

# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



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

1. Gli annessi agricoli di cui all'art. 6 commi 2 e 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

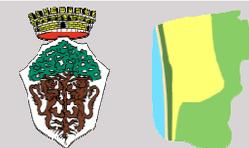
Dimensioni:

(La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq. 30.000) superficie commisurata alla specifica attività e la SUL massima ammessa è di 100 mq.

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.

# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

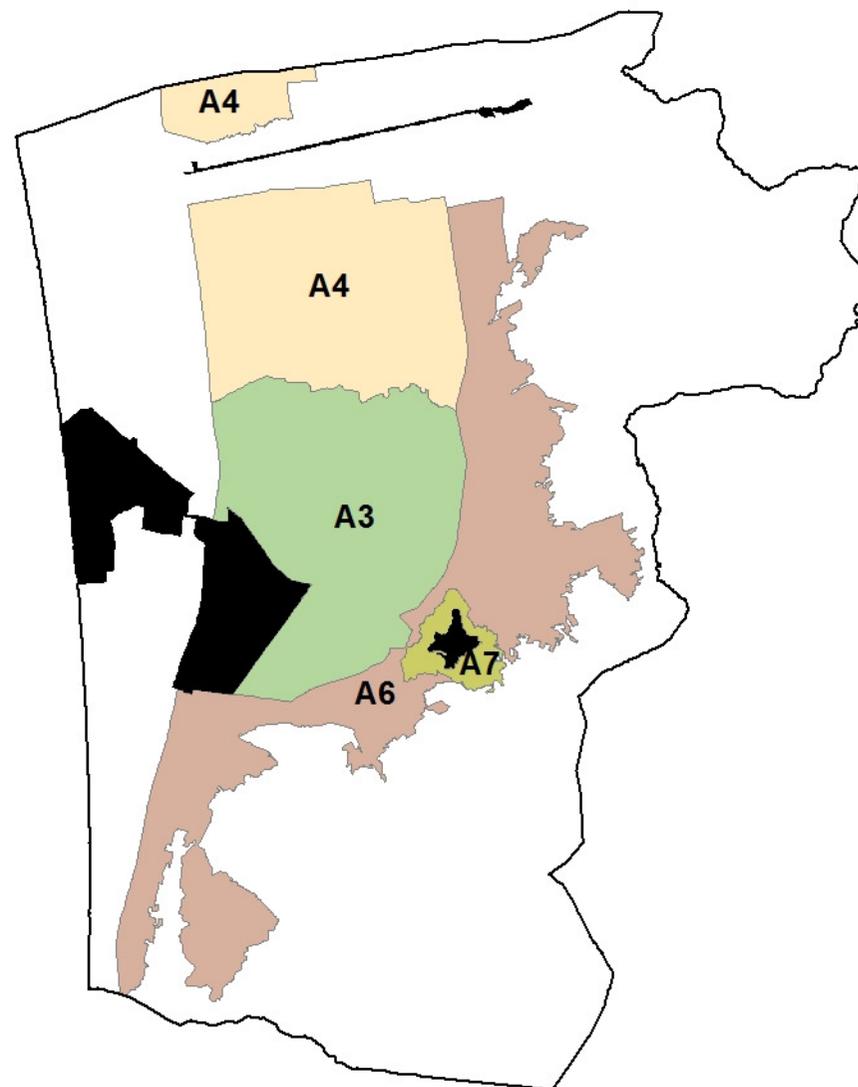


## Manufatti aziendali

### Art.29.3.1 – *manufatti per l'attività agricola amatoriale*

#### Dove sono ammessi:

- A3 – Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata;
- A4 – Sottosistema ambientale della bonifica, con l'esclusione di una fascia di 300 ml per parte dalla via Accattapane
- A6 – Sottosistema ambientale della collina ondulata, con l'esclusione di una fascia di 300 ml per parte dalla via Bolgherese
- A7 – Sottosistema ambientale della cintura olivicola



# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



## ***manufatti per l'attività agricola amatoriale***

1. Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq. 5.000 e massima di mq. 10.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni specializzate di pregio le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in 25 mq di SUL.
2. Per proprietà fondiarie, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq. 10.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di 30 mq di SUL
3. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.
4. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purché risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale. Tale tettoia, aperta su tre lati, non potrà superare la superficie coperta di 25 mq. e altezza i gronda di 2,70 ml.. La copertura deve essere con tipologia a capanna o unica falda, con inclinazione massima delle falde del 30%.
5. Per tali manufatti, non sono ammesse dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorchè saltuario o temporaneo;

# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

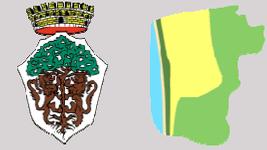


## *manufatti per l'attività agricola amatoriale*

6. Tali manufatti saranno realizzati tramite presentazione di SCIA allo sportello unico del Comune, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie;
- la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane;
- non potranno essere realizzati servizi igienici o altri servizi riconducibili all'uso residenziale
- gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato;
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali dovrà essere valutata 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.

