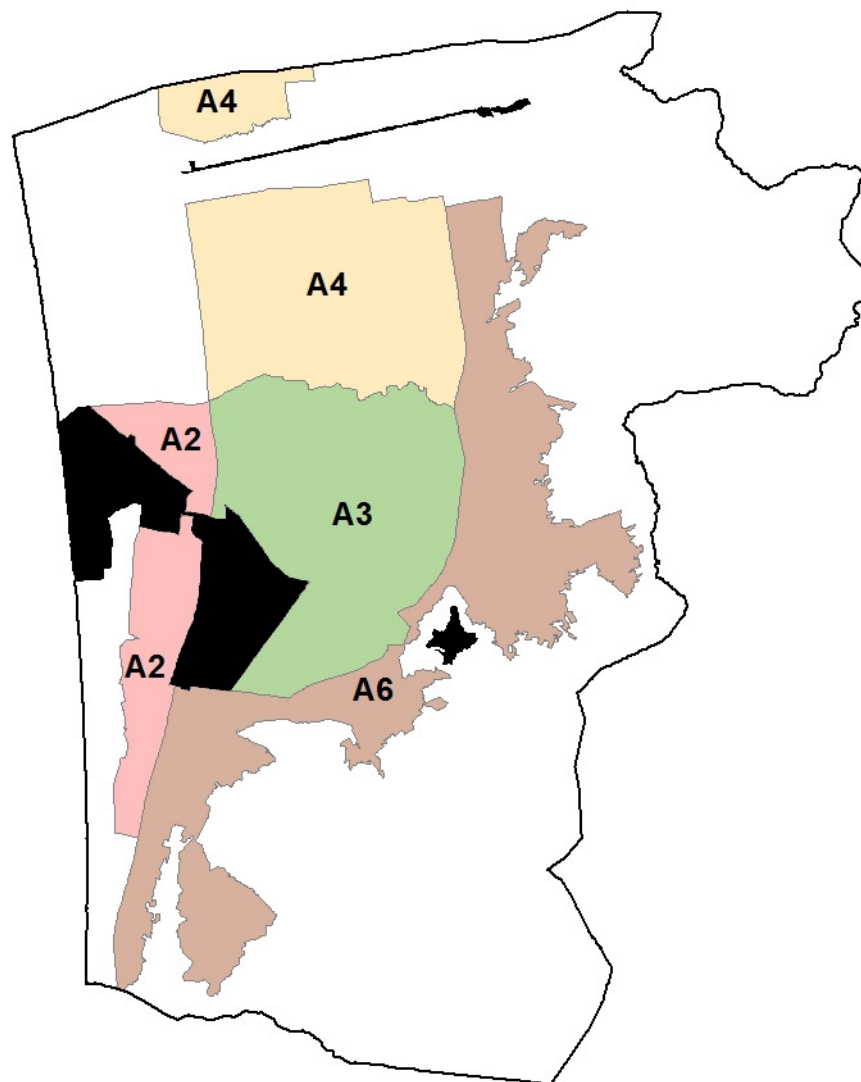


Manufatti aziendali

Art.29.2.1 – Manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni

Dove sono ammessi:

- A2 – Sottosistema ambientale della piana agricola speciale;
- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;
- A4 – Sottosistema ambientale della bonifica;
- A6 – Sottosistema ambientale della collina ondulata;



Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni

1. I manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni

3. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4. l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 4 e 5 dell'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

7. Nel Sottosistema ambientale della collina ondulata – A6 Non è ammessa la realizzazione di serre e impianti di acquicoltura.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

