

TITOLO X

DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

art. 141	Territorio rurale / Contenuti e finalità
----------	--

Capo I - Disposizioni generali	
art. 142	Operatori agricoli
art. 143	Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
art. 144	Interventi di sistemazione ambientale
art. 145	Annessi agricoli stabili
art. 146	Manufatti agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale o per piccole produzioni agricole
art. 147	Serre
art. 148	Manufatti precari
art. 149	Strutture ad uso ricreativo
art. 150	Patrimonio edilizio esistente
art. 151	Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza agricola
art. 152	Verde privato soggetto a tutela nel territorio rurale
art. 153	Autorimesse pertinenziali e locali interrati o seminterrati
art. 154	Piscine e altre opere autonome a corredo degli edifici
art. 155	Recinzioni

Capo II - Aree a prevalente funzione agricola	
art. 156	Aree a prevalente funzione agricola
art. 157	Ambito territoriale AT1 - Pianura alluvionale del fiume Arno
art. 158	Ambito territoriale AT2 - Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve
art. 159	Ambito territoriale AT3 - Pendici collinari settentrionali
art. 160	Ambito territoriale AT4 - Dorsale collinare

Capo III - Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva	
art. 161	Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva
art. 162	Ambito territoriale AT5 - Pendici collinari meridionali

Art. 141 - TERRITORIO RURALE / CONTENUTI E FINALITA'

1. Per "territorio rurale" deve intendersi la porzione di territorio comunale esterna alla perimetrazione delle "aree urbane", di cui al Titolo VIII, e delle "aree di influenza urbana", di cui al Titolo IX.

Esso è costituito per la quasi totalità dalle "aree a prevalente funzione agricola" di cui all'art. 156, e dalle "aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva" di cui all'art. 161, costituenti ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Ricadono altresì nel territorio rurale le seguenti aree e/o infrastrutture, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000:

- aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori (art. 90);
- aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale (art. 94);
- aree a destinazione pubblica ricadenti in parchi di interesse sovracomunale (art. 95);
- aree cimiteriali e relative fasce di rispetto (art. 97);
- aree a edificazione speciale per standard (art. 98);
- verde privato soggetto a tutela nel territorio rurale (art. 152);
- area di trasformazione TR 12a*
- area di riqualificazione RQ 12a

La perimetrazione del territorio rurale è individuata con apposito segno grafico alla tavola denominata "*Inquadramento generale del territorio comunale*" su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

Negli artt. 156 e 161 sono specificate le invarianti strutturali, le discipline speciali e gli usi specialistici che interessano, rispettivamente, le "aree a prevalente funzione agricola" e le "aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva".

2. Nel territorio rurale sono comunque assicurati il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque meteoriche, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale. Al suo interno sono conservati e relazionati, attraverso reti di connessione ecologica, i principali elementi di naturalità presenti (aree boscate, fiumi, corsi d'acqua minori).

Gli usi, le attività e le trasformazioni territoriali concorrono alla tutela attiva, al recupero e alla valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, con particolare riferimento alle invarianti strutturali presenti e ai caratteri paesaggistici identificativi dei luoghi.

Le attività consentite, che non devono comunque comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climalteranti, né produrre inquinamento acustico, luminoso o visuale, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio.

3. La disciplina di tutela e valorizzazione del territorio rurale contenuta nel presente Titolo è articolata come segue:

Capo I - "Disposizioni generali":

contiene disposizioni di carattere generale valide per tutto il territorio rurale, nonché per le altre aree ad esso assimilate ai sensi delle norme di cui ai Capi II e III del Titolo IX.

Capo II - "Aree a prevalente funzione agricola":

contiene disposizioni che, sulla base dei caratteri paesaggistici, produttivi e sociali dei luoghi, disciplinano gli usi e le trasformazioni territoriali nei diversi ambiti territoriali costituenti le "aree a prevalente funzione agricola", in coerenza con le strategie contenute nel Piano Strutturale.

Capo III - "Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva":

contiene disposizioni che, sulla base dei caratteri paesaggistici, produttivi e sociali dei luoghi, disciplinano gli usi e le trasformazioni territoriali nelle "aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva", in coerenza con le strategie definite dal Piano Strutturale.

4. Nel territorio rurale non è ammessa la realizzazione di nuove residenze, ancorché agricole, se non attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Ferme restando le limitazioni dettate dalle discipline di cui ai Titoli III, IV, V e VI, i Capi II e III del presente Titolo disciplinano tra l'altro:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili, di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili, di cui all'art. 146;
- l'installazione delle serre con copertura stagionale e pluristagionale, di cui ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 147;
- la realizzazione delle serre fisse, di cui al paragrafo 4 dell'art. 147;
- l'installazione dei manufatti precari, di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo, di cui all'art. 149.

I caratteri costruttivi degli edifici o manufatti sopra elencati, nonché eventuali modalità procedurali di dettaglio, sono definiti dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

5. La disciplina di cui al presente Titolo è integrata da tutte le disposizioni riferite (esclusivamente o meno) al territorio rurale contenute nelle presenti Norme per l'Attuazione e nei relativi allegati, ed in particolare dalle disposizioni di cui ai seguenti Titoli:

- Titolo III - Integrità fisica del territorio
- Titolo IV - Disciplina delle invarianti strutturali;
- Titolo V - Discipline speciali
- Titolo VI - Infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale
- Titolo VII - Classificazione del patrimonio edilizio esistente
- Titolo XI - Aree per usi specialistici

In caso di contrasto con le norme del presente Titolo si applicano le disposizioni più restrittive.

6. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dai rispettivi articoli, la disciplina di cui al Capo I del presente Titolo si applica anche alle aree di influenza urbana di cui ai Capi II e III del Titolo IX, trattandosi di aree e ambiti territoriali nei quali perdurano in misura significativa caratteri e usi agricoli.

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 142 - OPERATORI AGRICOLI

1. Ai fini degli interventi urbanistico-edilizi disciplinati dalle norme di cui al presente Titolo, i soggetti che nel territorio rurale svolgono attività agricole o ad esse connesse - come qualificate da disposizioni normative comunitarie, statali o regionali - sono ripartiti in quattro categorie, sulla base dei caratteri distintivi di seguito descritti. Tali caratteri devono essere attestati dagli interessati all'avvio dei procedimenti relativi agli interventi disciplinati dal presente Titolo, ivi compresi quelli relativi alla modifica degli assetti aziendali.

a) Aziende di elevata capacità produttiva:

sono le aziende agricole che:

- mantengono in coltura una superficie agraria utilizzabile (SAU) superiore alle due unità colturali (UC), così come definite dal seguente punto 3;
- impiegano almeno due unità di lavoro a tempo indeterminato (due ULU);
- rivolgono al mercato almeno la metà della produzione lorda vendibile.

b) Aziende di media capacità produttiva:

sono le aziende agricole che:

- mantengono in coltura una superficie agraria utilizzabile (SAU) compresa tra una e due unità colturali (UC);
- impiegano almeno una unità di lavoro a tempo indeterminato (una ULU);
- rivolgono al mercato almeno un terzo della produzione lorda vendibile.

c) Aziende minime:

sono le aziende agricole che, pur non rientrando nelle due categorie precedenti:

- mantengono in coltura una superficie agraria utilizzabile (SAU) compresa tra 0,2 e una unità colturale (UC);
- rivolgono al mercato almeno un quarto della produzione lorda vendibile.

d) Operatori dell'agricoltura amatoriale e/o del tempo libero:

sono privati cittadini e/o soggetti che svolgono attività agricole a livello amatoriale e/o per autoconsumo e che comunque non rientrano nelle tre categorie precedenti.

2. Si definisce superficie agraria utilizzabile (SAU) la superficie aziendale effettivamente destinata alle produzioni agricole, con esclusione delle superfici forestali, delle tare, degli incolti e dei fabbricati.

3. Si definisce unità colturale (UC) il mantenimento in coltura di superfici fondiarie non inferiori a:

- 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ha quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra;
- 3 ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- 4 ha per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;
- 6 ha per colture seminative, seminativo arborato, prato, prato irriguo;
- 30 ha per bosco ad alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, pascolo, pascolo arborato e castagneto da frutto e pascolo cespugliato;
- 50 ha per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

Per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento colturale, qualora non sia diversamente disposto dal P.T.C. provinciale, l'unità colturale (UC) si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad 1 (uno) la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime sopra indicate.

4. In caso di modifiche alle superfici fondiari minime di cui al punto 3 introdotte da disposizioni regionali o provinciali emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico, l'adeguamento dei contenuti di cui al presente articolo può essere effettuato con singola deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Art. 143 - PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

1. Il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.M.A.A.) contiene, oltre agli elaborati previsti dalle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, la definizione motivata e la descrizione specifica delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica previste nella superficie aziendale, nel rispetto delle disposizioni dettate dalle norme di cui al presente Titolo e comunque in coerenza con i contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale.

2. La convenzione che disciplina la realizzazione del P.M.A.A., oltre a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni regionali o provinciali, deve garantire, da parte degli aventi titolo o loro aventi causa, l'osservanza di specifici obblighi in ordine a:

- la realizzazione delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica previste dal P.M.A.A. nella superficie aziendale;
- l'esecuzione delle opere colturali e degli interventi di manutenzione ambientale;
- la tutela e valorizzazione delle invariati strutturali eventualmente presenti nella superficie aziendale, nel rispetto della disciplina di cui al Titolo IV;
- la tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e/o storico-culturali presenti nella superficie aziendale, nel rispetto della disciplina di cui al Titolo V Capi I e II;
- la realizzazione o manutenzione delle opere di urbanizzazione (ivi compresa la manutenzione straordinaria e/o il ripristino di tratti di viabilità vicinali o poderali);
- il rispetto delle misure di prevenzione degli incendi;
- il rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di cui al presente Titolo e nel Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

Lo schema-tipo della convenzione di cui trattasi è compreso tra gli allegati al Regolamento Edilizio.

3. Il P.M.A.A. assume valore di Piano Attuativo qualora preveda la realizzazione di nuovi annessi agricoli stabili:

- nell'ambito territoriale AT3 *"Pendici collinari settentrionali"*, di cui all'art. 159, con volumetria fuori terra superiore a mc 800;
- negli ambiti territoriali AT4 *"Dorsale collinare"* e AT5 *"Pendici collinari meridionali"*, di cui agli artt. 160 e 162, con volumetria fuori terra superiore a mc 1.600;
- all'interno delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale, di cui all'art. 74, indipendentemente dalla volumetria prevista;

I P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo definiscono le modalità atte a razionalizzare l'uso delle acque - potabili e per uso irriguo (attraverso corrette modalità di captazione e/o di uso dei pozzi e delle sorgenti secondo quanto disposto dalle vigenti norme statali e regionali e dal Titolo III Capo III delle presenti norme) - e di norma devono prevedere la realizzazione di reti idriche duali, anche attraverso la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche.

4. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo VII delle presenti norme, non sono tenute alla presentazione del P.M.A.A. le aziende agricole che effettuino interventi su edifici esistenti con destinazione d'uso agricola, a condizione che tali interventi:

- non eccedano la sostituzione edilizia, come definita dalle vigenti norme regionali;
- non comportino trasferimenti di volumetrie;
- non comportino modifiche della destinazione d'uso (da agricola a non agricola).

5. I P.M.A.A. disciplinano gli eventuali frazionamenti delle aziende agricole, preordinati o meno ad atti di trasferimento immobiliare ed accompagnati o meno dalla modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti. In tal caso i P.M.A.A.:

- perseguono il mantenimento delle funzioni di presidio del territorio rurale su tutta l'area interessata dal Programma, favorendo, attraverso specifici obblighi contenuti nella relativa convenzione, il perdurare del rapporto pertinenziale tra gli edifici e i fondi individuati quali loro pertinenze esclusive (*"edilizie"* e/o *"agricole"*, come definite dall'art. 151) per un periodo di tempo non inferiore ai 20 anni;

- limitano il fabbisogno di nuovi annessi agricoli stabili in caso di trasferimento immobiliare. A tal fine le aree di pertinenza agricola attribuite agli edifici esistenti interessano – fatte salve eccezionali e motivate ipotesi - tutta la superficie corrispondente alla consistenza originaria dell'azienda agricola;
- prevengono i fenomeni di parcellizzazione fondiaria, evitando la ripartizione della superficie aziendale in piccoli appezzamenti di terreno, salvo casi eccezionali adeguatamente motivati.

