

**Giornate di studio**  
**IL GOVERNO DEL TERRITORIO AGRICOLO IN**  
**TOSCANA**

**La legislazione regionale**  
**sul territorio agricolo**  
**L'evoluzione dell'ordinamento dal 1975 al 2014**

\*

**(MATERIALE DIDATTICO)**

**Sommario**

Sommario.....	1
Legge Regionale 24 febbraio 1975, n. 16.....	2
Norme relative ai programmi di fabbricazione e alle zone agricole.....	2
Publicato su BURT, n. 10 del 28/02/1975.....	2
Testo originale in vigore dal: 15/03/1975.....	2
Regione Toscana.....	4
Legge Regionale 19 febbraio 1979, n. 10.....	4
Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole.....	4
Publicato su BURT, n. 9 del 23/02/1979.....	4
Testo originale in vigore dal: 23/02/1979.....	4
L.R. 14-4-1995 n. 64 Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola. Pubblicata nel B.U. Toscana 21 aprile 1995, n. 31.....	9
Dec.G.R. 4-8-1995 n. 12 Circolare illustrativa della L.R. 14 aprile 1995, n. 64 «Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola». Pubblicata nel B.U. Toscana 30 agosto 1995, n. 56, parte seconda.....	17
Reg. reg. 5-9-1997 n. 4 Regolamento d'attuazione della L.R. 14 aprile 1995, n. 64 «Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola» così come modificata dalla L.R. 4 aprile 1997, n. 25. Publicato nel B.U. Toscana 15 settembre 1995, n. 35.....	25
L.R. 3-1-2005 n. 1 Norme per il governo del territorio. Pubblicata nel B.U. Toscana 12 gennaio 2005, n. 2, parte prima.....	30
(estratto).....	31

D.P.G.R. 9-2-2007 n. 5/R Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Pubblicato nel B.U. Toscana 14 febbraio 2007, n. 2, parte prima.....35  
L.R. 10-11-2014 n. 65 Norme per il governo del territorio. Pubblicata nel B.U. Toscana 12 novembre 2014, n. 53, parte prima.....48

**Siena, 10 dicembre 2014**  
**Avv. Enrico Amante**  
**Arch. Lorenzo Paoli**

**LEGGE REGIONALE 24 FEBBRAIO 1975, N. 16**  
**NORME RELATIVE AI PROGRAMMI DI FABBRICAZIONE E ALLE ZONE AGRICOLE.**  
**PUBBLICATO SU BURT, N. 10 DEL 28/02/1975**  
**TESTO ORIGINALE IN VIGORE DAL: 15/03/1975**

(La presente legge è stata abrogata dall'art. 1, comma 1, e relativo allegato A, n. 95, L.R. 2 aprile 2002, n. 11. Vedi, anche, i commi 2 e 3 dello stesso articolo).

Il Consiglio Regionale ha approvato il 13-1-1975  
Il Commissario del Governo ha apposto il visto il 15-2-1975  
Il Presidente della Giunta Regionale promulga  
la seguente legge regionale:

**ARTICOLO 1**

*(Validità dei vincoli previsti dai programmi di fabbricazione)*

I programmi di fabbricazione di cui all' art. 34 della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni devono considerare l'intero territorio comunale e possono prevedere vincoli di aree per la razionale e coordinata sistemazione di spazi destinati ad uso pubblico e per la realizzazione di opere, impianti ed attrezzature di interesse pubblico.

I vincoli predetti, anche per quanto concerne quelli previsti nei programmi di fabbricazione approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge, hanno efficacia nei limiti temporali previsti dalla legislazione statale.

**ARTICOLO 2**

*(Attuazione dei programmi di fabbricazione)*

I programmi di fabbricazione comunale approvati possono essere attuati a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nelle forme, con le procedure e con gli effetti previsti all' [art. 13 e seguenti della legge 17-8-1942, n. 1150](#) e successive modificazioni.

**ARTICOLO 3**

*(Misura di salvaguardia)*

Le misure di salvaguardia di cui alla [legge 3 novembre 1952, n. 1902](#) e successive modificazioni sono estese a far data dall'entrata in vigore della presente legge a tutte le previsioni dei programmi di fabbricazione e alle prescrizioni e modifiche fissate nel provvedimento della Giunta regionale sugli strumenti urbanistici ai sensi del [IV comma dell'art. 10](#) , del [VI comma dell'art. 16](#) e del [V comma dell'art. 36](#) della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni non appena il Comune abbia ricevuto il provvedimento stesso e fino all'approvazione dei predetti strumenti urbanistici.

**ARTICOLO 4**

*(Limiti di densità edilizia nelle zone agricole)*

Nelle zone previste dagli strumenti urbanistici con destinazione agricola - zone omogenee E secondo il [DM \(LLPP\) 2-4-1968, n. 1444](#) - fino all'approvazione dei piani di zona che definiscano, per lo sviluppo delle aree extraurbane, l'utilizzazione agricola - forestale, le opere e le infrastrutture necessarie per le attività produttive, le

eventuali residenze e i relativi servizi, e comunque non oltre tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, non sono consentite nuove costruzioni con destinazione di uso residenziale.