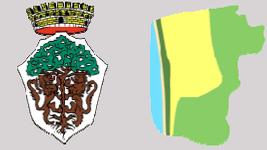
# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



## *manufatti per l'attività agricola amatoriale*

- E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno.
  - 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.
  - altezza massima mt. 2.40
9. distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
- metri 10 da abitazioni;
  - metri 10 dal confine;
  - le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

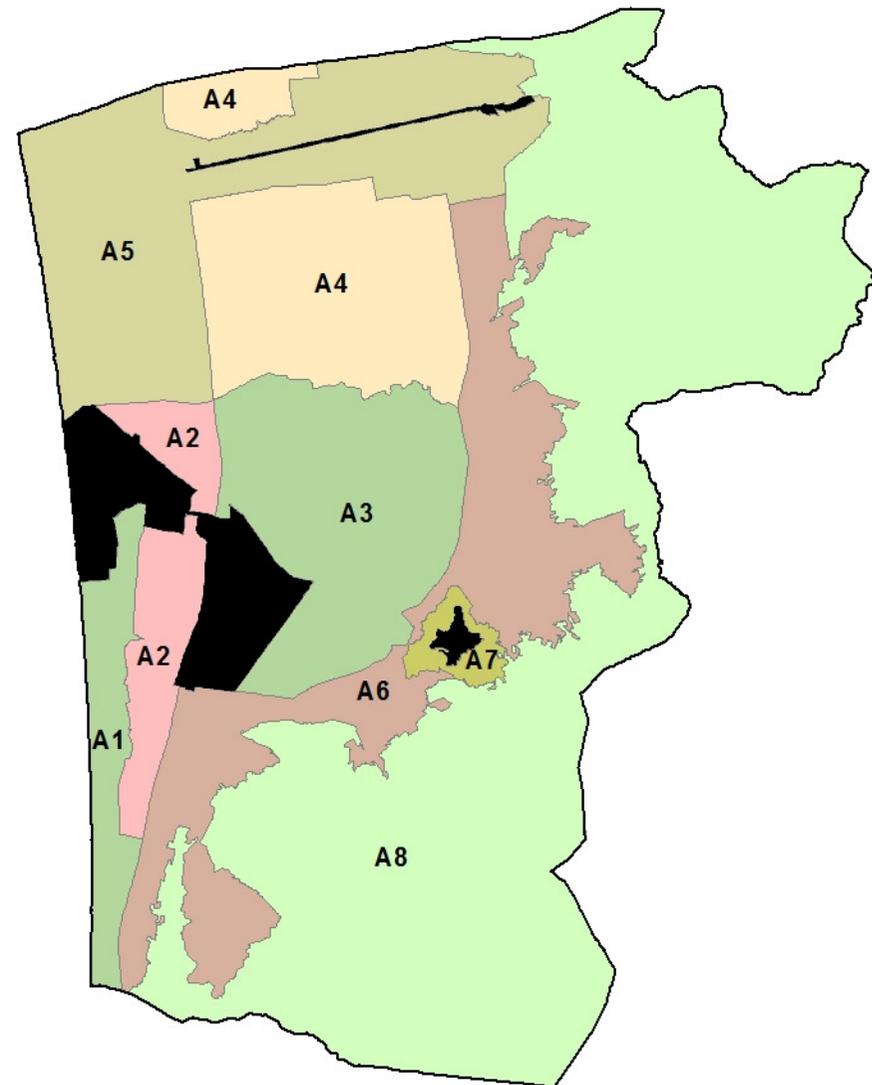


Manufatti aziendali

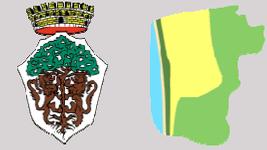
**Art.29.3.2 – manufatti per il ricovero di animali domestici**

**Dove sono ammessi:**

Tutto il territorio comunale



# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



## *manufatti per il ricovero di animali domestici*

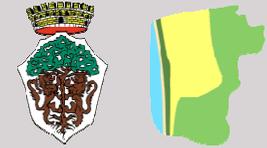
1. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie
- Al fine di garantire la salute ed il benessere degli animali domestici da parte dei rispettivi

responsabili, come definiti all'art. 4 della LR LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 59 e recependo i contenuti della normativa regionale, è ammessa la realizzazione di box e recinti aventi le caratteristiche di cui al punto 1 dell'ALLEGATO A - Specifiche tecniche relative alle modalità di custodia, del DPGR 4 agosto 2011, n. 38/R. Sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.

- gli interventi di cui sopra, sono estesi anche ad attività di pensionamento di felini domestici per i quali è ammessa la realizzazione di piccole strutture in legno non ancorate al suolo e senza opere murarie, nel numero e superficie necessaria per le esigenze dell'attività stessa.
- le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
  - metri 10 da abitazioni;
  - metri 10 dal confine;
  - le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada

# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali

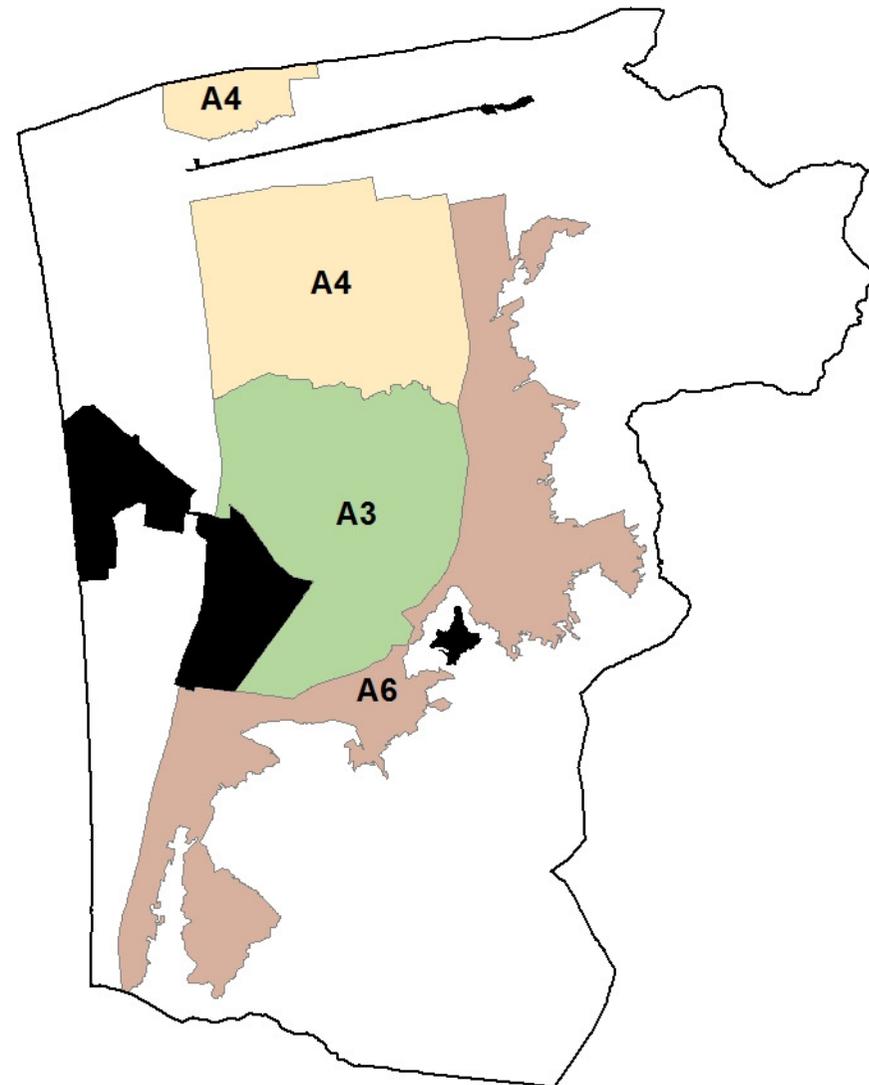


## Manufatti aziendali

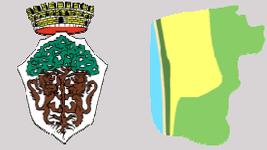
**Art.29.3.2 – annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali**

### 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

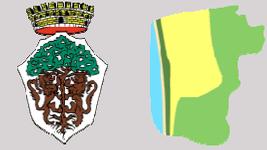


## *annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali*

3. Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole che esercitano attività di maneggio o allevamento, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e, qualora non configurino attività economiche di tipo escursionistico, sono ammesse con le limitazioni di cui ai successivi commi.

4. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente.

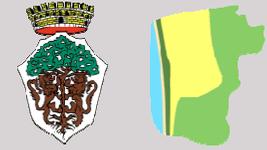
# Territorio rurale – Nuovi edifici rurali



## *annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali*

5. Per poter realizzare tali annessi occorrono almeno 3.000 mq di superficie agricola totale (coltivata o boscata) a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile. Nel caso di due capi, i due box devono obbligatoriamente essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto. Nel caso di due box è necessario prevedere anche una concimaia, realizzata mediante una platea in cemento e comprendente l'aspetto della raccolta dei liquami tramite pozzetto.

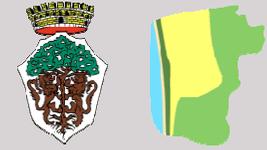
# Territorio rurale – Cambio destinazione d'uso



## Art.33.5 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.
2. Ai sensi dell'art.83 della L.R.65/2014, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali non è ammesso in tutto il territorio comunale fino all'approvazione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio di cui al successivo comma 3.

# Territorio rurale – Cambio destinazione d'uso

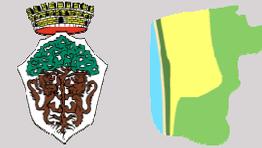


## Art.33.5 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

3.L'Amministrazione Comunale, potrà redigere un Piano di Recupero del patrimonio edilizio posto in zona agricola ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014 il quale dovrà valutare anche a seguito di una ricognizione e di un censimento degli edifici rurali, le condizioni per consentire il cambio d'uso di tali immobili e la loro contestuale riqualificazione. Il Piano di Recupero dovrà prevedere almeno le seguenti elaborazioni:

- ricognizione e censimento dei fabbricati posti in zona agricola e non espressamente censiti nell'Allegato A alle presenti NTA;
- individuazione di sottozone dei Sistemi Ambientali al fine di caratterizzare la presenza degli edifici rurali e di dettagliarne la disciplina di recupero;
- definire una disciplina normativa mirata al recupero e riqualificazione degli edifici in zona agricola in modo anche da mantenere la leggibilità del sistema insediativo rurale, evitando addizioni o alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati rurali. Tale normativa dovrà stabilire, a seguito degli esiti della ricognizione e del censimento e in base alla collocazione del fabbricato, le misure, le condizioni e le prescrizioni per consentire il cambio d'uso degli edifici.
- definire, anche con l'ausilio di specifici schemi progettuali indicativi, i modelli aggregativi e le eventuali unità minime di intervento, costituite dall'insieme degli edifici e delle correlate aree libere sulle quali il Piano di Recupero stesso interverrà in modo unitario e contestuale.

# Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente

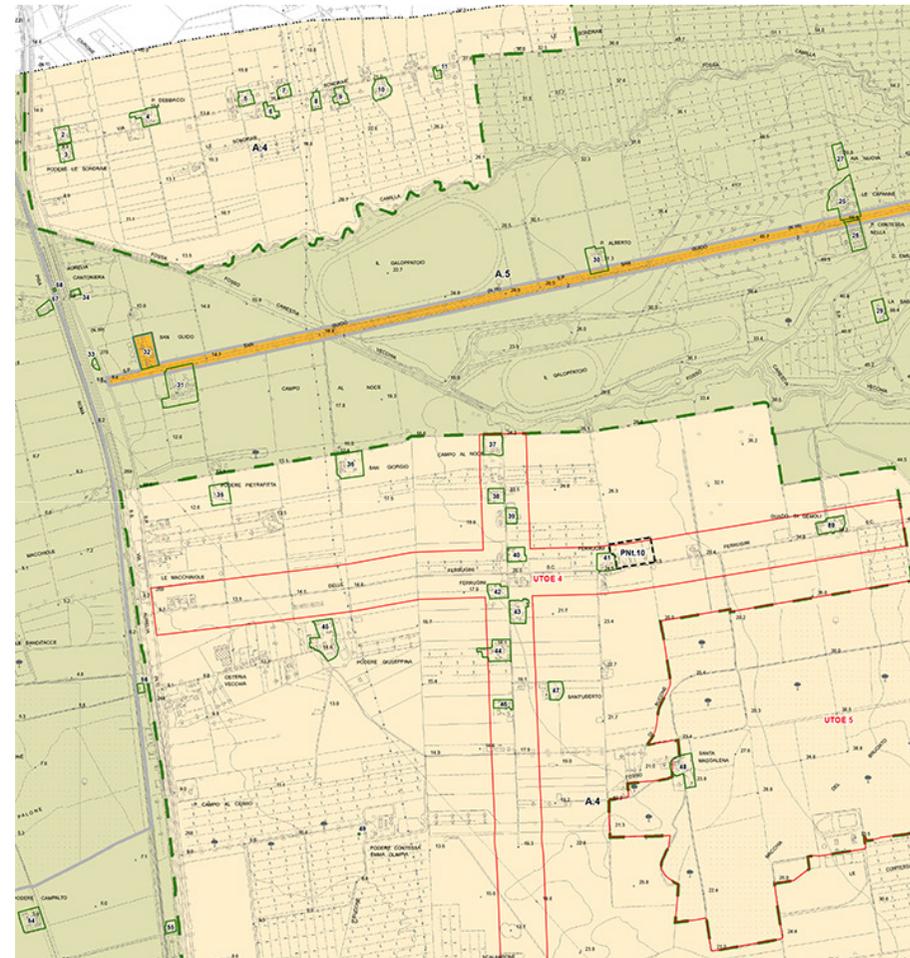


## Titolo II delle NTA

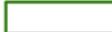
**Censimento e schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente per gli Edifici esistenti al 1954 e individuazione della pertinenza**

### Valori:

- A) Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)
- B) Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)
- C) Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)
- D) Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)



Schedature degli edifici di valore architettonico e ambientale e relativo numero identificativo

-  Edifici di cui è stata identificata l'area di pertinenza
-  Edifici di cui non è stata identificata l'area di pertinenza

# Scheda PEE - Rurale



Comune di Castagneto Carducci  
Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO  
Censimento del Patrimonio Edilizio Storico RURALE

Scheda numero: 1

## SEZIONE GENERALE

Data rilievo: 22/02/2018

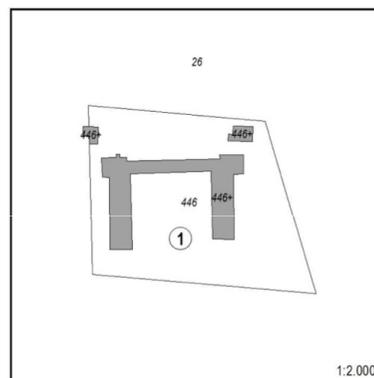
Località: Extraurbano

Toponimo:

Foglio catastale: 1 Particella: 446



Estratto di Carta Tecnica Regionale  
con l'indicazione dell'Area di Pertinenza (perimetro rosso)



Estratto di Mappa Catastale

Tipologia Insediativa: Edificio Isolato

Destinazione d'uso: Residenziale; Agricolo

Vincolo Architettonico:

## CONTESTO AMBIENTALE

Accessibilità: Strada privata

Percorribilità: Carrabile

Caratteristica resede: Incolto

## ANNOTAZIONI

Comune di Castagneto Carducci  
Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO  
Censimento del Patrimonio Edilizio Storico RURALE

Scheda numero: 1

Edificio numero: 1

Tipologia edificio

Casa colorica; Stalla

Destinazione d'uso

Residenziale; Agricolo

La destinazione d'uso rappresenta solo un elemento di quadro conoscitivo, senza che ciò costituisca legittimazione alcuna. La legittimità dell'uso del fabbricato è definita dai titoli abilitativi regolarmente ottenuti ovvero se trattasi di edificio di origini remote, dalla documentazione reperibile sull'epoca di costruzione.

Inserimento ambientale

Ambientalmente integrato

Numero di piani

Uno/due piani

Seminterrato - Interrato

Copertura

A capanna

Stato di conservazione: **Buono**

Paramento murario

Intonaco; Laterizio a vista

Stato di conservazione: **Buono**

Infissi

Infissi in legno

Stato di conservazione: **Buono**

Elementi decorativi

Assenti

Stato di conservazione: -

Degrado

Assente

## CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

Con elementi di valore

Elementi di valore e prescrizioni particolari

L'impianto planivolumetrico originario e il prospetto nord (foto 2, 3 e 4) rappresentano elementi di valore per il fabbricato

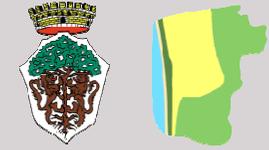
## NOTE



ARCH. GIOVANNI PARLANTI

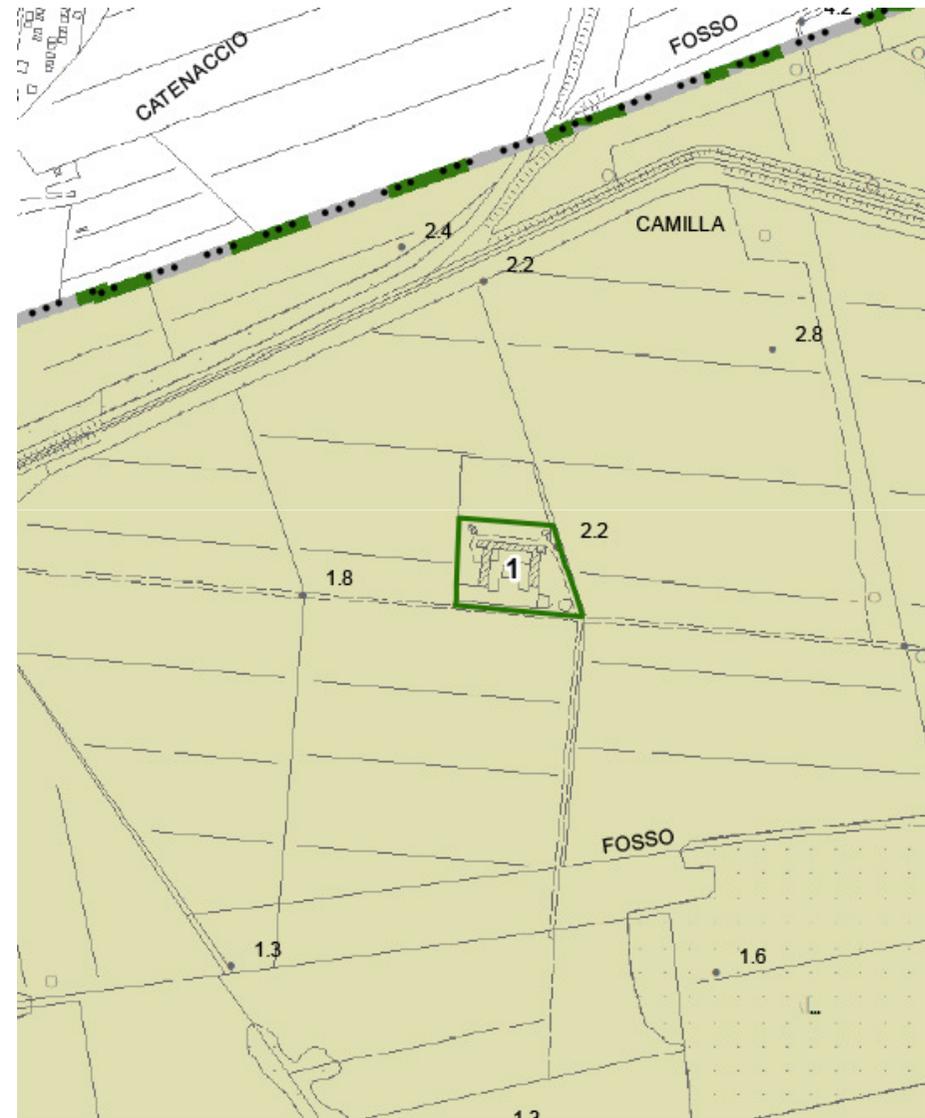


# Scheda PEE - Rurale



Comune di Castagneto Carducci  
Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO  
Censimento del Patrimonio Edilizio Storico RURALE