6. Il dimensionamento delle nuove costruzioni previste dal P.M.A.A. è determinato tenendo conto dell'obbligo di procedere prioritariamente al recupero e alla riqualificazione architettonico-funzionale degli eventuali annessi agricoli non utilizzati esistenti su uno o più appezzamenti di proprietà dell'azienda richiedente. In via prioritaria rispetto alla realizzazione di nuovi edifici rurali deve in generale essere contemplata la possibilità di procedere mediante ampliamento o sostituzione edilizia delle consistenze legittime esistenti - ove consentito dalle norme relative alla classificazione del patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo VII.

7. I P.M.A.A. riferiti a porzioni di territorio in cui siano presenti le sistemazioni agrarie storiche di cui all'art. 71, ovvero che ricadano nelle seguenti aree:

- ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 73)
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74)
- aree di pregio paesistico (art. 79)
- sono corredati da un apposito quadro conoscitivo atto ad individuare eventuali situazioni di degrado localizzato, ed in tal caso prevedono idonei interventi per il loro superamento.

8. I P.M.A.A. comprendenti porzioni di "boschi densi", devono prevedere adeguati interventi di tutela e valorizzazione della risorsa forestale nel rispetto di quanto disposto dall'art. 70.

9. I P.M.A.A. che comprendono aree nelle quali è prescritta la ricostituzione e/o il completamento delle fasce di vegetazione ripariale di cui all'art. 81 - appositamente individuate negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 - devono contenere i relativi progetti di impianto. Al riguardo si deve fare ricorso alle specie vegetali indicate dal Regolamento Edilizio.

10. Le disposizioni di cui al presente articolo sono integrate dalle specifiche prescrizioni dettate dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*). In esso sono tra l'altro precisati i caratteri tipologici, formali e costruttivi cui deve attenersi la progettazione e successiva realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145.

Art. 144 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE

1. Gli interventi di sistemazione ambientale definiscono l'insieme delle opere di riqualificazione da attuarsi su terreni ad uso agricolo costituenti aree di pertinenza - di dimensioni non inferiori a un ettaro - di edifici che hanno mutato o sono soggetti a procedimenti finalizzati al mutamento della destinazione d'uso agricola, come di seguito specificato.

Tali interventi devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle invariante strutturali e delle risorse naturali e/o essenziali esistenti nelle aree interessate, concorrendo in tal modo al presidio e alla conservazione degli assetti paesaggistici e ambientali.

Il relativo progetto costituisce parte integrante della apposita convenzione di cui al successivo punto 6, da stipularsi obbligatoriamente nei seguenti casi:

- per interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso di edifici agricoli;
- per interventi di restauro e risanamento conservativo (limitatamente ai casi contemplati dalle vigenti norme regionali), di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi su immobili con destinazione d'uso non agricola ricadenti negli ambiti territoriali di cui ai Capi II e III del presente Titolo.

2. I progetti degli interventi di sistemazione ambientale, da elaborarsi nel rispetto delle eventuali limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III nonché delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio (*"Norme regolamentari per il territorio rurale"*), devono prioritariamente prevedere opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica. Essi riguardano esclusivamente le *"aree di pertinenza agricola"* dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata dall'intervento, appositamente individuate - nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 151 delle presenti norme - dal progetto edilizio correlato.

Lo scorporo degli specifici oneri previsti dalle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale è consentito solo a fronte di interventi di sistemazione ambientale significativi dal punto di vista dell'interesse pubblico e/o generale, quali:

- il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione arborea e arbustiva;
- la manutenzione straordinaria e/o il ripristino di tratti di strade vicinali e della viabilità minore in genere;
- la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storico-culturale o testimoniale;
- la tutela delle formazioni arboree decorative di cui all'art. 72, nonché delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

Non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione degli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora.

3. I progetti degli interventi di sistemazione ambientale riferiti a porzioni di territorio in cui siano presenti le sistemazioni agrarie storiche di cui all'art. 71, ovvero che ricadano nelle seguenti aree:

- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74)
- aree di pregio paesistico (art. 79)

sono corredati da un apposito quadro conoscitivo atto ad individuare eventuali situazioni di degrado localizzato, ed in tal caso prevedono idonei interventi per il loro superamento.

4. I progetti degli interventi di sistemazione ambientale riferiti a porzioni di territorio comprendenti "boschi densi", devono prevedere adeguati interventi di tutela e valorizzazione della risorsa forestale nel rispetto di quanto disposto dall'art. 70.

5. I progetti degli interventi di sistemazione ambientale riferiti a porzioni di territorio comprendenti aree nelle quali è prescritta la ricostituzione e/o il completamento delle fasce di vegetazione ripariale di cui all'art. 81 - appositamente individuate negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 - devono contenere i relativi progetti di impianto. Al riguardo si deve fare ricorso alle specie vegetali indicate dal Regolamento Edilizio.

6. Il rilascio e/o l'efficacia del titolo abilitativo relativo agli interventi urbanistico-edilizi da attuarsi sul fabbricato di riferimento è in ogni caso subordinata alla stipula di una apposita convenzione, con idonee garanzie fidejussorie circa la corretta esecuzione e manutenzione degli interventi di sistemazione ambientale previsti dal progetto. Il Regolamento Edilizio specifica la documentazione obbligatoria di corredo al progetto, nel rispetto delle vigenti norme regionali e delle disposizioni di cui al presente articolo.

Art. 145 - ANNESSI AGRICOLI STABILI

1. Nel territorio rurale non è ammessa la realizzazione di nuove residenze, ancorché agricole, se non attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

2. Ferme restando le limitazioni dettate dalle discipline di cui ai Titoli III, IV, V e VI, la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui al presente articolo è consentita sulla base della disciplina dettata dal presente Titolo, nel rispetto delle prescrizioni e dei caratteri costruttivi definiti dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

3. Gli annessi agricoli stabili sono costruzioni esclusivamente destinate ad usi agricolo-produttivi o di supporto alle attività aziendali, ivi comprese quelle faunistico-venatorie. Indipendentemente dalle tipologie sotto specificate, tali annessi non sono configurabili - né è in alcun modo ammessa la loro destinazione e/o utilizzazione - come residenze o luoghi di ricreazione, neppure a titolo temporaneo o saltuario.

Si articolano in:

- annessi nei quali è consentita la permanenza continuativa di persone, quali "centri aziendali" (sedi amministrative aziendali, uffici, spazi di esposizione e vendita, mense per il personale, spogliatoi, etc.), "centri di servizio per l'agricoltura" (come definiti dal punto 8 dell'art. 162), ovvero "case di caccia";
- annessi nei quali non è consentita la permanenza continuativa di persone (locali per lo stoccaggio e/o per lavorazioni saltuarie di prodotti agricoli, rimesse di mezzi e macchinari, tettoie, cantine, etc.).

La realizzazione di annessi agricoli stabili del tipo a) è consentita esclusivamente alle aziende agricole 'di elevata capacità produttiva', come definite all'art. 142. Fatto salvo quanto specificato al successivo punto 10, la permanenza continuativa di persone negli annessi del tipo a) è comunque consentita solo per attività strettamente legate alle esigenze produttive aziendali.

La realizzazione di annessi agricoli stabili del tipo b) è consentita sia alle aziende 'di elevata capacità produttiva' che alle aziende 'di media capacità produttiva', come definite all'art. 142.

4. In ogni caso la realizzazione di annessi agricoli stabili è subordinata all'approvazione di un P.M.A.A., nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 143. Le superfici fondiari minime necessarie per la realizzazione di annessi agricoli stabili sono rispettivamente definite dall'art. 156 punto 3.2 per le "aree a prevalente funzione agricola", e dall'art. 161 punti 3.2 e 3.3 per le "aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva". Sono fatte salve le deroghe alle superfici fondiari minime necessarie per la realizzazione di annessi agricoli stabili previste dall'art. 156 punto 3.3 e dall'art. 161 punto 3.4.

5. Gli annessi agricoli stabili possono configurarsi, in tutto o in parte, come locali interrati o seminterrati. Il dimensionamento dei locali interrati o seminterrati deve in ogni caso essere esplicitamente compreso e computato nella documentazione tecnico-agronomica di corredo al P.M.A.A..

6. Negli ambiti territoriali collinari AT3, AT4 e AT5, di cui agli artt. 158, 159 e 162, gli annessi agricoli stabili devono essere di norma realizzati in prossimità di strade o viabilità vicinali o poderali esistenti, limitando al massimo la realizzazione di nuovi tracciati. E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amm./ne Comunale - in sede di valutazione dei P.M.A.A. o dei successivi progetti edilizi - di impartire indicazioni in senso diverso al fine di mitigare il più possibile l'impatto paesaggistico generato dai nuovi annessi

7. La modifica della destinazione d'uso degli annessi agricoli stabili realizzati dopo l'entrata in vigore della L.R. 14.04.1995 n° 64 - con esclusione di quelli i cui lavori siano iniziati dopo l'entrata in vigore delle norme di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 03.01.2005 n° 1 - potrà essere ammessa allorché sia trascorso un periodo di almeno 30 (trenta) anni dalla data di ultimazione dei lavori.

8. La realizzazione di annessi agricoli stabili è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III (in particolare dagli artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52 e 53).

Non è comunque consentito realizzare annessi agricoli stabili all'interno delle aree sotto elencate:

- ambiti perifluviali (art. 66);
- pertinenze paesistiche (art. 68);

- parchi storici e giardini formali (art. 69);
- linee di arretramento e fasce di rispetto autostradale e stradale (art. 91);
- fasce di rispetto cimiteriale (linea di delimitazione interna) (art. 97);
- aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici (art. 136).
- aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo (art. 137);
- fascia ripariale dell'Arno (art. 138), limitatamente alla parte ricadente entro il perimetro del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82;
- fascia ripariale della Pesa (art. 140).

Le restrizioni di cui sopra si applicano anche in adiacenza o prossimità di:

- sistemazioni agrarie storiche (art. 71);
- formazioni arboree decorative (art. 72).

9. La realizzazione di annessi agricoli stabili è soggetta a specifiche limitazioni e/o prescrizioni nelle seguenti aree:

- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74);
- aree di pregio paesistico (art. 79);
- aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati) (art. 80).

10. In ottemperanza a quanto previsto dalle vigenti norme regionali in materia di linee elettriche, in sede di progettazione di nuovi annessi agricoli stabili deve essere tenuto conto degli eventuali corridoi infrastrutturali individuati per gli elettrodotti. Se previsti in prossimità di linee elettriche esistenti, tali interventi devono in ogni caso tener conto di quanto prescritto all'art. 102, punti 1.3, 1.4 e 1.5, delle presenti norme.

Art. 146 - MANUFATTI AGRICOLI REVERSIBILI PER L'AGRICOLTURA AMATORIALE O PER PICCOLE PRODUZIONI AGRICOLE

1. I manufatti agricoli reversibili sono strutture in legno, prive di opere di fondazione, da utilizzare esclusivamente come rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli.

2. L'installazione di annessi agricoli reversibili è consentita ad uso dei seguenti operatori agricoli:

- aziende 'minime' (art. 142 punto 1.c);
- operatori dell'agricoltura amatoriale (art. 142 punto 1.d).

E' altresì consentita l'installazione dei manufatti di cui trattasi ai soggetti gestori delle "Zone di Ripopolamento e Cattura" (ZRC) regolarmente istituite dagli Enti competenti.

3. E' tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo, artigianale e commerciale - seppure temporaneo o saltuario - dei manufatti agricoli reversibili. E' altresì vietata la loro utilizzazione quali strutture di ricovero di animali.

4. L'installazione dei manufatti agricoli reversibili da parte degli operatori agricoli di cui al punto 2 è ammessa solo a condizione che nel fondo agricolo - o nella "area di pertinenza agricola" come definita dal successivo art. 151 - non esistano già costruzioni stabili o precarie utilizzabili allo stesso scopo e che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano rimosse.

L'installazione del manufatto agricolo reversibile è tuttavia consentita ove sul fondo sia presente una costruzione stabile legittima di dimensioni sensibilmente inferiori a quelle massime consentite ai sensi del successivo punto 7: in tal caso dalla superficie utile lorda (Sul) del manufatto agricolo reversibile deve essere detratta la Sul della costruzione stabile legittima già presente e il posizionamento del manufatto deve essere particolarmente curato in modo da limitare al massimo l'impatto paesaggistico complessivo.

5. Le prescrizioni per il conseguimento del titolo abilitativo, nonché i termini e le forme di garanzia per la rimozione dei manufatti reversibili installati dagli operatori dell'agricoltura amatoriale, sono definiti dal Regolamento Edilizio ("*Norme regolamentari per il territorio rurale*").