Sono peraltro consentite nuove costruzioni, con indice massimo di fabbricabilità fondiario di mcmq 0,03 e nel limite massimo di mc 600 con destinazione d'uso di abitazione, per quei coltivatori diretti che non siano proprietari, essi stessi o gli appartenenti al loro nucleo familiare, di abitazioni e che dimostrino di dedicare all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavano dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Nelle zone agricole in cui l'impresa diretto - coltivatrice è caratterizzata da particolare frammentazione della proprietà, l'indice di fabbricabilità ai fini del comma precedente, può essere applicato anche con riferimento a lotti non contigui, purchè i fondi situati nello stesso Comune ed intestati catastalmente ad unica ditta abbiano superficie complessiva non inferiore a 3 ettari ed il lotto su cui dovrà insistere la costruzione non sia comunque inferiore a mq 5.000.

Sono altresì consentite costruzioni con destinazione d'uso di annessi agricoli (opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola o alla prima trasformazione di prodotti agricoli, alla loro valorizzazione commerciale, agli allevamenti) con indice massimo di fabbricabilità fondiario, valutato computando i volumi esistenti, di mcmq 0,03.

In dette zone agricole, nelle parti del territorio che alla data di entrata in vigore della presente legge sono soggette a tutela paesaggistica e ambientale, di cui alla [legge 29-6-1939, n. 1497](#) o nelle zone non coltivate e sottoposte al vincolo idrogeologico di cui alla [legge 30-12-1923, n. 3267](#), l'indice massimo di fabbricabilità fondiario, per le costruzioni ammesse, è ridotto a mcmq 0,01; nelle parti boscate, ancorchè percorse dal fuoco, è comunque vietata la costruzione di edifici.

Le licenze relative agli interventi di cui ai commi precedenti sono rilasciate previa sottoscrizione di atti di convenzione - da trascrivere presso la Conservatoria dei registri immobiliari - in cui i proprietari si impegnano per sè stessi e per gli aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso previste.

Nel caso di iniziative finalizzate alla maggiore produttività agricola o di cooperative agricole o di agricoltori associati e per iniziative concernenti colture in serra, sono ammesse deroghe alle norme di cui ai precedenti commi con specifiche varianti agli strumenti urbanistici che prevedano all'interno delle zone agricole la localizzazione e la particolare normativa per l'intervento.

I provvedimenti di adozione delle varianti di cui al comma precedente sono pubblicati nel primo giorno festivo immediatamente successivo a quello dell'adozione e trasmessi alla Giunta regionale, per i provvedimenti di competenza, entro il 15mo giorno dalla data di adozione.

Il rilascio delle licenze edilizie per costruzione nelle zone che risultano sottoposte a vincolo di cui alla [legge 30-12-1923, n. 3267](#), alla data di entrata in vigore della presente legge, deve essere preceduto dalle prescrizioni che i competenti uffici tecnici della Regione formulano ai fini dell' [art. 1 della citata legge](#).

## ARTICOLO 5

*(Norma transitoria per interventi edificatori consentiti nelle zone agricole e di rispetto stradale)*

Per i fabbricati esistenti di uso residenziale, ubicati nelle zone previste dagli strumenti urbanistici con destinazione agricola, di cui al [precedente art. 4](#), che risultino in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico o con le disposizioni della presente legge, sono consentite:

a) opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti una tantum, fino a cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, per miglioramento igienico - funzionale in relazione a comprovate necessità nei seguenti limiti:

I-incremento di volume non superiore al 30%, con un massimo di mc 100 per unità abitative attuali di superficie netta minore di 90 mq;

II-incremento di volume non superiore al 20%, con un massimo di mc 75 per unità abitative attuali di superficie netta tra 90 mq e 110 mq;

III-incremento di volume non superiore al 10%, con un massimo di mc 50 per unità abitative attuali di superficie netta tra 110 mq e 130 mq; nessun incremento di volume è ammissibile per unità abitative attuali di superficie netta superiore a 130 mq.

Per gli annessi agricoli o per attrezzature varie legate all'attività agricola, esistenti, escluse le abitazioni, possono comunque essere ammessi una tantum, fino a cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, ampliamenti volumetrici dei fabbricati esistenti non superiore al 100%, con un massimo di mc 500. Questi ultimi interventi sono autorizzati previa sottoscrizione di atto di convenzione a favore del Comune - da trascrivere presso la Conservatoria dei registri immobiliari - in cui i proprietari si impegnano per sè stessi e per gli aventi causa a non modificare la destinazione d'uso esistente.

Nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade, potranno essere autorizzati gli ampliamenti di cui al comma precedente purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale, fatta salva comunque la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico.