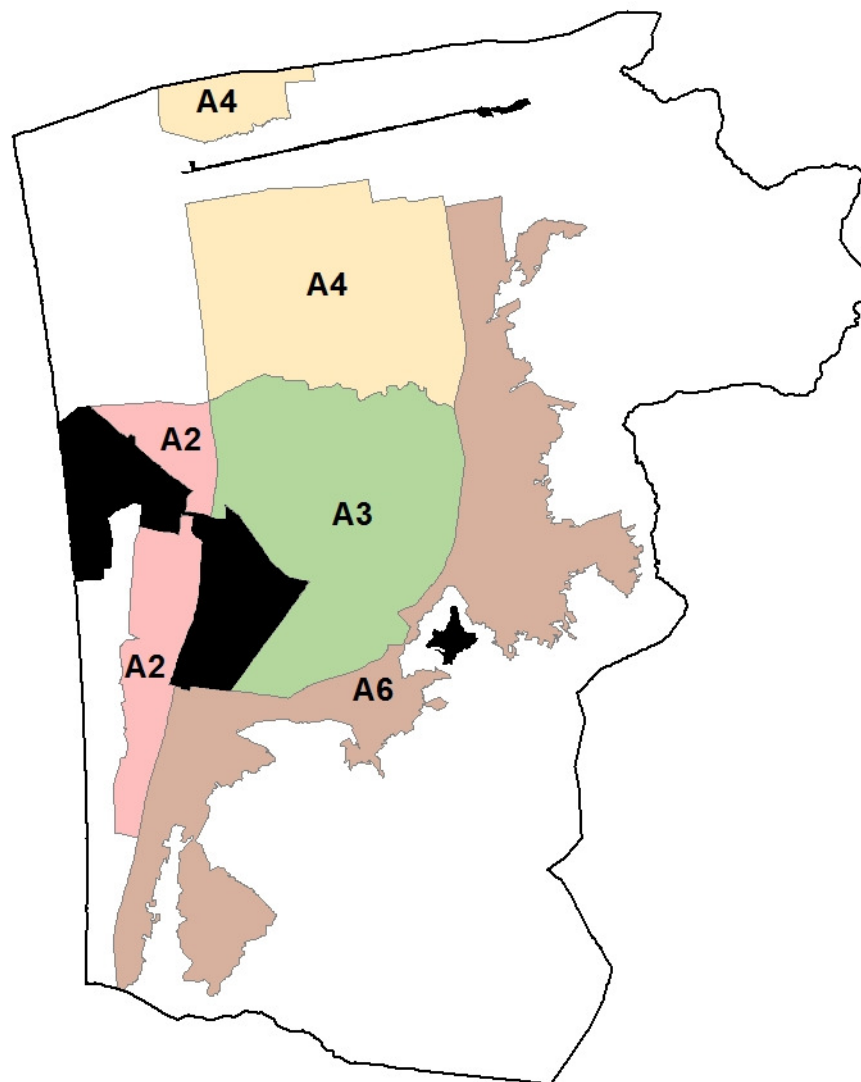


Manufatti aziendali

Art.29.2.2 – manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni

Dove sono ammessi:

- A2 – Sottosistema ambientale della piana agricola speciale;
- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;
- A4 – Sottosistema ambientale della bonifica;
- A6 – Sottosistema ambientale della collina ondulata;



Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per Periodi superiori a due anni

1. I manufatti aziendali di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per periodi superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per Periodi superiori a due anni

3. La localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4. L'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

7. Nel Sottosistema ambientale della collina ondulata – A6 Non è ammessa la realizzazione di serre e impianti di acquicoltura.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