# Scheda PEE - Urbano



Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO

Censimento del Patrimonio Edilizio Storico URBANO

## Donoratico

Scheda numero: **29**

Data rilievo: 28/04/2018

### Localizzazione

Indirizzo: Via Aurelia

Numero civico: 78 - 85

Foglio catastrale: 43 Particella: 11 Nome:

### Caratteristica resede

Cortile

### Tipologia edificio

Linea

### Destinazione d'uso

Residenziale; Commerciale

*La destinazione d'uso rappresenta solo un elemento di quadro conoscitivo, senza che costituisca legittimazione alcuna. La legittimità dell'uso del fabbricato è definita dai titoli abilitativi regolarmente ottenuti ovvero se trattasi di edificio di origini remote, dalla documentazione reperibile sull'epoca di costruzione.*

### Inserimento ambientale

Ambientalmente integrato

### Numero di piani

Tre piani

Seminterrato - Interrato

### Copertura

A semipadiglione

Stato di conservazione: **Buono**

### Paramento murario

Intonaco

Stato di conservazione: **Buono**

### Infissi

Infissi in legno; Infissi in metallo; Persiane in metallo

Stato di conservazione: **Buono**

### Elementi decorativi

Cornici marcapiano; Cornici alle finestre

Stato di conservazione: **Buono**

### Degrado

Assente

### CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

**Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.) - art. 17.2 delle NTA**

Elementi di valore e prescrizioni particolari

-

NOTE

Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno

PIANO OPERATIVO

Censimento del Patrimonio Edilizio Storico URBANO

Documentazione fotografica della scheda numero: 29

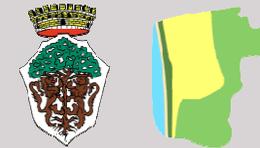
Donoratico



ARCH. GIOVANNI PARLANTI



# Disciplina del Territorio Urbanizzato



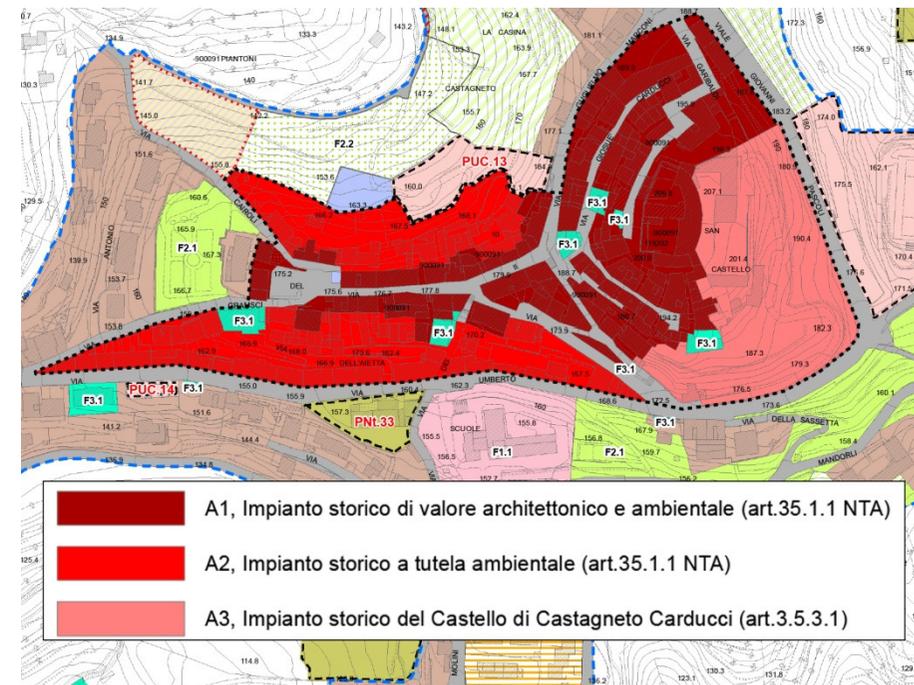
## Zoning

- A Centri Antichi ed aree storicizzate composte da:

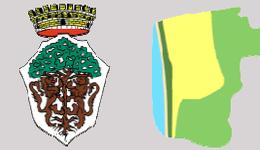
A1 : Impianto storico di valore architettonico e ambientale

