

MANUFATTI AZIENDALI NON TEMPORANEI CHE NECESSITANO DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE PERMANENTE SUL SUOLO

RIFERIMENTI NORMATIVI: art.107 co.2 lett. c) -art. 109 del Piano Operativo Comunale
art.70 co.3 lett. b) LRT 65/2014
art.3 Reg.to Regionale 63/R/2016

AREE IDONEE:

Sono consentiti per motivate ragioni di ordine agricolo produttivo all'imprenditore agricolo, non necessitano di PAPMAA, non entrano nel computo del patrimonio aziendale, non possono mutare la destinazione d'uso agricola.

Secondo la tipologia, le aree idonee sono individuate dal PO (art.109) come segue:

- silos, vasche, serbatoi, invasi e bacini di accumulo (fontoni), concimaie e simili, che non determinano volume o superficie edificata o edificabile (SE): tali manufatti non possono essere realizzati nei resede censiti di valore eccezionale, mentre sono consentiti all'interno delle aree di pertinenza dei BSA del PTCP solo se non diversamente collocabili;
- manufatti in strutture prefabbricate, strutture a tunnel per i foraggi e tettoie: tali manufatti non possono essere realizzati, oltre che nel Parco agricolo del Buongoverno (VP2), nelle aree di pertinenza dei BSA del PTCP e nei resede di valore eccezionale.

Salvo motivati casi è ammesso un solo manufatto per ogni azienda agricola (art 109 co 4 PO)

RICHIEDENTE:

imprenditore agricolo che deve dimostrare la propria qualifica e il titolo di possesso del compendio.

TITOLO EDILIZIO :

Permesso di costruire. Da presentare allo sportello unico del comune nel rispetto della vigente normativa.

ELEMENTI ESSENZIALI dell'istanza:

La richiesta del permesso di costruire deve contenere la dichiarazione della specifica attività per cui si rende necessaria la realizzazione del manufatto.

Il PO prevede che all'istanza sia allegato l'ultimo Piano delle coltivazioni validato e la consistenza degli allevamenti come risultano dalla banca dati ARTEA e dall'anagrafe zootecnica (BDN).

Il progetto dei manufatti è accompagnato da un elaborato redatto da tecnico abilitato in materie agricole che verifichi l'assenza sul fondo di analoghi annessi e manufatti e individui eventuali strutture fatiscenti da smantellare, giustifichi le dimensioni del manufatto e la scelta localizzativa.

Il progetto prevede la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico commisurati all'entità dell'opera edilizia, è corredato dal computo metrico per la loro realizzazione e manutenzione.

Il Comune trasmette i permessi di costruire all'ARTEA per l'aggiornamento dell'Anagrafe regionale delle aziende agricole LRT 23/2000.

Per gli imprenditori agricoli NON a titolo professionale è dovuto il versamento del contributo di costruzione di cui all'ALL. D del Regolamento Comunale per la determinazione di contributi e sanzioni in ambito urbanistico edilizio approvato con Delibera CC n. 2 del 15/02/2023.

Per i manufatti da installare in zone a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 e/o art 142 del D. Lgs. 142/2004 occorre munirsi di autorizzazione paesaggistica specifica prima della presentazione della pratica edilizia.

TIPOLOGIE DI MANUFATTO AMMESSE:

- a) silos;
- b) tettoie;
- c) concimaie, basamenti o platee;
- d) strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- e) serre fisse;
- f) volumi tecnici ed altri impianti;
- g) manufatti prefabbricati di semplice installazione, 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;
- i) vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali;
- l) vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;

OBBLIGHI /IMPEGNI DEL RICHIEDENTE :

I manufatti non possono essere trasformati o riutilizzati per usi diversi da quelli dichiarati

L' I.A si impegna a mantenere i manufatti per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola, nonché alla loro rimozione e ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo. (art 70 co.5 LRT65/14)

Tale obbligo/impegno si intende assolto mediante sottoscrizione del modulo unico regionale e la corretta compilazione dei dovuti campi ivi contenuti.

ATTENZIONE : nella modulistica regionale (modello permesso di costruire) deve essere obbligatoriamente compilato il quadro d.2.2 e allegata la dovuta documentazione .

La realizzazione degli annessi è consentita con la previsione di realizzazione di opere di sistemazione e interventi di miglioramento /mitigazione ambientale specifiche per il sottosistema di Paesaggio interessato da commisurare all'entità dell'intervento.

In caso di mancato rispetto dei predetti impegni scattano le sanzioni di cui al Titolo VII Capo II LRT 65/14.

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI:

La realizzazione dei manufatti è consentita a condizione che (art 107 PO):

- non esistano costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo e che eventuali consistenze incongrue esistenti vengano rimosse;
- i terreni a cui si riferisce il dimensionamento dei manufatti siano detenuti in proprietà o con altro titolo che abilita agli interventi di miglioramento fondiario ed edilizi;
- l'imprenditore agricolo abbia una Unità tecnico economica o una Unità produttiva ARTEA aperta nel Comune di Siena (Unità Tecnico Economica Artea);
- la superficie agricola coltivata riferita al dimensionamento del manufatto ricada nel Comune di Siena.

Ai fini della tutela paesaggistica valgono le seguenti disposizioni:

- i manufatti per il rimessaggio dovranno essere concepiti per un'adeguata reversibilità, con particolare attenzione per l'efficacia del ciclo produttivo, così da facilitare lo smontaggio, il recupero e il riciclaggio delle diverse parti, privilegiando l'impiego del legno – ove compatibile con la funzionalità del manufatto - ed ispirandosi al manuale ARSIA “Costruire in legno – progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli”;
- non è consentita con tale modalità la realizzazione di strutture a tunnel ancorate ad elementi prefabbricati o altro materiale pesante;
- i 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 non potranno avere Superficie Coperta superiore a 80 mq;
- i manufatti privi di copertura saranno realizzati con tecniche atte a mitigarne l'impatto e a consentirne la facile reversibilità o il recupero.

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI:

- I manufatti di cui alla lett.g), cioè manufatti prefabbricati di semplice installazione, 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, hanno dimensioni massime pari a 80 metri quadrati di superficie calpestabile. Nel caso di installazione di due o più manufatti da parte della stessa azienda agricola, la somma delle relative superfici calpestabili non deve essere superiore a 80 metri quadrati.
- Per i manufatti di cui alla lett e) – *serre fisse* – va rispettato l'art.2 co.2 del DPGR 63/R/2016:
“2. Fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 1, l'installazione di serre di cui al presente articolo per periodi superiori a due anni è consentita alle seguenti condizioni: a) l'altezza massima non sia 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; b) le distanze minime, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di altra localizzazione, non devono essere inferiori a: 1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo; 2) 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; 3) 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; 4) le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.”