6. La superficie dei manufatti agricoli reversibili ad uso delle aziende "minime" non può superare i 36 mq.

7. La superficie dei manufatti agricoli reversibili ad uso degli operatori dell'agricoltura amatoriale è determinata in funzione della superficie agraria utilizzabile (SAU) che risulti nella disponibilità dell'avente titolo alla data di adozione della "Variante generale del territorio aperto" (17.12.2002), sulla base dei seguenti parametri:

- ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale dell'Arno*" (art. 157), ambito territoriale AT2 "*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*" (art. 158):

SAU compresa tra 300 e 1.000 mq	fino a 5 mq di Sul
SAU compresa tra 1.001 e 5.000 mq	fino a 15 mq di Sul
SAU compresa tra 5.001 e 10.000 mq	fino a 20 mq di Sul
SAU compresa tra 10.001 e 20.000 mq	fino a 25 mq di Sul
SAU superiore a 20.000 mq	fino a 36 mq di Sul

I parametri di cui sopra si applicano anche nelle 'aree periurbane o residuali di ricomposizione morfologica' (art. 135, limitatamente parti ricadenti nelle 'aree agricole degradate' di cui all'art. 85), nelle 'aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo' (art. 137), nella 'fascia ripariale dell'Arno' (art. 138, con esclusione delle aree soggette a vincoli idraulici che comportino inedificabilità assoluta), nella 'fascia ripariale del Vingone' (art. 139).

- ambito territoriale AT3 "*Pendici collinari settentrionali*" (art. 159), ambito territoriale AT4 "*Dorsale collinare*" (art. 160), ambito territoriale AT5 "*Pendici collinari meridionali*" (art. 162):

SAU compresa tra 500 e 1.000 mq	fino a 5 mq di Sul
SAU compresa tra 1.001 e 5.000 mq	fino a 15 mq di Sul
SAU compresa tra 5.001 e 10.000 mq	fino a 20 mq di Sul
SAU compresa tra 10.001 e 20.000 mq	fino a 25 mq di Sul
SAU superiore a 20.000 mq	fino a 36 mq di Sul

Nei fondi con SAU fino a 5.000 mq, la superficie di riferimento necessaria per installare i manufatti agricoli reversibili:

- è pari quella indicata nelle tabelle di cui sopra incrementata del 40%, per i fondi risultanti da frazionamenti fondiari intervenuti dopo l'adozione della "Variante generale del territorio aperto" (17.12.2002) e prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico;
- è pari al doppio di quella indicata nelle tabelle di cui sopra per i fondi risultanti da frazionamenti fondiari intervenuti dopo l'adozione del Regolamento Urbanistico.

8. La superficie dei manufatti agricoli reversibili a servizio delle "Zone di Ripopolamento e Cattura" (ZRC) non può superare i 20 mq. E' consentita l'installazione di un solo manufatto agricolo reversibile per ogni ZRC regolarmente istituita, da collocarsi all'interno della zona stessa o in aree immediatamente adiacenti. L'efficacia del titolo abilitativo è in ogni caso subordinata alla produzione di idonee garanzie per la rimozione del manufatto alla scadenza dei termini temporali di validità della ZRC.

9. L'installazione di manufatti agricoli reversibili è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III (in particolare dagli artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52 e 53). Non è comunque consentito installare annessi agricoli reversibili all'interno delle aree sotto elencate:

- ambiti perifluviali (art. 66);
- pertinenze paesistiche (art. 68);
- parchi storici e giardini formali (art. 69);
- areali di tutela integrale del paesaggio agrario tradizionale (art. 71, punto 5);
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74);
- aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati) (art. 80);
- fasce di rispetto autostradale e stradale (art. 91);
- fasce di rispetto cimiteriale (linea di delimitazione interna) (art. 97);
- aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici (art. 136);
- fascia ripariale dell'Arno (art. 138), limitatamente alle aree soggette a vincoli idraulici che comportino inedificabilità assoluta;
- fascia ripariale della Pesa (art. 140).

Le restrizioni di cui sopra si applicano anche in adiacenza o prossimità delle formazioni arboree decorative di cui all'art. 72.

10. L'installazione di manufatti agricoli reversibili è soggetta a specifiche prescrizioni nelle seguenti aree:

- aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio (art. 78);
- aree di pregio paesistico (art. 79);
- Parco Fluviale dell'Arno (art. 82).

Si rinvia alla disciplina di cui all'art. 85 per quanto riguarda l'installazione di manufatti agricoli reversibili all'interno delle "aree agricole degradate".

11. Per i manufatti reversibili che interessano le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* sono comunque fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti.

12. Il Regolamento Edilizio ("*Norme regolamentari per il territorio rurale*") definisce i caratteri tipologici e costruttivi dei manufatti agricoli reversibili, nonché i criteri per la loro più idonea collocazione all'interno del fondo agricolo ai fini di un corretto inserimento nel contesto rurale di riferimento. Sono comunque fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti alla tutela del vincolo paesaggistico.

Art. 147 - SERRE**1. Disposizioni generali**

1.1. Le serre sono manufatti finalizzati alla produzione agricola o florovivaistica, costituiti da componenti in tutto o in parte trasparenti, atte a consentire il passaggio della luce ed a garantire la protezione delle colture dagli agenti atmosferici, attraverso una separazione, totale o parziale, dall'ambiente esterno.

1.2. La loro installazione è consentita esclusivamente alle aziende agricole di cui all'art. 142 delle presenti norme, previa approvazione di un P.M.A.A. (se trattasi di serre fisse) ovvero comunicazione di un apposito 'Piano-programma delle installazioni' (se trattasi di serre con copertura stagionale o pluristagionale), ed a condizione che:

- siano impiegate metodologie di coltivazione di tipo biologico (con regolare iscrizione dell'azienda presso gli organismi di certificazione dell'agricoltura biologica nel rispetto delle vigenti norme regionali e comunitarie), ovvero sistemi di lotta integrata in applicazione delle misure previste dai piani regionali di sviluppo rurale. Per le attività florovivaistiche deve essere evidenziato l'orientamento verso metodologie di coltivazione a basso impatto ambientale (dotazione di sistemi per il riutilizzo della risorsa idrica, riduzione dell'uso di antiparassitari e fitofarmaci, e, in prospettiva, utilizzo di sistemi di lotta guidata e/o impiego di presidi compresi nel prontuario dei prodotti ammessi per l'agricoltura biologica);
- i manufatti siano dimensionati e realizzati nel puntuale rispetto delle disposizioni contenute nel presente Titolo e nel Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

1.3. Le serre si distinguono in:

- serre con copertura stagionale;
- serre con copertura pluristagionale;
- serre fisse.

Per ciascuna delle tipologie di cui sopra sono definiti nel dettaglio dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*):

- i caratteri costruttivi;
- i limiti temporali di installazione e di utilizzo;
- le disposizioni di carattere procedimentale (ivi compresa la disciplina relativa al 'Piano-programma delle installazioni').

1.4. La realizzazione di serre è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III (in particolare dagli artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52 e 53). Ferme restando le eventuali ulteriori limitazioni e/o prescrizioni dettate dai successivi paragrafi del presente articolo, non è consentito realizzare serre di qualsivoglia tipologia all'interno delle aree sotto elencate:

- pertinenze paesistiche (art. 68);
- parchi storici e giardini formali (art. 69);
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74);
- aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati) (art. 80);
- fasce di rispetto autostradale e stradale (art. 91);
- fasce di rispetto cimiteriale (linea di delimitazione interna) (art. 97).

Le restrizioni di cui sopra si applicano anche in adiacenza o prossimità di:

- sistemazioni agrarie storiche (art. 71);
- formazioni arboree decorative (art. 72).

Nelle linee di arretramento autostradale e stradale di cui all'art. 91 è consentita solo la realizzazione di serre con copertura stagionale.

2. Serre con copertura stagionale

2.1. Si definiscono “serre con copertura stagionale” le serre realizzate con materiali leggeri (centine e copertura telata non rigida) e semplicemente appoggiate al suolo, senza alcuna modificazione dello stato dei luoghi. La loro installazione è consentita solo per alcuni mesi consecutivi.

Parametri dimensionali:

- altezza massima al colmo: ml 4,00;
- superficie: non superiore al 5% della SAU aziendale (comprendendo nel calcolo anche le eventuali serre di altra tipologia).

2.2. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle discipline di cui ai Titoli III, IV, V e VI, l'installazione di serre con copertura stagionale è consentita a tutte le tipologie di aziende agricole, così come definite dall'art. 142 delle presenti norme, nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito territoriale AT1 “*Pianura alluvionale dell'Arno*” (art. 157);
- ambito territoriale AT2 “*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*” (art. 158).

Le stesse disposizioni valgono anche per la fascia ripariale del Vingone di cui all'art. 139.

2.3. L'installazione di serre con copertura stagionale è consentita solo a fronte di comprovate esigenze produttive, risultanti dal ‘Piano-programma delle installazioni’ depositato (o dal P.M.A.A. approvato, se presente), nel rispetto delle condizioni di cui al punto 1.2 del presente articolo.

2.4. Per le serre con copertura stagionale che interessano le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* sono comunque fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti.

3. Serre con copertura pluristagionale

3.1. Si definiscono “serre con copertura pluristagionale” le serre realizzate con struttura leggera e fissate al suolo con semplici ancoraggi. Eventuali pannellature fisse possono essere collocate solo sul perimetro esterno. La loro copertura - da realizzarsi con materiali facilmente asportabili - è consentita solo per alcuni mesi consecutivi all'anno, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio (“*Norme Regolamentari per il territorio rurale*”). La loro installazione è consentita per un periodo non superiore ai 5 anni.

Parametri dimensionali:

- altezza massima in gronda: ml 2,50;
- altezza massima al colmo: ml 4,50;
- superficie: non superiore al 5% della SAU aziendale (comprendendo nel calcolo anche le eventuali serre di altra tipologia).

3.2. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle discipline di cui ai Titoli III, IV, V e VI, l'installazione di serre con copertura pluristagionale è consentita esclusivamente alle aziende identificabili come di ‘elevata’ o di ‘media capacità produttiva’ ai sensi dell'art. 142 delle presenti norme, nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito territoriale AT1 “*Pianura alluvionale dell'Arno*” (art. 157, limitatamente alla parte esterna alla perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82);
- ambito territoriale AT2 “*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*” (art. 158).

Le stesse disposizioni valgono anche per la fascia ripariale del Vingone di cui all'art. 139.

3.3. L'installazione di serre con copertura pluristagionale è consentita solo a fronte di comprovate esigenze produttive, risultanti dal ‘Piano-programma delle installazioni’ depositato (o dal P.M.A.A. approvato, se presente), nel rispetto delle condizioni di cui al punto 1.2 del presente articolo.

3.4. Le serre a copertura pluristagionale già installate alla data di adozione della “Variante Generale del territorio aperto” (17.12.2002) possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che entro 180 giorni, misurati a partire dalla data di approvazione della Variante stessa (27.05.2003), sia stato comunicato dall'azienda il previsto ‘Piano-programma delle installazioni’ per il riordino delle attività aziendali, nel rispetto delle norme urbanistiche e regolamentari comunali.

3.5. Per le serre con copertura pluristagionale che interessano le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* sono comunque fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti.

4. Serre fisse

4.1. Si definiscono “serre fisse” le serre realizzate con strutture durevoli, di tipo prefabbricato o eseguite in opera – senza di elementi in elevazione in muratura - e stabilmente infisse al suolo. Sono destinate ad ospitare colture prodotte in condizioni climatiche artificiali. Non hanno limiti temporali di utilizzo.

4.2. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle discipline di cui ai Titoli III, IV, V e VI, la realizzazione di serre fisse è consentita esclusivamente alle aziende identificabili come di ‘elevata’ o di ‘media capacità produttiva’ ai sensi dell’art. 142 delle presenti norme, nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito territoriale AT1 “*Pianura alluvionale dell’Arno*” (art. 157, limitatamente alla parte esterna alla perimetrazione del Parco Fluviale dell’Arno di cui all’art. 82);
- ambito territoriale AT2 “*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*” (art. 158).

Le stesse disposizioni valgono anche per la fascia ripariale del Vingone di cui all’art. 139.

4.3. L’installazione di serre fisse è consentita solo a fronte di comprovate esigenze produttive, risultanti dal P.M.A.A. approvato, nel rispetto delle condizioni di cui al punto 1.2 del presente articolo.

4.4. Le serre fisse già realizzate alla data di adozione del Regolamento Urbanistico possono essere mantenute in esercizio solo se provviste di titolo abilitativo.