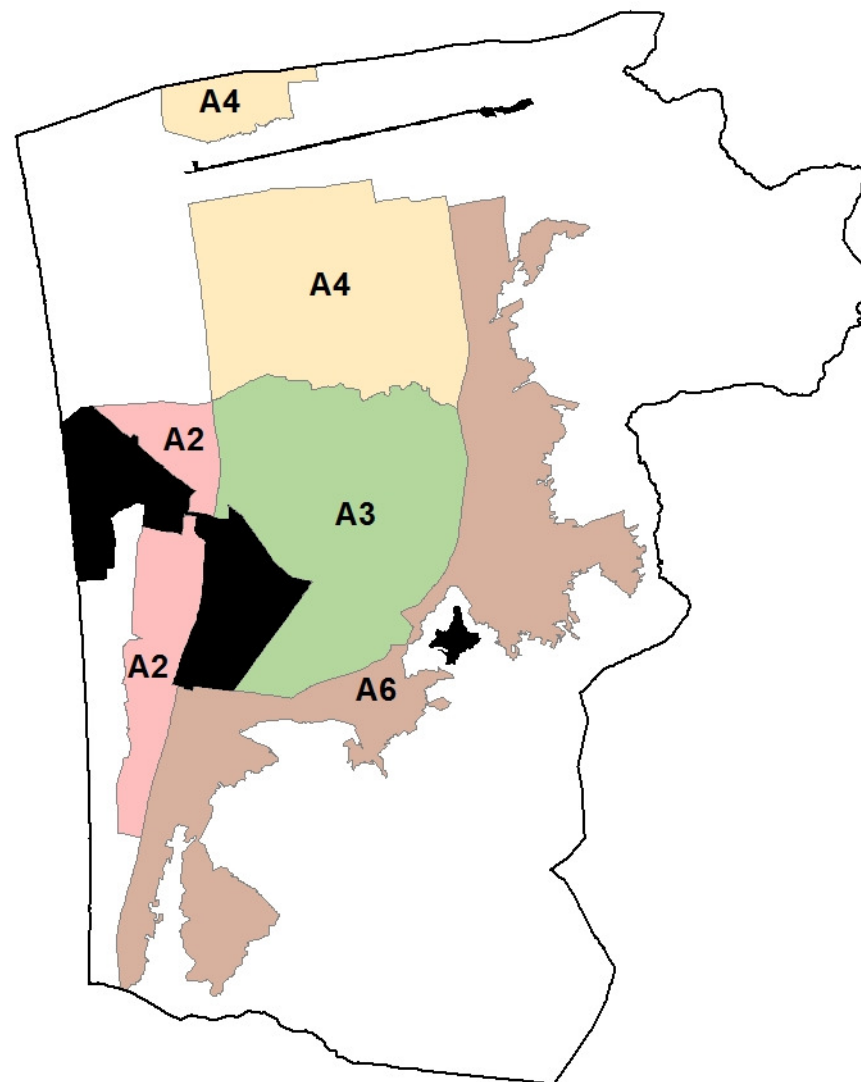


Manufatti aziendali

Art.29.2.3 – manufatti aziendali non temporanei

Dove sono ammessi:

- A2 – Sottosistema ambientale della piana agricola speciale;
- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;
- A4 – Sottosistema ambientale della bonifica;
- A6 – Sottosistema ambientale della collina ondulata;





Manufatti aziendali non temporanei

1. I manufatti aziendali non temporanei possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli con interventi di trasformazione permanente del suolo riferibili alle seguenti fattispecie:

- silos;
- tettoie;
- concimaie, basamenti o platee;
- strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- serre fisse;
- volumi tecnici ed altri impianti;
- manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui;
- vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;
- strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Manufatti aziendali non temporanei

1. I manufatti aziendali non temporanei possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli con interventi di trasformazione permanente del suolo riferibili alle seguenti fattispecie:

- silos;
- tettoie;
- concimaie, basamenti o platee;
- strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- serre fisse;
- volumi tecnici ed altri impianti;
- manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui;
- vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;
- strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.