A2 : Impianto storico a tutela ambientale

A3 : Impianto storico del Castello di Castagneto Carducci



# Disciplina del Territorio Urbanizzato



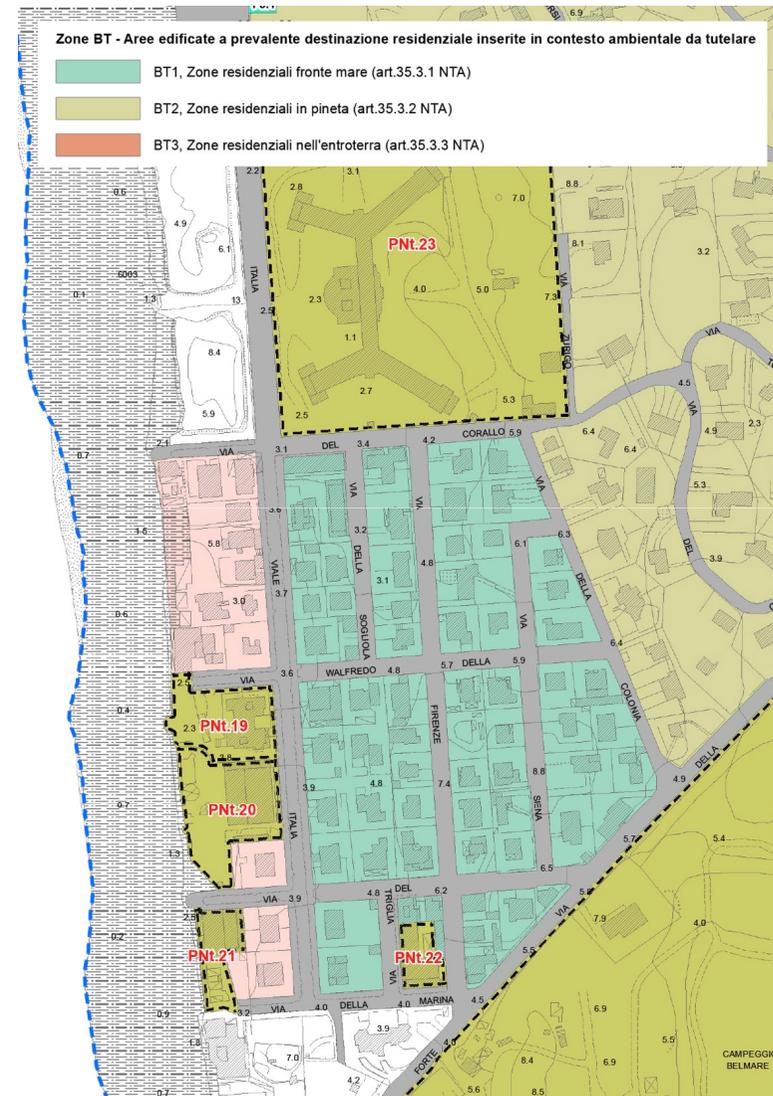
## Zoning

- BT Aree edificate a prevalente destinazione residenziale inserite in contesto ambientale da tutelare composte da:

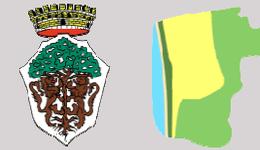
BT1: Zone residenziali fronte mare

BT2: Zone residenziali in pineta

BT3: Zone residenziali nell'entroterra



# Disciplina del Territorio Urbanizzato

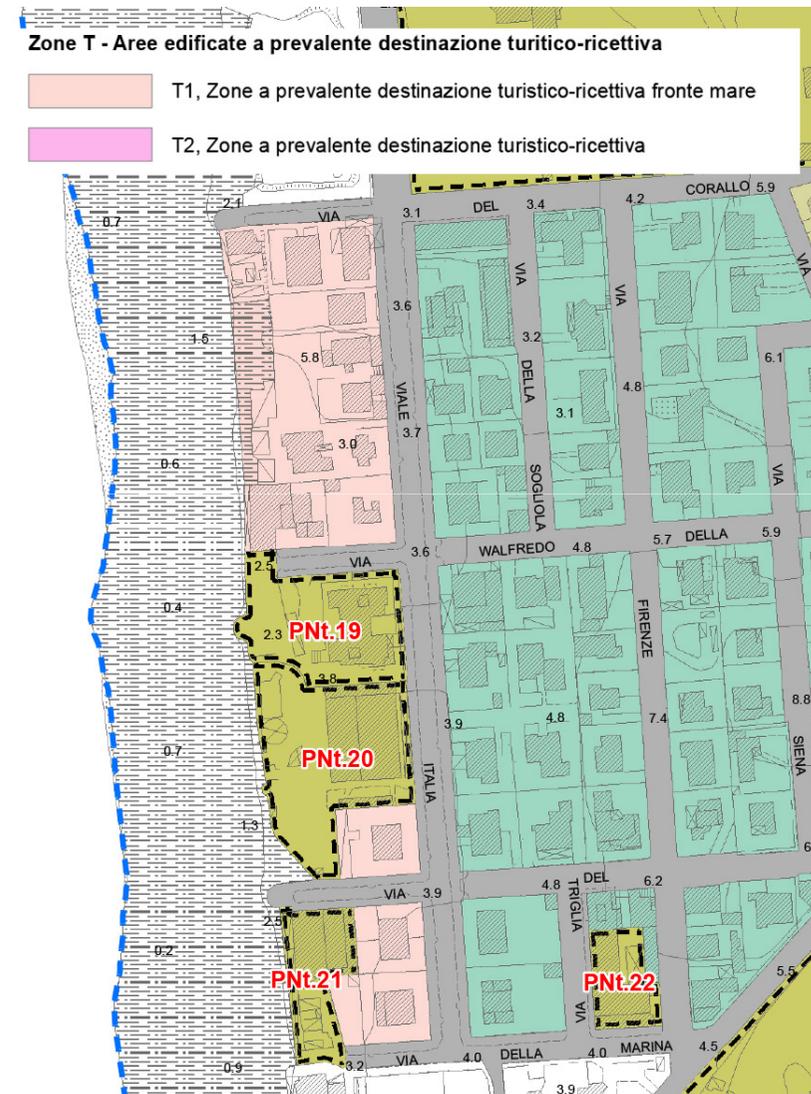


## Zoning

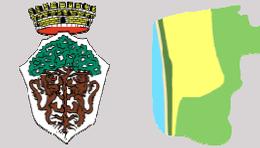
- T Aree edificate a prevalente destinazione turistico-ricettiva esistenti composte da:

T1: Zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva fronte mare

T2: Zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva



# Disciplina del Territorio Urbanizzato

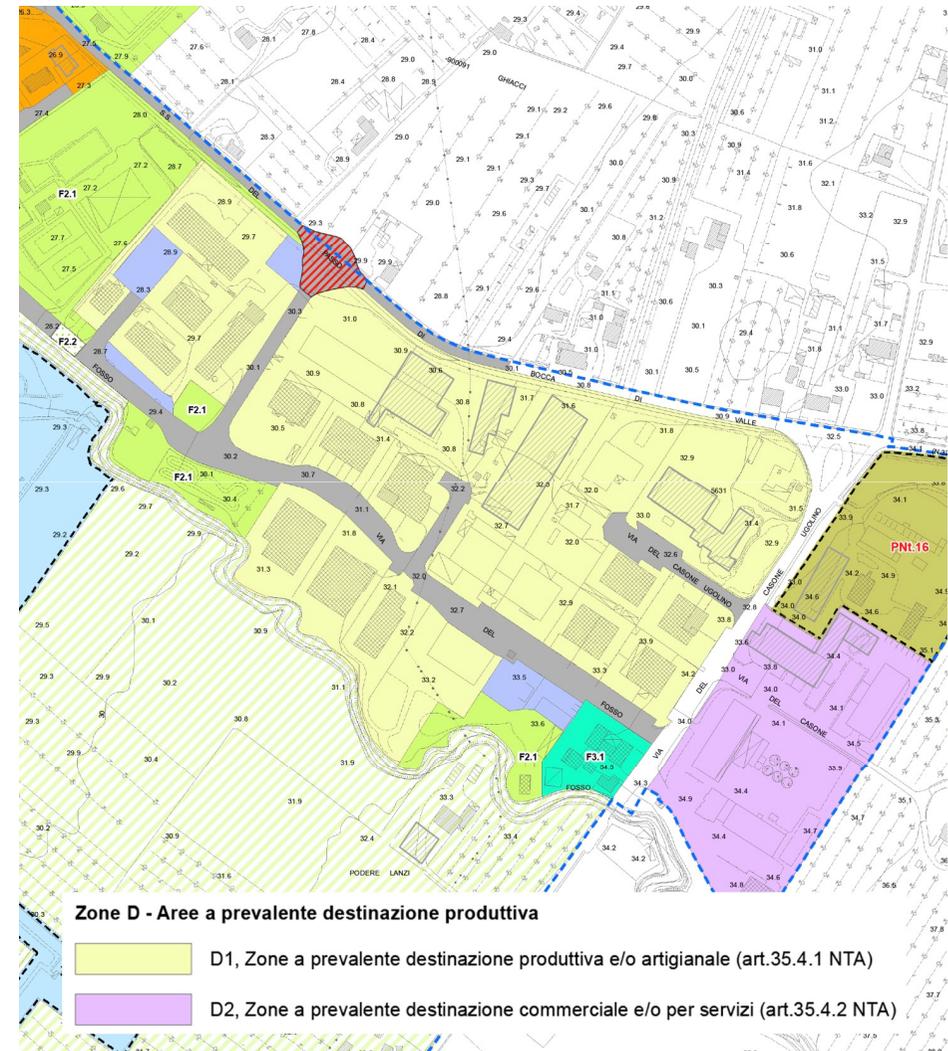


## Zoning

- D Aree edificate a prevalente destinazione produttiva, artigianale, commerciale e per servizi esistenti composte da:

D1: Zone a prevalente destinazione produttiva e/o artigianale

D2 : Zone a prevalente destinazione commerciale e/o per servizi



# Partecipazione



Il processo partecipativo, interessando la revisione del Piano e tutti gli ambiti tematici, non può che rivolgersi a **l'intera cittadinanza** per una visione più complessiva del futuro collettivo della città.



- Le azioni di comunicazione e di consultazione, anche grazie agli strumenti interattivi che si metteranno in campo, saranno rivolti **indistintamente e diffusamente a tutti i cittadini**,
- Altre fasi del processo partecipativo vedranno come interlocutori **attori selezionati** nel mondo economico, istituzionale/amministrativo e socio/culturale

## I QUATTRO PASSI DEL PROCESSO:

- PASSO 0
- **PASSO 1** : L'ASCOLTO E L'ESPLORAZIONE. ANALISI DELL'OGGI.
- **PASSO 2**: LE PROPOSTE. IL FUTURO DESIDERABILE;
- **PASSO 3**. LE DECISIONI. IL FUTURO POSSIBILE.
- **PASSO 4**: PRESENTAZIONE DEL PIANO