4.5. Per le serre fisse ad uso ortoflorovivaistico è prescritto il rispetto delle apposite disposizioni emanate dall’Autorità di Bacino per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli e il mantenimento dell’assetto idrogeologico del territorio. Al riguardo le disposizioni di cui al presente articolo possono essere adeguate con singola deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

5. Serre in ambiti territoriali collinari

5.1. E’ vietata l’installazione di nuove serre di qualsivoglia tipologia nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito territoriale AT3 “*Pendici collinari settentrionali*” (art. 159);
- ambito territoriale AT4 “*Dorsale collinare*” (art. 160);
- ambito territoriale AT5 “*Pendici collinari meridionali*” (art. 162).

5.2. Le serre fisse esistenti negli ambiti territoriali collinari di cui al punto 5.1 possono essere mantenute in esercizio solo se provviste di titolo abilitativo.

5.3. Le serre con copertura stagionale e pluristagionale già installate negli ambiti territoriali collinari di cui al punto 5.1 alla data di adozione della “Variante Generale del territorio aperto” (17.12.2002) dalle aziende agricole di cui all’art. 142 delle presenti norme possono essere mantenute in esercizio, nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Titolo e nel Regolamento Edilizio (“*Norme Regolamentari per il territorio rurale*”):

- fino al momento del cambio di gestione o di proprietà del fondo e comunque per non più di 15 anni misurati a partire dalla citata data di adozione, ove vi si coltivino esclusivamente o prevalentemente prodotti tradizionali e/o tipici locali;
- fino al momento del cambio di gestione o di proprietà del fondo e comunque per non più di 8 anni misurati a partire dalla citata data di adozione, ove vi si coltivino prevalentemente prodotti diversi da quelli tradizionali e/o tipici locali.

Trascorso il periodo massimo consentito tali serre dovranno essere integralmente rimosse e non potranno essere più installate.

Per usufruire della possibilità di mantenimento di cui sopra, entro 180 giorni misurati a partire dalla data di approvazione della “Variante Generale del territorio aperto” (27.05.2003), le aziende titolari di serre con copertura stagionale e pluristagionale già installate negli ambiti territoriali collinari, devono aver provveduto ad inoltrare regolare comunicazione finalizzata al mantenimento in esercizio delle serre esistenti, seguendo le procedure previste dal Regolamento Edilizio (“*Norme regolamentari per il territorio rurale*”), ove sono altresì definiti i prodotti tradizionali e/o tipici locali, nonché le modalità per l’attestazione delle colture in atto o programmate. Le serre stagionali o pluristagionali per le quali non sia stata inoltrata la suddetta comunicazione entro il termine sopraindicato sono assoggettate alle sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistico-edilizie.

5.4. Per le serre già installate in ambiti territoriali collinari sottoposti a vincolo paesaggistico sono comunque fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti.

6. Serre nelle fasce ripariali e nelle pianure alluvionali dell'Arno e della Pesa

6.1. Nell'ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale dell'Arno*" (art. 157), limitatamente alla parte ricadente all'interno della perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82, è vietata la realizzazione di serre fisse e l'installazione di serre con copertura pluristagionale.

E' altresì vietata l'installazione di nuove serre di qualsivoglia tipologia nelle seguenti aree:

- fascia ripariale dell'Arno (art. 138);
- fascia ripariale della Pesa (art. 140).

6.2. Le serre fisse esistenti nelle aree di cui al punto 6.1 possono essere mantenute in esercizio solo se provviste di titolo abilitativo.

6.3. Nella fascia ripariale dell'Arno (art. 138) e nell'ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale dell'Arno*" (art. 157), limitatamente alla parte ricadente all'interno della perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82 - ove non sussistano vincoli idraulici comportanti inedificabilità assoluta - le serre con copertura stagionale e pluristagionale già installate alla data di adozione della "Variante Generale del territorio aperto" (27.12.2002) dalle aziende agricole di cui all'art. 142 delle presenti norme, possono essere mantenute in esercizio, nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Titolo e nel Regolamento Edilizio ("*Norme Regolamentari per il territorio rurale*"):

- fino al momento del cambio di gestione o di proprietà del fondo e comunque per non più di 15 anni misurati a partire dalla citata data di adozione, ove vi si coltivino esclusivamente o prevalentemente prodotti tradizionali e/o tipici locali;
- fino al momento del cambio di gestione o di proprietà del fondo e comunque per non più di 8 anni misurati a partire dalla citata data di adozione, ove vi si coltivino prevalentemente prodotti diversi da quelli tradizionali e/o tipici locali.

Trascorso il periodo massimo consentito tali serre dovranno essere integralmente rimosse e non potranno essere più installate (con la sola eccezione delle serre con copertura stagionale da reinstallarsi nell'ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale dell'Arno*", limitatamente alla parte ricadente all'interno della perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82).

Per usufruire della possibilità di mantenimento di cui sopra, entro 180 giorni misurati a partire dalla data di approvazione della Variante generale del territorio aperto (27.05.2003), le aziende titolari di serre con copertura stagionale e pluristagionale già installate devono aver provveduto ad inoltrare regolare comunicazione finalizzata al mantenimento in esercizio delle serre esistenti, seguendo le modalità procedurali previste dal Regolamento Edilizio ("*Norme regolamentari per il territorio rurale*"), ove sono altresì definiti i prodotti tradizionali e/o tipici locali, nonché le modalità per l'attestazione delle colture in atto o programmate. Le serre stagionali o pluristagionali per le quali non sia stata inoltrata la suddetta comunicazione entro il termine sopraindicato sono assoggettate alle sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistico-edilizie.

6.4. Nella fascia ripariale della Pesa (art. 140) le serre con copertura pluristagionale già installate alla data di adozione della "Variante Generale del territorio aperto" (27.12.2002), sulla base di regolare comunicazione all'autorità comunale competente dovranno essere integralmente rimosse trascorso il periodo di installazione indicato nella comunicazione e non potranno essere più installate.

Art. 148 - MANUFATTI PRECARI

1. I manufatti precari sono strutture leggere - diverse dalle serre di cui all'art. 147 - necessarie per utilizzazioni di breve durata strettamente legate all'attività agricola aziendale o alla stagione venatoria, e che soddisfano contemporaneamente i seguenti requisiti:

- non alterano in modo permanente il terreno su cui vengono installati, né i suoi caratteri storicizzati (non presuppongono cioè alterazioni morfologiche dei terreni, modifiche agli assetti vegetazionali, manomissioni delle sistemazioni idraulico-agrarie storiche o tradizionali, alterazioni al sistema drenante superficiale, etc.);
- risultano semplicemente appoggiati al suolo o, eventualmente, ancorati ad esso, senza opere di fondazione, piattaforme artificiali e/o opere permanenti in muratura;
- sono adibiti a deposito, protezione o ricovero temporaneo di cose e/o animali, o ad usi connessi alla stagione venatoria, ovvero alla vendita diretta di prodotti aziendali;
- risultano realizzati con materiali leggeri, nel rispetto dei caratteri costruttivi definiti dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*);
- la durata della loro installazione deve essere comunque inferiore ad un anno.

2. Fatto salvo quanto stabilito al punto 7, i manufatti precari possono essere installati esclusivamente dalle aziende agricole di cui all'art. 142 delle presenti norme, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

E' tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo e/o artigianale - seppure temporaneo o saltuario - dei manufatti precari.

3. L'installazione dei manufatti precari è consentita con i dimensionamenti sotto specificati:

Aziende 'di elevata capacità produttiva'	fino a 36 mq di Sul
Aziende 'di media capacità produttiva'	fino a 36 mq di Sul
Aziende 'minime'	fino a 18 mq di Sul

4. L'installazione di manufatti precari è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III (in particolare dagli artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52 e 53). Non è comunque consentito installare manufatti precari all'interno delle aree sotto elencate:

- ambiti perifluviali (art. 66);
- pertinenze paesistiche (art. 68);
- parchi storici e giardini formali (art. 69);
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74);
- aree di pregio paesistico (art. 79);
- fasce di rispetto autostradale e stradale (art. 91);
- fasce di rispetto cimiteriale (linea di delimitazione interna) (art. 97);
- aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici (art. 136).
- aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo (art. 137);
- fascia ripariale dell'Arno (art. 138);
- fascia ripariale della Pesa (art. 140);
- ambito territoriale AT1 *"Pianura alluvionale dell'Arno"* (art. 157), limitatamente alla parte ricadente entro il perimetro del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82;
- ambito territoriale AT3 *"Pendici collinari settentrionali"* (art. 159).

Le restrizioni di cui sopra si applicano anche in adiacenza o prossimità di:

- sistemazioni agrarie storiche (art. 71);
- formazioni arboree decorative (art. 72).

5. L'installazione di manufatti precari è soggetta a specifiche prescrizioni nelle seguenti aree:
aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio (art. 78);
aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati) (art. 80).

6. Per i manufatti precari che interessano le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* sono comunque fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti.

7. In prossimità delle zone di abbattimento di specie cacciabili a squadre o delle zone di ripopolamento e cattura (ZRC) è consentita alle aziende agricole - e/o alle associazioni venatorie, con il consenso del proprietario del fondo - l'installazione di manufatti precari come attrezzature per i punti di ritrovo e per il rilascio dei permessi di caccia. Il periodo in cui è consentita l'installazione di tali manufatti è rigorosamente circoscritto alla stagione venatoria (di norma da inizio ottobre a fine gennaio).

Art. 149 - STRUTTURE AD USO RICREATIVO

1. Sono costruzioni in legno realizzabili in prossimità di specchi d'acqua che presentino una superficie superiore a mq 5.000, in una fascia di territorio che, di norma, non deve superare una larghezza di ml 100. Sono utilizzabili esclusivamente come strutture di servizio ad attività ricreative legate alla fruizione dello specchio d'acqua e/o del territorio rurale.

2. La loro realizzazione è soggetta ad intervento convenzionato subordinato alla previa approvazione di un Progetto Unitario da parte del Consiglio Comunale, secondo quanto specificato all'art. 21.

3. All'intorno di ogni singolo specchio d'acqua le strutture ad uso ricreativo possono svilupparsi per non più di un piano fuori terra e per una superficie coperta (Sc) complessiva non superiore a mq 200. Il Progetto Unitario individua la collocazione delle singole strutture e definisce la sistemazione delle aree interessate secondo criteri di coerenza con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale ed il contesto paesaggistico.

4. La sistemazione complessiva può prevedere la realizzazione di sentieri e di spazi per la sosta e il tempo libero, nonché di spazi per la sosta veicolare su fondo bianco, evitando comunque una rigida strutturazione delle aree e una eccessiva concentrazione degli stalli.

5. La convenzione, contenente idonee garanzie sulle modalità di gestione di ciascuna struttura, prevede tra l'altro la rimozione della struttura medesima e l'esecuzione di operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività.

Il rilascio e/o l'efficacia del titolo abilitativo è in ogni caso subordinata alla stipula della predetta convenzione.

6. La realizzazione delle strutture di cui al presente articolo è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III (in particolare dagli artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52 e 53).

Non è comunque consentito realizzare le strutture di cui trattasi all'interno delle aree sotto elencate:

- pertinenze paesistiche (art. 68);
- parchi storici e giardini formali (art. 69);
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale (art. 74);
- aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati) (art. 80);
- linee di arretramento e fasce di rispetto autostradale e stradale (art. 91);
- fasce di rispetto cimiteriale (linea di delimitazione interna) (art. 97);
- aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici (art. 136);
- aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo (art. 137);
- fascia ripariale della Pesa (art. 140);
- ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale dell'Arno*" (art. 157);
- ambito territoriale AT2 "*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*" (art. 158);
- ambito territoriale AT3 "*Pendici collinari settentrionali*" (art. 159).

Le restrizioni di cui sopra si applicano anche in adiacenza o prossimità di:

- sistemazioni agrarie storiche (art. 71);
- formazioni arboree decorative (art. 72).

Art. 150 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Al patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale si applica la disciplina contenuta nel Titolo VII, integrata dalle specificazioni, limitazioni e/o integrazioni di cui al presente articolo.

2. Il frazionamento di edifici esistenti non può comportare la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile abitabile (Sua) netta inferiore a mq 60, fatto salvo quanto disposto dall'art. 104 punto 5.

Tale limite si applica a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo permanente, siano esse agricole o con destinazione d'uso non agricola. Non si applica invece alle unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (turistico-ricettiva, agrituristica, commerciale, pubblici esercizi, etc.).

3. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo VII, il riutilizzo per scopi non agricoli di annessi isolati (fienili, frantoi, rimesse e/o tettoie in muratura, etc.) con volume (V) inferiore a mc 400 può comportare la realizzazione di una sola unità immobiliare per edificio.

Al di sopra di tale soglia volumetrica si applicano i limiti minimi di superficie per unità immobiliare di cui al precedente punto 2.

4. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 121, i volumi secondari (VS) legittimi in muratura costituenti componenti di interesse storico o testimoniale degli assetti insediativi di origine rurale - quali stalletti, porcilaie, pollai, piccole tettoie, forni, etc. - devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive.

5. Gli interventi urbanistico-edilizi comportanti mutamenti nell'aspetto esteriore degli edifici di cui al Capo II del Titolo VII sono subordinati al rispetto delle apposite disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*), ferme restando - per gli edifici ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - le eventuali indicazioni e/o prescrizioni dettate dagli enti ed organismi preposti.

6. Gli interventi sulle *"aree di pertinenza edilizia"* sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 151, ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni di cui al Titolo VII Capo II per le aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi di Classe 1, 2, 3 e 4.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX, limitatamente alle seguenti aree:

- aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici (art. 136);
- fascia ripariale dell'Arno (art. 138);
- fascia ripariale della Pesa (art. 140).

Art. 151 - AREE DI PERTINENZA EDILIZIA E AREE DI PERTINENZA AGRICOLA

1. Ai fini delle norme di cui al presente Titolo le aree di pertinenza degli edifici ricadenti nel territorio rurale si distinguono in *“aree di pertinenza edilizia”* e *“aree di pertinenza agricola”*.

2. Si definiscono *“aree di pertinenza edilizia”* le aree intimamente connesse all'edificio, che mantengono con questo rapporti di contiguità fisica, di complementarietà funzionale, di relazione evidente negli assetti e negli arredi. Tali aree, pur fisicamente distinguibili, condividono la destinazione d'uso dell'edificio di riferimento e di norma, rispetto a questo, non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto.

Comprendono le aie, i cortili, i giardini, gli spazi per la sosta veicolare e, più in generale, gli spazi che assolvono ad un ruolo di corredo e/o di integrazione funzionale dell'edificio principale, valorizzandolo e rendendone più agevole l'uso.

3. Si definiscono *“aree di pertinenza agricola”* le aree che, ai sensi delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, sono legate all'edificio ex-agricolo da rapporti convenzionali per la realizzazione di interventi di sistemazione e manutenzione ambientale, e che comunque si configurano, fisicamente e funzionalmente, distinte e separabili dall'edificio principale di riferimento.

4. I progetti edilizi che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici agricoli, nonché, in generale, i progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, riferiti ad immobili con destinazione d'uso non agricola ricadenti negli ambiti territoriali di cui ai Capi II e III del presente Titolo, devono:

- definire il perimetro, la dimensione e la tipologia delle suddette pertinenze di cui ai punti 2 e 3., che devono essere individuate in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale (corsi d'acqua, viabilità vicinale e/o poderale, siepi, aree boscate, etc.);
- attribuire ciascuna pertinenza ad un edificio o ad una unità immobiliare;
- provvedere alle conseguenti variazioni catastali.

La sommatoria delle aree di pertinenza così individuate - *“agricole”* ed *“edilizie”* - deve coprire l'intera area di proprietà.

5. Nelle *“aree di pertinenza edilizia”* - ferme restando le disposizioni dettate dal presente Capo e dai Titoli IV, V e VII - sono consentite le sistemazioni a verde di carattere estensivo, la creazione o la modifica di giardini, di aie e di spazi per la sosta veicolare, sulla base di progetti estesi unitariamente all'intera area.

Al loro interno è altresì consentita la realizzazione di piscine, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 154. Qualora, per motivate esigenze di carattere paesaggistico e/o funzionale, la piscina debba essere collocata all'esterno dell'*“area di pertinenza edilizia”* preesistente, l'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla necessaria variazione catastale.

Nelle *“aree di pertinenza edilizia”* non è consentita la realizzazione di campi da tennis, maneggi, o altre attrezzature sportive consimili ad uso privato.

6. Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni di cui agli artt. 68, 69 e 72 per il verde privato soggetto a tutela, la recinzione delle *“aree di pertinenza edilizia”* è consentita solo per esigenze di sicurezza e protezione degli edifici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale.

Il frazionamento delle *“aree di pertinenza edilizia”*, ove non inibito dalle norme di cui al Titolo VII Capo II, deve avvenire sulla base di uno studio semiologico che definisca le linee dividenti in coerenza con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale.

7. Non è consentita la recinzione delle *“aree di pertinenza agricola”*, né la recinzione dei terreni agricoli e forestali in genere, fatte salve le specifiche disposizioni di cui all'art. 155.

Nelle *“aree di pertinenza agricola”* è consentita la realizzazione di manufatti reversibili per l'agricoltura amatoriale, fermo restando il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 146.

Art. 152 - VERDE PRIVATO SOGGETTO A TUTELA NEL TERRITORIO RURALE

1. Sono ricomprese sotto la denominazione di “verde privato soggetto a tutela” le aree prevalentemente inedificate - comprendenti o afferenti ad edifici e/o complessi edilizi ricadenti nel territorio rurale - le cui sistemazioni, arredi, percorsi e formazioni arboree sono frutto di un progetto organico ad elevato grado di formalizzazione, o che comunque esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio. Tali aree sono identificate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Il verde privato soggetto a tutela si articola nelle seguenti aree, identificate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 10.000:

- pertinenze paesistiche (art. 68);
- parchi storici e giardini formali (art. 69);
- formazioni arboree decorative (art. 72).

3. Le aree individuate come verde privato soggetto a tutela costituiscono “*aree di pertinenza edilizia*” di edifici e/o complessi edilizi di particolare pregio, appartenenti al patrimonio edilizio invariante del territorio rurale.

Ad esse si applicano, oltre alle norme del Titolo IV richiamate al precedente punto 2:

- le disposizioni di cui all'art. 151;
- le disposizioni di cui al Titolo VII Capo II, in funzione della classificazione attribuita all'edificio o complesso edilizio di riferimento.

4. Negli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto delle disposizioni richiamate ai precedenti punti 2 e 3, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso.

- residenza (agricola e non)
- attività agricole aziendali
- agriturismo
- ospitalità alberghiera
- ospitalità extralberghiera
- istituzioni culturali
- attività espositive e/o congressuali
- attività pubbliche o di interesse pubblico

Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

Per gli eventuali 'volumi secondari' (VS) e/o 'edifici e manufatti a trasformabilità limitata' (TL) ricadenti nelle presenti aree si fa comunque riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 121 e 122.

Art. 153 - AUTORIMESSE PERTINENZIALI E LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

1. Nel territorio rurale - non applicandosi le disposizioni di cui al Titolo III della Legge 24.03.1989 n° 122, riferiti alle aree urbane maggiormente popolate - la realizzazione di autorimesse pertinenziali è consentita solo a condizione che:

- i manufatti risultino completamente interrati, con esclusione della sola apertura di accesso;
- la superficie di calpestio dell'autorimessa non superi i mq 35 per ogni unità immobiliare abitativa di riferimento, fermo restando il limite massimo di mq 140 complessivi per ogni edificio o complesso edilizio interessato;
- l'intervento non presupponga la realizzazione di rampe di accesso o l'alterazione del profilo morfologico dei terreni;
- l'intervento non sia incompatibile con eventuali limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui ai Titoli III, IV, V, VI e VII;
- l'intervento rispetti i requisiti progettuali definiti dal Regolamento Edilizio ("*Norme Regolamentari per il territorio rurale*").

2. A servizio degli edifici esistenti possono essere inoltre realizzati:

- locali interrati o seminterrati destinati a cantine, come definite e disciplinate dall'art. 11 delle presenti norme, purché localizzati entro la proiezione dell'edificio soprastante;
- volumi tecnici interrati, delle dimensioni strettamente necessarie all'alloggiamento di apparecchiature tecnologiche. Tali volumi devono essere localizzati entro la proiezione dell'edificio soprastante, salvo eccezionali e comprovate ipotesi motivate dal rispetto delle vigenti norme di sicurezza. E' fatto salvo quanto disposto all'art. 154 punto 3 riguardo ai vani tecnici relativi alle piscine.

Gli interventi di cui sopra non devono in nessun caso prevedere la realizzazione di rampe di accesso o l'alterazione del profilo morfologico dei terreni.

Negli edifici e/o complessi edilizi di Classe 1 e 2 non sono consentiti gli interventi di cui alla lett. a), né gli interventi di cui alla lett. b) localizzati entro la proiezione dell'edificio soprastante.

3. Come specificato all'art. 145 punto 5, gli annessi agricoli stabili previsti dai P.M.A.A. - a servizio delle aziende identificabili come 'di elevata' o 'di media capacità produttiva' ai sensi dell'art. 142 - possono configurarsi anche come locali interrati o seminterrati.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nelle aree di influenza urbana di cui ai Capi II e III del Titolo IX. In deroga alle limitazioni e/o prescrizioni di cui al punto 1 è consentita la realizzazione di rampe di accesso alle autorimesse pertinenziali interrate nelle seguenti aree:

- aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo (art. 137);
- fascia ripariale dell'Arno (art. 138);
- fascia ripariale del Vingone (art. 139);
- fascia ripariale della Pesa (art. 140).

Art. 154 - PISCINE E ALTRE OPERE AUTONOME A CORREDO DEGLI EDIFICI

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le opere autonome a corredo degli edifici comportanti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato, quali le attrezzature sportive ad uso privato di seguito elencate:

- piscine;
- campi da tennis;
- campi da calcetto;
- maneggi.

2. E' consentita la realizzazione di una sola opera autonoma di corredo (piscina, o campo da tennis, o maneggio, o altra attrezzatura sportiva consimile ad uso privato) per ogni complesso edilizio unitario, ovvero per ogni edificio isolato se non facente parte di un complesso edilizio unitario, a prescindere dal numero di unità immobiliari esistenti o derivanti da eventuali frazionamenti.

Una seconda opera autonoma di corredo è consentita solo nel caso di complessi edilizi unitari il cui volume (V) totale risulti superiore a mc 3.000.

Sono da considerarsi 'complessi edilizi unitari':

- i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui di origine sincronica e/o legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati;
- i nuclei costituiti da due o più edifici tra loro contigui, anche di origine diacronica e/o non legati tra loro da nessi funzionali storicizzati e consolidati, ma con evidenti relazioni sotto il profilo insediativo e/o paesaggistico.

In ipotesi di pluralità di proprietari, è richiesto esplicito atto di assenso da parte di tutti gli aventi titolo.

3. La realizzazione di opere autonome a corredo degli edifici è consentita a condizione che gli interventi:

- non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 20% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, cigioni, acquadocci, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno;
- garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo (nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 48 delle presenti norme), senza gravare sull'acquedotto pubblico;
- prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.

4. Le piscine possono essere realizzate solo nelle "aree di pertinenza edilizia" degli edifici non agricoli (nel rispetto di quanto disposto dall'art. 151 e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni di cui ai Titoli III, IV, V, VI e VII), ovvero all'interno delle superfici fondiari di aziende che svolgano attività agrituristica.

Le piscine ad uso privato non possono avere dimensioni superiori a mq 70 (superficie netta della vasca). Le piscine dei complessi agrituristici e degli alberghi e/o locande di campagna, di cui al paragrafo 6 degli artt. 156 e 161, non possono avere dimensioni superiori a mq 120 (superficie netta della vasca).

A corredo delle strutture turistico-ricettive di cui all'art. 165 è consentita la realizzazione di piscine fino alla dimensione massima di mq 200 (superficie netta della vasca).

La profondità massima consentita è pari a ml 2,00. Il vano tecnico deve essere interrato ed avere una superficie utile lorda (Sul) massima di mq 6,00, con una altezza tra pavimento e intradosso del solaio di copertura non superiore a ml 2,20. Il ciclo idraulico deve essere a circuito chiuso, con apposito sistema di smaltimento per la svuotatura e per la pulizia stagionale.

5. I campi da tennis o da calcetto ad uso privato possono essere realizzati solo nelle “*aree di pertinenza agricola*” degli edifici non agricoli (nel rispetto di quanto disposto dall’art. 151 e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni di cui ai Titoli III, IV, V, VI e VII), ovvero all’interno delle superfici fondiari di aziende che svolgano attività agrituristica. Il fondo dei campi da tennis deve essere realizzato in terra battuta o in erba. La recinzione, ove necessaria, deve essere realizzata con rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 4,00 ml.

6. I maneggi ad uso privato possono essere realizzati solo nelle “*aree di pertinenza agricola*” degli edifici non agricoli (nel rispetto di quanto disposto dall’art. 151 e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni di cui ai Titoli III, IV, V, VI e VII), ovvero all’interno delle superfici fondiari di aziende che svolgano attività agrituristica, e possono essere recintati esclusivamente con staccionate in legno di altezza adeguata.