2. L'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 2 e 3 dell'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

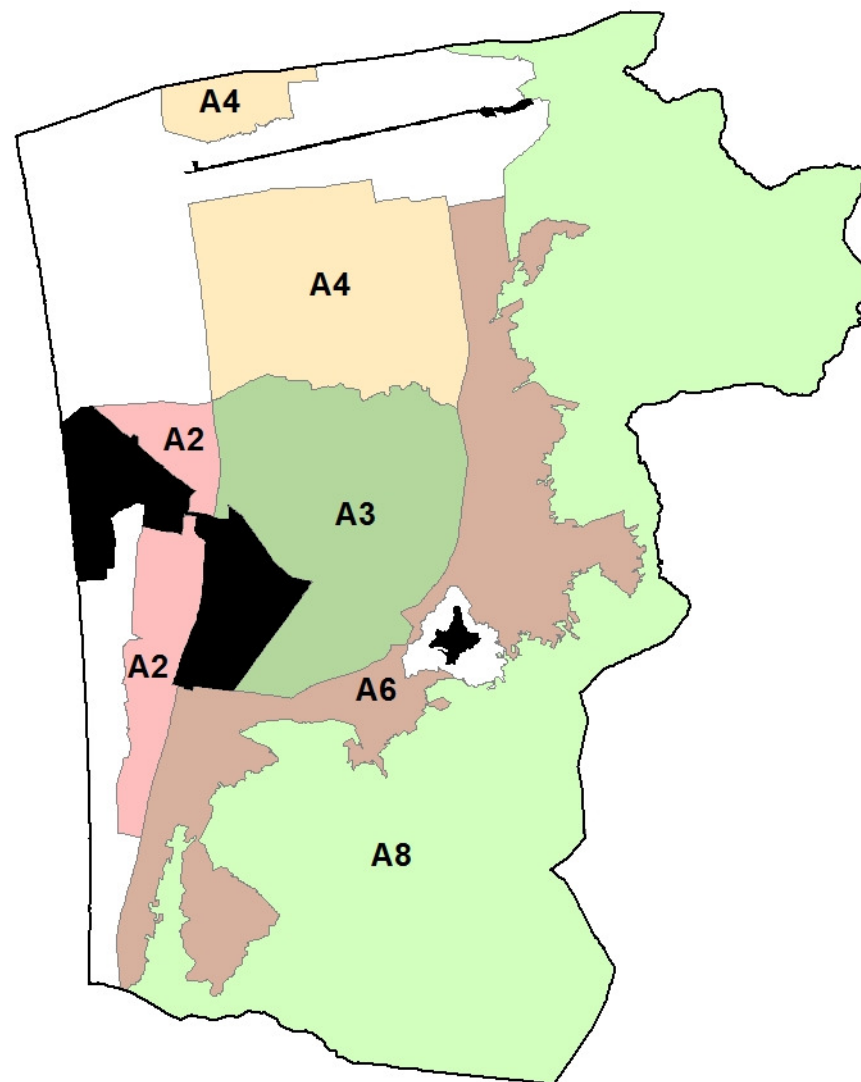


Manufatti aziendali

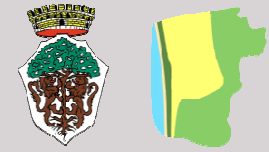
Art.29.2.4 – annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014

Dove sono ammessi:

- A2 – Sottosistema ambientale della piana agricola speciale;
- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;
- A4 – Sottosistema ambientale della bonifica;
- A6 – Sottosistema ambientale della collina ondulata;
- A8 – Sottosistema ambientale della territorio boscato



Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014

1. Tali annessi, che possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A., dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

Dimensioni:

- Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.

- Altezza massima in gronda, salvo quanto indicato al successivo comma 5: ml. 7.00

2. La localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni;
- metri 10 dal confine;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



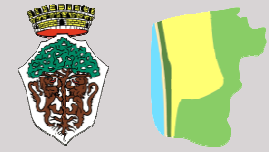
Annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo- paesaggistico in cui saranno inseriti.
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

6. I nuovi interventi ammessi nel Sottosistema ambientale del territorio boscato – A8, sono consentiti esclusivamente in radure prive di vegetazione.

Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



Manufatti aziendali

Art.29.2.5 – annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.

Dove sono ammessi:

- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;