7. I progetti delle opere di cui al presente articolo devono essere corredati:
da uno studio di inserimento paesaggistico (con raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto);
dalla indicazione dettagliata dei movimenti di terra;
da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell’intervento.

8. Il Regolamento Edilizio (“*Norme Regolamentari per il territorio rurale*”) detta specifiche disposizioni per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo.

Art. 155 - RECINZIONI

1. Nel territorio rurale non è consentita la recinzione dei terreni agricoli o forestali, dei terreni utilizzati per finalità produttive, e comunque di tutti i terreni che non costituiscano “*aree di pertinenza edilizia*”, come definite dall’art. 151 punto 2, fatte salve le disposizioni di cui ai successivi punti 2 e 3.

2. Sono consentite le recinzioni ad uso di aziende faunistico-venatorie (solo per la conduzione di particolari attività adeguatamente pianificate mediante P.M.A.A.), nonché i procedimenti per l’istituzione di “fondi chiusi”.

In tali casi la progettazione deve tuttavia garantire il mantenimento dell’accessibilità pedonale a tutta la viabilità poderale.

I suddetti fondi possono essere recintati solo con reti metalliche a maglia sciolta sorrette da pali in legno di altezza non superiore a ml 1,80.

3. E’ consentito alle aziende florovivaistiche di recingere la superficie aziendale per la parte strettamente indispensabile, ossia ove vi sia la documentata esigenza di proteggere particolari coltivazioni. Al riguardo devono essere comunque adottate soluzioni progettuali di limitato impatto dal punto di vista paesaggistico.

4. E’ consentita la recinzione dell’area cimiteriale per animali d’affezione di cui all’art. 160 punto 7.

5. La recinzione di aree identificate come “verde privato soggetto a tutela” è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni di cui al Titolo IV (artt. 68, 69 e 72), fermo restando quanto disposto dagli artt. 106, 107, 108 e 109 in relazione alla classificazione dell’edificio e/o complesso edilizio di riferimento (Classi 1-2-3-4).

6. Il Regolamento Edilizio (“*Norme regolamentari per il territorio rurale*”) detta specifiche disposizioni in merito:

- alle tipologie, ai materiali, alle altezze e alle tecniche costruttive delle recinzioni e dei muri di cinta;
- alle specie arbustive idonee per la realizzazione di siepi (anche in abbinamento a recinzioni).

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX, limitatamente alle seguenti aree:

- aree ad uso agricolo di rispetto di tessuti storici (art. 136)
- aree di margine e/o intercluse prevalentemente ad uso agricolo (art. 137)
- fascia ripariale dell’Arno (art. 138)
- fascia ripariale del Vingone (art. 139)
- fascia ripariale della Pesa (art. 140)

E’ fatto salvo quanto disposto dalle norme di cui al Titolo XI riguardo alle aree soggette ad usi specialistici.

8. La realizzazione di recinzioni è comunque subordinata alle limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo III (in particolare dagli artt. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52 e 53).

CAPO II - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Art. 156 - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

1. Definizione e articolazioni

1.1. Sono identificate come “aree a prevalente funzione agricola” le parti di territorio la cui connotazione paesaggistica, ambientale, insediativa ed economica risulta legata, storicamente ed attualmente, all’attività di coltivazione dei suoli. A tale attività, che conserva una funzione fondamentale sia a livello produttivo sia in termini di presidio del territorio e di salvaguardia e caratterizzazione del paesaggio, se ne sono affiancate o integrate altre di natura extragricola (residenza, attività turistico-ricettive, ricreative, culturali, etc.) che ne hanno in parte mutato la ragione economica ed insediativa. L’insieme di tali attività costituisce la modalità principale di gestione del territorio rurale nonché - con le limitazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme - strumento di tutela e conservazione dei caratteri paesaggistici e ambientali consolidati, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio rurale, di sostegno ai redditi agricoli.

1.2. Le aree a prevalente funzione agricola, individuate in cartografia con apposito segno grafico alla tavola denominata “*Inquadramento generale del territorio comunale*” su base C.T.R. in scala 1: 2.000 e 1:10.000, si articolano nei seguenti ambiti territoriali:

- ambito territoriale AT1 “*Pianura alluvionale del Fiume Arno*”
- ambito territoriale AT2 “*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*”
- ambito territoriale AT3 “*Pendici collinari settentrionali*”
- ambito territoriale AT4 “*Dorsale collinare*”

La disciplina di cui al presente articolo è integrata dalle specificazioni, limitazioni e/o integrazioni definite negli artt. 157, 158, 159 e 160, che disciplinano i singoli ambiti territoriali sopra elencati.

1.3. Le aree a prevalente funzione agricola sono qualificate e caratterizzate dalla presenza delle seguenti invarianti strutturali, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 e disciplinate dal Titolo IV delle presenti norme:

- siti archeologici
- patrimonio edilizio presente al 1940
- tracciati viari fondativi
- strade vicinali
- tracce del sistema delle centuriazioni
- Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia
- ambiti perifluviali
- aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico
- pertinenze paesistiche
- parchi storici e giardini formali
- boschi densi
- aree con sistemazioni agrarie storiche
- formazioni arboree decorative
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale
- ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

1.4. Le aree a prevalente funzione agricola sono altresì interessate - nelle parti individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 - dalle seguenti discipline speciali, di cui al Titolo V delle presenti norme:

- aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio
- aree di pregio paesistico
- aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati)
- vegetazione ripariale
- Parco fluviale dell’Arno
- itinerari di interesse storico-culturale
- aree agricole degradate

2. Attività consentite

2.1. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme di cui ai Titoli III, IV e V, e ferme restando le disposizioni contenute nella *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* di cui all'art. 6 delle presenti norme, nelle aree a prevalente funzione agricola sono ammessi gli interventi connessi con le seguenti attività:

- agricoltura, orientata alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali; pascolo;
- zootecnia ed allevamenti minori;
- selvicoltura e raccolta dei prodotti del bosco;
- attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- residenza (agricola e non);
- agriturismo;
- motorietà e tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- ospitalità extralberghiera;
- attività complementari, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale, fermo restando comunque il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni fissate dalle disposizioni che regolano i singoli ambiti territoriali e dalla *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* di cui all'art. 6 delle presenti norme;
- attività pubbliche o di interesse pubblico, ivi comprese le attività sociali, culturali, formative e ricreative.

Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

2.2. Sono altresì consentiti:

- gli usi specialistici elencati negli articoli che disciplinano i singoli ambiti territoriali;
- la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio delle attività ammesse;
- reti ed impianti tecnologici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale, e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo IV Capo III e al Titolo V Capi II e III.

3. Nuovi edifici e manufatti ad uso agricolo

3.1. Nelle aree a prevalente funzione agricola non sono consentite nuove costruzioni rurali ad uso abitativo.

3.2. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 143, la realizzazione di annessi agricoli stabili, destinati o meno alla permanenza continuativa di persone (art. 145 punto 3), è ammessa previa approvazione di un P.M.A.A. a fronte del mantenimento in produzione di una SAU pari ad almeno due unità colturali (UC), così come definite dall'art. 142 punto 3.

3.3. È ammessa la deroga alle superfici fondiarie minime di cui al punto 3.2 solo per aziende agricole condotte da imprenditori agricoli professionali, il cui ordinamento culturale prevalente (Orientamento Tecnico Economico: OTE) sia rivolto per oltre l'80% della produzione lorda vendibile (PLV) all'agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, alla zootecnia per ovicaprini o animali minori, all'acquacoltura o alla cinotecnica. Tali aziende devono motivare e dimensionare il fabbisogno di nuovi annessi agricoli stabili mediante la redazione del P.M.A.A.: in esso devono essere particolarmente curati gli aspetti relativi alla valutazione della convenienza economica degli interventi.

3.4. È regolata dagli artt. 157, 158, 159 e 160, che disciplinano i singoli ambiti territoriali:

- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione di serre con copertura stagionale e pluristagionale, di cui ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 147;
- la realizzazione di serre fisse, di cui al paragrafo 4 dell'art. 147;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

Per le serre valgono altresì le specifiche disposizioni di cui ai paragrafi 5 e 6 dell'art. 147.

4. Edifici esistenti

4.1. Fatte salve le disposizioni di cui ai Titoli IV e V, sugli edifici esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita, con le eventuali specificazioni, limitazioni e/o integrazioni definite negli artt. 157, 158, 159 e 160, che disciplinano i singoli ambiti territoriali.

4.2. I progetti edilizi che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici agricoli, nonché, in generale, i progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, riferiti ad immobili con destinazione d'uso non agricola, devono prevedere l'individuazione delle relative aree pertinenziali, che possono configurarsi come sommatoria delle "aree di pertinenza edilizia" e delle "aree di pertinenza agricola" di cui all'art. 151.

5. Agriturismo

5.1. Le attività agrituristiche sono consentite anche oltre il limite dei 30 posti letto/azienda. E' vietata l'ospitalità in spazi aperti con tende o altri mezzi di pernottamento autonomo.

5.2. Il superamento dei limiti di ospitalità agrituristiche è ammesso solo se finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente riconosciuto di valore storico e/o architettonico, o comunque di interesse storico-testimoniale (edifici di Classe 1-2-3-4).

6. Ospitalità extralberghiera

6.1. Per ospitalità extralberghiera si intende l'esercizio di attività ricettive e/o di ristoro in edifici non agricoli. Essa comprende le seguenti tipologie di esercizio:

- trattorie tradizionali di campagna e pubblici esercizi in genere;
- degustazione e vendita di prodotti tipici locali;
- affittacamere;
- bed & breakfast;
- alberghi e locande di campagna, intendendosi per tali le strutture turistico-ricettive con ospitalità superiore a 25 posti letto/esercizio.

6.2. Le tipologie di esercizio elencate al precedente punto 6.1 devono essere ricavate negli edifici esistenti, o, in alternativa, negli edifici realizzabili attraverso gli interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica eventualmente consentiti dal Regolamento Urbanistico, a condizione che tali interventi non comportino l'introduzione di nuove urbanizzazioni o la modifica di quelle eventualmente esistenti.

Art. 157 - AMBITO TERRITORIALE AT1: PIANURA ALLUVIONALE DEL FIUME ARNO

1. L'ambito territoriale di cui al presente articolo - adiacente alle aree di stretta pertinenza fluviale ai fini idraulici, ambientali e paesaggistici - comprende una porzione significativa del territorio rurale compreso tra il fiume Arno e la S.G.C. FI-PI-LI, ricadente in un quadrante territoriale nel quale si situano, separati e distinti, gli insediamenti urbani di S. Colombano e di Badia a Settimo. Gli ordinamenti fondiari sono iscritti nella più estesa geometria della centuriazione *secundum naturam* che caratterizza la piana fiorentina. L'ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale del fiume Arno*" è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000.

2. Nell'ambito territoriale di cui al presente articolo ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve essere finalizzato, o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento degli obiettivi definiti dal Piano Strutturale, di seguito elencati:

- mantenimento della continuità del territorio rurale;
- mantenimento della separazione tra i due insediamenti di S. Colombano e Badia a Settimo;
- manutenzione del territorio rurale, con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica in genere;
- riorganizzazione della produzione orticola con metodologie di coltivazione biologica o integrata, in considerazione della contiguità con gli insediamenti e con il Parco fluviale dell'Arno;
- superamento di situazioni localizzate di degrado ambientale.

3. Nell'ambito territoriale AT1 "*Pianura alluvionale del fiume Arno*" si applicano le disposizioni dettate dalle presenti norme per le aree a prevalente funzione agricola di cui all'art. 156, con le restrizioni, le integrazioni e/o le specificazioni di seguito indicate.

4. Nel presente ambito territoriale non è in alcun modo consentita:

- la realizzazione di discariche;
- la conduzione di attività inquinanti e/o pregiudizievoli ai fini della regimazione idraulica;
- la realizzazione di canili-rifugio e l'installazione di manufatti per l'esercizio di attività di allevamento, addestramento e custodia dei cani.

5. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, nella porzione del presente ambito territoriale interna alla perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82:

- è vietata la realizzazione di annessi agricoli stabili di cui all'art. 145, ancorché interrati;
- è consentita l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146, con esclusione delle aree soggette a vincoli idraulici comportanti inedificabilità assoluta, ed a condizione che siano particolarmente curate le modalità di inserimento paesaggistico prevedendo, ove necessario, adeguate opere di mitigazione;
- è vietata l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- è vietata la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

Per le serre valgono le specifiche disposizioni di cui al paragrafo 6 dell'art. 147.

Nella porzione del presente ambito territoriale interna alla perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno si applicano altresì le specifiche disposizioni di cui all'art. 82.

6. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, nella porzione del presente ambito territoriale esterna alla perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno di cui all'art. 82 è consentita:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione di serre con copertura stagionale e pluristagionale, di cui ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 147;
- la realizzazione di serre fisse, di cui al paragrafo 4 dell'art. 147;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148.

Non è consentita la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

7. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita. All'interno della perimetrazione del Parco Fluviale dell'Arno, nelle more dell'approvazione dello Schema Direttore di cui all'art. 82 punto 4, tali interventi non possono comunque eccedere la ristrutturazione edilizia 'R2' e non devono comportare incrementi di volume (V) e/o di superficie coperta (Sc).

Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 151 ai fini dell'individuazione delle aree di pertinenza.

Art. 158 - AMBITO TERRITORIALE AT2 : FASCIA PEDECOLLINARE DEL VINGONE E DELLA GREVE

1. L'ambito territoriale di cui al presente articolo, comprendente porzioni pedecollinari del territorio rurale collocate in prevalenza in sinistra idrografica del torrente Vingone e del fiume Greve, è interposto tra le pendici collinari settentrionali e gli insediamenti residenziali e produttivi del capoluogo e dell'area industriale (separato da quest'ultimo dalla fascia ripariale del Vingone di cui all'art. 139). Esso è caratterizzato da:

- trama agraria di densità media o rada, con presenza di edifici o nuclei rurali sparsi e di rete viaria storica;
- prevalenza di seminativi, con presenza episodica di coltivazioni arboree tipiche (olivo) in forme di allevamento tradizionale;
- sistema produttivo agricolo perdurante, parziale sostituzione di popolazione, fenomeni di frazionamento fondiario correlato ad attività agricole amatoriali.

L'ambito territoriale AT2 "*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*" è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Nell'ambito territoriale di cui al presente articolo ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve essere finalizzato, o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria;
- conseguente presidio idrogeologico;
- disciplina dell'agricoltura amatoriale e suo orientamento verso forme compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici;
- tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio invariante;
- conservazione e/o riqualificazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesaggistici e tutela del patrimonio territoriale localizzato;
- manutenzione e presidio della continuità della viabilità vicinale e poderale e individuazione di percorsi tematici;
- organizzazione di una rete di ospitalità di dimensioni contenute e di rilevante qualità, ivi comprese forme di ricettività turistica all'aria aperta;
- tutela del patrimonio della cultura materiale.

3. Nell'ambito territoriale AT2 "*Fascia pedecollinare del Vingone e della Greve*" si applicano le disposizioni dettate dalle presenti norme per le aree a prevalente funzione agricola di cui all'art. 156, con le restrizioni, le integrazioni e/o le specificazioni di seguito indicate.

4. Oltre alle attività consentite per le aree a prevalente funzione agricola (art. 156 paragrafo 2), in specifiche aree ricadenti nel presente ambito territoriale, individuate con apposito segno grafico nelle tavole di livello C su base C.T.R. in scala 1:2.000, sono ammessi i seguenti usi specialistici:

- aree per campeggi, disciplinate dall'art. 166.

5. Nel presente ambito territoriale non sono in alcun modo consentiti:

- il deposito di materiali all'aperto, se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- la realizzazione di canili-rifugio e l'installazione di manufatti per l'esercizio di attività di allevamento, addestramento e custodia dei cani;
- le discariche di ogni tipo.

6. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, all'interno del presente ambito territoriale è consentita:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione di serre con copertura stagionale e pluristagionale, di cui ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 147;
- la realizzazione di serre fisse, di cui paragrafo 4 dell'art. 147;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148.

Non è consentita la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

7. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 151 ai fini dell'individuazione delle aree di pertinenza.

Art. 159 - AMBITO TERRITORIALE AT3 : PENDICI COLLINARI SETTENTRIONALI

1. L'ambito territoriale di cui al presente articolo, coincidente con i versanti collinari settentrionali, connotati da una coerente e equilibrata compresenza tra attività agricole (primarie e complementari) ed extragricole e nei quali si riscontrano assetti di particolare interesse dal punto storico e paesaggistico, è caratterizzato da:

- fitta maglia insediativa, con presenza di ville, complessi monumentali, giardini formali;
- densa rete viaria storica, segnata da sistemazioni arboree, opere d'arte, elementi segnaletici;
- sistemazioni agrarie storiche su maglia fitta, coltivazioni arboree tipiche (olivo) in forme di allevamento tradizionale;
- sistema produttivo agricolo indebolito, fenomeni localizzati di frazionamento fondiario correlato ad attività agricole amatoriali.

L'ambito territoriale AT3 "*Pendici collinari settentrionali*" è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Nell'ambito territoriale di cui al presente articolo ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve essere finalizzato, o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento degli obiettivi definiti dal Piano Strutturale, di seguito elencati:

- mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria;
- conseguente presidio idrogeologico;
- disciplina dell'agricoltura amatoriale e suo orientamento verso forme compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici;
- tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio invariante;
- conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesaggistici e tutela del patrimonio territoriale localizzato;
- manutenzione e presidio della continuità della viabilità vicinale e podereale e individuazione di percorsi tematici;
- offerta ricettiva di pregio, anche mediante organizzazione di una rete di ospitalità di dimensioni contenute e di rilevante qualità;
- tutela del patrimonio della cultura materiale.

3. Nell'ambito territoriale AT3 "*Pendici collinari settentrionali*" si applicano le disposizioni dettate dalle presenti norme per le aree a prevalente funzione agricola di cui all'art. 156, con le restrizioni, le integrazioni e/o le specificazioni di seguito indicate.

4. Oltre alle attività consentite per le aree a prevalente funzione agricola (art. 156 paragrafo 2), in specifiche aree ricadenti nel presente ambito territoriale, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello C su base C.T.R. in scala 1:10.000, sono ammessi i seguenti usi specialistici:

aree per strutture turistico-ricettive nel territorio rurale, disciplinate dall'art. 165.

5. Nel presente ambito territoriale non sono in alcun modo consentiti:

- la realizzazione di canili-rifugio e l'installazione di manufatti per l'esercizio di attività di allevamento, addestramento e custodia dei cani;
- i depositi di materiali all'aperto;
- le discariche di ogni tipo;
- la coltivazione di cave.

6. Negli edifici ad uso non agricolo sono consentite, a integrazione di quanto previsto dall'art. 156 paragrafo 2, e fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo VII relative alla classificazione di ciascun edificio e/o complesso edilizio:

- attività espositivo-museali;
- attività direzionali e congressuali.

7. Gli ordinamenti colturali devono essere quelli tipici della collina fiorentina (oliveti, vigneti, frutteti, seminativi, prati, orti). Le attività di trasformazione dei prodotti agricoli devono parimenti essere quelle tradizionali locali (cantine, frantoi, mulini).

8. Fermo restando il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, all'interno del presente ambito territoriale è consentita:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146.

Non è consentita:

- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.
- Per le serre valgono le specifiche disposizioni di cui al paragrafo 5 dell'art. 147.

9. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 151 ai fini dell'individuazione delle aree di pertinenza.

Art. 160 - AMBITO TERRITORIALE AT4 : DORSALE COLLINARE

1. La parte sommitale delle colline di Scandicci costituisce un tratto del più generale arco collinare che contorna il lato meridionale della pianura dell'Arno. L'ambito territoriale di cui al presente articolo comprende crinali disposti prevalentemente in direzione est-ovest, moderatamente acclivi, ed è caratterizzato da estese aree boscate, reticolo idrografico di media densità, insediamenti più diradati che nel resto del territorio (costituiti in prevalenza da piccoli nuclei e da complessi edilizi), reticolo viario relativamente rado con presenza di sentieri.

L'ambito territoriale AT4 "*Dorsale collinare*" è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:10.000 (e in parte in scala 1:2.000).

2. Nell'ambito territoriale di cui al presente articolo ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve essere finalizzato, o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento degli obiettivi definiti dal Piano Strutturale, di seguito elencati:

- mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, nella sua articolazione e consistenza;
- rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio;
- realizzazione di percorsi e itinerari ambientali, culturali, storico-artistici, enogastronomici, sostenuti da un'offerta ricettiva qualificata e diversificata;
- manutenzione e presidio della continuità e percorribilità della viabilità vicinale e podereale e della rete dei sentieri;
- tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio invariante;
- incentivazione di attività di coltivazione coerenti con il contesto paesaggistico, qualificato dalla presenza del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia.

3. Nell'ambito territoriale AT4 "*Dorsale collinare*" si applicano le disposizioni dettate dalle presenti norme per le aree a prevalente funzione agricola di cui all'art. 156, con le restrizioni, le integrazioni e/o le specificazioni di seguito indicate.

4. Oltre alle attività consentite per le aree a prevalente funzione agricola (art. 156 paragrafo 2), in specifiche aree ricadenti nel presente ambito territoriale, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello C su base C.T.R. in scala 1:10.000, sono ammessi i seguenti usi specialistici:

- aree per strutture turistico-ricettive nel territorio rurale, disciplinate dall'art. 165;
- aree per attività culturali e/o ricreative all'aperto, disciplinate dall'art. 167.

5. Nel presente ambito territoriale non sono in alcun modo consentiti:

- i depositi di materiali all'aperto;
- le discariche di ogni tipo;
- la coltivazione di cave.

6. In aree a scarsa fragilità visuale e che distino almeno ml 200 in linea d'aria da edifici esistenti ad uso residenziale sono altresì consentiti, nel rispetto di quanto disposto dai Titoli III, IV e V delle presenti norme:

- limitatamente ad aree di fondovalle protette da vegetazione di alto fusto, la realizzazione di un canile-rifugio ai sensi delle vigenti norme regionali in materia. La realizzazione di tale struttura è consentita alle aziende agricole, previa approvazione di un apposito P.M.A.A., ovvero a soggetti in possesso di idonei requisiti, quali le associazioni onlus operanti nel settore. Su richiesta dell'Amm./ne Comunale la struttura può essere dimensionata in modo da sopperire anche ad eventuali fabbisogni di carattere pubblico. Il relativo progetto definisce la sistemazione delle aree interessate secondo criteri di coerenza con i caratteri del paesaggio locale e contiene dettagliate indicazioni in merito all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei reflui. L'efficacia del titolo abilitativo è in ogni caso subordinata alla stipula di una apposita convenzione;
- l'installazione di manufatti necessari per l'esercizio di attività di allevamento, addestramento e custodia dei cani, con requisiti di alloggiamento degli animali analoghi a quelli previsti dalla specifica normativa regionale per i canili-rifugio, previa stipula di un'apposita convenzione con la quale l'interessato si impegna, in caso di cessazione dell'attività, alla completa rimozione delle opere realizzate e al ripristino dello stato dei luoghi.

7. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV e V, all'interno del presente ambito territoriale è consentita - nel rispetto delle eventuali limitazioni, prescrizioni e/o indicazioni dettate dalle autorità preposte - la realizzazione di una piccola area cimiteriale per animali d'affezione. Le caratteristiche del sito prescelto e le modalità proposte per l'intervento (da attuarsi con tecniche e materiali facilmente reversibili) devono garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico, con minime alterazioni alla morfologia dei terreni ed agli assetti vegetazionali e con massimo contenimento degli impatti visuali.

La realizzazione dell'intervento è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Piano Attuativo - o in alternativa di un Progetto Unitario - esteso all'intera area, ed alla stipula di un'apposita convenzione contenente idonee garanzie in ordine a:

- la corretta e completa realizzazione delle opere previste dal progetto;
- le modalità di gestione dell'area cimiteriale;
- l'integrale rimessa in pristino dello stato dei luoghi e l'esecuzione di operazioni di recupero ambientale a cura e spese dell'interessato in caso di cessazione dell'attività.

8. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, all'interno del presente ambito territoriale è consentita:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

Per le serre valgono le specifiche disposizioni di cui al paragrafo 5 dell'art. 147.

9. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 151 ai fini dell'individuazione delle aree di pertinenza.

CAPO III - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DI RILEVANZA PRODUTTIVA

Art. 161 - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DI RILEVANZA PRODUTTIVA

1. Definizione e articolazioni

1.1. Sono identificate come "aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva" le parti di territorio a prevalente funzione agricola nelle quali la struttura fondiaria, le caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura dei suoli, l'estensione e densità delle colture e la presenza di significative strutture aziendali configurano attività produttive agricole consistenti e consolidate.

1.2. Le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva, individuate in cartografia con apposito segno grafico alla tavola denominata "*Inquadramento generale del territorio comunale*" su base C.T.R. in scala 1: 2.000 e 1:10.000, coincidono con l'ambito territoriale AT5 "*Pendici collinari meridionali*".
La disciplina di cui al presente articolo è pertanto integrata dalle disposizioni di cui all'art. 162, che disciplina l'ambito territoriale sopra citato.

1.3. Le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva sono qualificate e caratterizzate dalla presenza delle seguenti invarianti strutturali, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 e disciplinate dal Titolo IV delle presenti norme:

- siti archeologici
- patrimonio edilizio presente al 1940
- tracciati viari fondativi
- strade vicinali
- manufatti antichi di ingegneria idraulica
- ambiti perifluviali
- aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico
- pertinenze paesistiche
- parchi storici e giardini formali
- boschi densi
- formazioni arboree decorative
- aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale
- ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

1.4. Le aree a prevalente funzione agricola sono altresì interessate - nelle parti individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 - dalle seguenti discipline speciali, di cui al Titolo V delle presenti norme:

- aree boscate (boschi densi e boschi radi e cespugliati)
- vegetazione ripariale
- itinerari di interesse storico-culturale

2. Attività consentite

2.1. Fatte salve le limitazioni e/o prescrizioni contenute nelle norme di cui ai Titoli III, IV e V, e ferme restando le disposizioni contenute nella "*Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*" di cui all'art. 6 delle presenti norme, nelle aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva sono ammessi gli interventi connessi con le seguenti attività:

- a) agricoltura, prevalentemente orientata alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- b) pascolo;
- c) zootecnia ed allevamenti minori;
- d) selvicoltura e raccolta dei prodotti del bosco;
- e) attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;

- f) residenza (agricola e non);
- g) agriturismo;
- h) stoccaggio e trasformazione dei prodotti agricoli;
- i) motorietà e tempo libero in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- j) ospitalità extralberghiera;
- k) attività complementari, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale, fermo restando comunque il rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni fissate dalle disposizioni che regolano l'ambito territoriale AT5 e dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'art. 6 delle presenti norme;
- l) attività pubbliche o di interesse pubblico, ivi comprese le attività sociali, culturali, formative e ricreative.

Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

2.2. Sono altresì consentiti:

- gli usi specialistici elencati nell'art. 162;
- la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio delle attività ammesse;
- reti ed impianti tecnologici, nel rispetto dei criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale, e ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle norme di cui al Titolo IV Capo III e al Titolo V Capo II.

3. Nuovi edifici e manufatti ad uso agricolo

3.1. Nelle aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva non sono consentite nuove costruzioni rurali ad uso abitativo.

3.2. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 143, la realizzazione di annessi agricoli stabili destinati alla permanenza continuativa di persone (art. 145 punto 3 lett. a) è ammessa previa approvazione di un P.M.A.A. a fronte del mantenimento in produzione di una SAU pari ad almeno due unità colturali (UC), così come definite dall'art. 142 punto 3.

3.3. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 143, la realizzazione di annessi agricoli stabili nei quali non è consentita la permanenza continuativa di persone (art. 145 punto 3 lett. b) è ammessa previa approvazione di un P.M.A.A. a fronte del mantenimento in produzione di una SAU pari ad almeno una unità colturale (UC), così come definita dall'art. 142 punto 3.

3.4. E' ammessa la deroga alle superfici fondiarie minime di cui ai punti 3.2 e 3.3 solo per aziende agricole condotte da imprenditori agricoli professionali, il cui ordinamento colturale prevalente (Orientamento Tecnico Economico: OTE) sia rivolto per oltre l'80% della produzione lorda vendibile (PLV) all'agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, alla zootecnia per ovicaprini o animali minori, all'acquacoltura o alla cinotecnica. Tali aziende devono motivare e dimensionare il fabbisogno di nuovi annessi agricoli stabili mediante la redazione del P.M.A.A.: in esso devono essere particolarmente curati gli aspetti relativi alla valutazione della convenienza economica degli interventi.

3.5. E' regolata dall'art. 162:

- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

Per le serre valgono le specifiche disposizioni di cui al paragrafo 5 dell'art. 147.

4. Edifici esistenti

4.1. Fatte salve le disposizioni di cui ai Titoli IV e V, sugli edifici esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita.

4.2. I progetti edilizi che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici agricoli, nonché, in generale, i progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, riferiti ad immobili con destinazione d'uso non agricola, devono prevedere l'individuazione delle relative aree pertinenziali, che possono configurarsi come sommatoria delle "aree di pertinenza edilizia" e delle "aree di pertinenza agricola" di cui all'art. 151.

5. Agriturismo

5.1. Le attività agrituristiche sono consentite anche oltre il limite dei 30 posti letto/azienda. All'interno delle aziende agricole di 'elevata' o 'media capacità produttiva' è altresì consentita l'ospitalità in spazi aperti con tende o altri mezzi di pernottamento autonomo.

5.2. Il superamento dei limiti di ospitalità agrituristiche è ammesso solo se finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente riconosciuto di valore storico e/o architettonico, o comunque di interesse storico-testimoniale (edifici di Classe 1-2-3-4).

6. Ospitalità extralberghiera

6.1. Per ospitalità extralberghiera si intende l'esercizio di attività ricettive e/o di ristoro in edifici non agricoli. Essa comprende le seguenti tipologie di esercizio:

- trattorie tradizionali di campagna e pubblici esercizi in genere;
- degustazione e vendita di prodotti tipici locali;
- affittacamere;
- bed & breakfast;
- alberghi e locande di campagna, intendendosi per tali le strutture turistico-ricettive con ospitalità non superiore a 25 posti letto/esercizio.

6.2. Le tipologie di esercizio elencate al precedente punto 6.1 devono essere ricavate negli edifici esistenti, o, in alternativa, negli edifici realizzabili attraverso gli interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica eventualmente consentiti dal Regolamento Urbanistico, a condizione che tali interventi non comportino l'introduzione di nuove urbanizzazioni o la modifica di quelle eventualmente esistenti.

Art. 162 - AMBITO TERRITORIALE AT5 : PENDICI COLLINARI MERIDIONALI

1. L'ambito territoriale di cui al presente articolo, caratterizzato dalla rilevanza produttiva delle coltivazioni, risulta contiguo e assimilabile al contesto geologico e storico insediativo del Chianti. La struttura durevole del paesaggio agrario è identificata da:

- diffusione dei coltivi misti del paesaggio mezzadrile;
- elevata varietà colturale, con alternanza di seminativi, di coltivazioni arboree, e di aree boscate (su parte dei versanti collinari e dei fondovalle minori esposti a nord);
- trama agraria di media densità;
- evidenza del principio insediativo caratterizzato da viabilità storica e insediamenti rurali sui crinali, coltivi di mezzacosta e sui crinali secondari;
- presenza di aziende agrarie di consistente estensione;
- significativa presenza di coltivazioni viticole.

L'ambito territoriale AT5 "*Pendici collinari meridionali*" è individuato con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:10.000 (e in parte in scala 1: 2.000).

2. Nell'ambito territoriale di cui trattasi ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve essere finalizzato, o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento degli obiettivi definiti dal Piano Strutturale, di seguito elencati:

- sviluppo della produzione agricola, con particolare riguardo per le colture legnose tradizionali;
- sostegno alle aziende agricole, anche attraverso l'introduzione di attività integrative e/o complementari e il contenimento delle destinazioni d'uso potenzialmente concorrenziali o sostitutive;
- salvaguardia delle aree boscate;
- integrazione delle attività agricole con idonee pratiche di difesa del suolo, al fine di ridurre i fenomeni erosivi e migliorare le condizioni di stabilità dei versanti;
- tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio invariante;
- realizzazione di percorsi enogastronomici, sostenuti da un'offerta ricettiva di pregio.

3. Nell'ambito territoriale AT5 "*Pendici collinari meridionali*" si applicano le disposizioni dettate dalle presenti norme per le aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva di cui all'art. 161, con le restrizioni, le integrazioni e/o le specificazioni di seguito indicate.

4. In specifiche aree ricadenti nel presente ambito territoriale, individuate con apposito segno grafico nelle tavole di livello C in scala 1:10.000 sono ammessi i seguenti usi specialistici:
aree per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, disciplinate dall'art. 169.

5. Nel presente ambito territoriale non sono in alcun modo consentiti:

- i depositi di materiali all'aperto;
- le discariche di ogni tipo.

6. In aree a scarsa fragilità visuale e che distino almeno ml 200 in linea d'aria da edifici esistenti ad uso residenziale sono altresì consentiti, nel rispetto di quanto disposto dai Titoli III, IV e V delle presenti norme:

- limitatamente ad aree di fondovalle protette da vegetazione di alto fusto, la realizzazione di un canile-rifugio ai sensi delle vigenti norme regionali in materia. La realizzazione di tale struttura è consentita alle aziende agricole, previa approvazione di un apposito P.M.A.A.), ovvero a soggetti in possesso di idonei requisiti, quali le associazioni onlus operanti nel settore. Su richiesta dell'Amm./ne Comunale la struttura può essere dimensionata in modo da sopperire anche ad eventuali fabbisogni di carattere pubblico. Il relativo progetto definisce la sistemazione delle aree interessate secondo criteri di coerenza con i caratteri del paesaggio locale e contiene dettagliate indicazioni in merito all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei reflui. L'efficacia del titolo abilitativo è in ogni caso subordinata alla stipula di una apposita convenzione;
- l'installazione di manufatti necessari per l'esercizio di attività di allevamento, addestramento e custodia dei cani, con requisiti di alloggiamento degli animali analoghi a quelli previsti dalla specifica normativa regionale per i canili-rifugio, previa stipula di un'apposita convenzione con la quale l'interessato si impegna, in caso di cessazione dell'attività, alla completa rimozione delle opere realizzate e al ripristino dello stato dei luoghi.

7. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, all'interno del presente ambito territoriale è consentita:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

Per le serre valgono le specifiche disposizioni di cui al paragrafo 5 dell'art. 147.

8. Nelle superfici fondiari delle aziende di 'elevata capacità produttiva', come definite dall'art. 142 delle presenti norme, possono essere collocati "centri di servizio per l'agricoltura" - intendendosi per tali gli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145 punto 3 lett. a) finalizzati alla prestazione di opere e di servizi per le lavorazioni agricole (assistenza tecnica, manodopera, macchinari, etc.) - anche a favore delle aziende 'minime' e degli operatori agricoli non professionali. Per la loro costituzione e realizzazione è prescritta la preventiva approvazione di un P.M.A.A., nel rispetto delle stesse disposizioni dettate dall'art. 143 per le altre tipologie di annessi agricoli stabili. Gli edifici proposti devono rispondere ai requisiti stabiliti dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

9. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 151 ai fini dell'individuazione delle aree di pertinenza.

10. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare gli impianti di distribuzione carburanti di cui all'art. 93 in aree ricadenti nel presente ambito territoriale si fa diretto rinvio a quanto specificamente previsto dal *"Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale"*.

7. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli III, IV, V e VI, all'interno del presente ambito territoriale è consentita:

- la realizzazione degli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145;
- l'installazione dei manufatti agricoli reversibili di cui all'art. 146;
- l'installazione dei manufatti precari di cui all'art. 148;
- la realizzazione delle strutture ad uso ricreativo di cui all'art. 149.

Per le serre valgono le specifiche disposizioni di cui al paragrafo 5 dell'art. 147.

8. Nelle superfici fondiari delle aziende di 'elevata capacità produttiva', come definite dall'art. 142 delle presenti norme, possono essere collocati "centri di servizio per l'agricoltura" - intendendosi per tali gli annessi agricoli stabili di cui all'art. 145 punto 3 lett. a) finalizzati alla prestazione di opere e di servizi per le lavorazioni agricole (assistenza tecnica, manodopera, macchinari, etc.) - anche a favore delle aziende 'minime' e degli operatori agricoli non professionali. Per la loro costituzione e realizzazione è prescritta la preventiva approvazione di un P.M.A.A., nel rispetto delle stesse disposizioni dettate dall'art. 143 per le altre tipologie di annessi agricoli stabili. Gli edifici proposti devono rispondere ai requisiti stabiliti dal Regolamento Edilizio (*"Norme Regolamentari per il territorio rurale"*).

9. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti - con destinazione d'uso agricola e non - sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo VII sulla base della classificazione ad essi attribuita. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 151 ai fini dell'individuazione delle aree di pertinenza.

10. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare gli impianti di distribuzione carburanti di cui all'art. 93 in aree ricadenti nel presente ambito territoriale si fa diretto rinvio a quanto specificamente previsto dal *"Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale"*.