Gli interventi sugli immobili come castelli, torri, ville, casolari tipici, che abbiano caratteristiche storico - artistiche, ai sensi delle vigenti leggi in materia, debbono essere soltanto di consolidamento e di restauro conservativo.

## ARTICOLO 6

*(Applicabilità delle precedenti disposizioni)*

La normativa prevista dai precedenti artt. [4](#) e [5](#) è valida anche se negli strumenti urbanistici le zone destinate all'agricoltura sono definite in maniera diversa da quella del [DM \(LLPP\) 2-4-1968, n. 1444](#) ed è estesa anche nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici alle zone esterne ai centri perimetrali di cui all'[art. 17 della legge 6-8-1967, n. 765](#) .

La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Toscana.

**Firenze, 24 febbraio 1975.**

**REGIONE TOSCANA**  
**LEGGE REGIONALE 19 FEBBRAIO 1979, n. 10**  
**NORME URBANISTICHE TRANSITORIE RELATIVE ALLE ZONE AGRICOLE.**  
**PUBBLICATO SU BURT, n. 9 DEL 23/02/1979**  
**TESTO ORIGINALE IN VIGORE DAL: 23/02/1979**

(Abrogata dall'art. 10 della L.R. 14 aprile 1995, n. 64. Norme integrative e transitorie della presente legge sono state introdotte dalla L.R. 30 luglio 1979, n. 35. La L.R. 25 gennaio 1982, n. 7, ha prorogato i termini di cui alla presente legge. La L.R. 29 dicembre 1987, n. 60, e la L.R. 17 dicembre 1988, n. 89, hanno apportato ulteriori modifiche alla presente legge).

Il Consiglio Regionale ha approvato il 16-1-1979  
Il Commissario del Governo ha apposto il visto il 17-2-1979  
Il Presidente della Giunta Regionale  
promulga la seguente legge

**ARTICOLO 1**

*(Disciplina urbanistica delle zone agricole)*

Fino a quando la materia non sarà riordinata nella normativa organica regionale sull'uso del territorio, le zone agricole sono disciplinate, per quanto riguarda la materia urbanistica, dalla presente legge. Sono considerate tali le aree classificate, negli strumenti urbanistici comunali, zone omogenee "E", ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968 e quelle destinate all'agricoltura dagli strumenti urbanistici, anche se in questi definite in maniera diversa da quella del suddetto DM. Per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono considerate zone agricole le aree esterne ai centri abitati perimetrati ai sensi dell' [art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765](#) .

Nelle zone agricole sono consentite, oltre alle attività inerenti alla funzione agraria e quelle estrattive, solo le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dalla presente legge.

Nell'ipotesi che gli attuali strumenti urbanistici contengano, per le zone di cui sopra, norme più restrittive, esse continuano ad applicarsi fino al 180mo giorno dall'entrata in vigore della presente legge.

I Comuni possono adottare, senza la prescritta autorizzazione regionale, varianti agli strumenti urbanistici allo scopo di individuare nel complesso delle zone di cui al presente articolo, aree che presentino particolari caratteri morfologici, ambientali e produttivi prevedendo per esse una specifica normativa.

I Comuni adottano, senza la prescritta autorizzazione regionale, una variante allo strumento urbanistico per individuare, attraverso apposito elenco da inserire nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale o nel Programma di Fabbricazione, costruzioni esistenti nelle zone agricole ritenute di particolare valore culturale o ambientale. Per queste costruzioni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Il cambiamento di destinazione d'uso è in ogni caso disciplinato dalla presente legge.

**TITOLO I**  
**NUOVE COSTRUZIONI**  
**ARTICOLO 2**

*(Norme generali)*

Nuove costruzioni in zone agricole sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale che, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, evidenzia la utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni. In particolare il piano di utilizzazione deve contenere i seguenti elementi:

a) descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impegnati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;

b) interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;

c) descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra.

Il piano previsto dal precedente comma non è necessario qualora la indispensabilità di nuove costruzioni risulti da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui alla [LR 7 settembre 1977, n. 71](#).

Fino all'entrata in vigore della legge regionale di riforma e di delega delle funzioni in materia di agricoltura, al fine di dimostrare la necessità di nuove costruzioni ed il numero di abitazioni da realizzare per gli addetti all'agricoltura, alla domanda di concessione edilizia presentata al Comune è allegato il piano di sviluppo di cui al precedente comma o, in mancanza il piano di utilizzazione di cui al [comma](#) corredato dal parere del Comitato consultivo di cui all' [art. 4 della LR 7 settembre 1977, n. 71](#). Il parere è espresso secondo il procedimento disciplinato dagli artt. 27 e 29 della stessa legge.

Per la proprietà agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purchè appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito di zone agricole.

Quando i terreni di cui al comma precedente insistono in territorio di Comuni diversi la concessione è rilasciata dal Sindaco del Comune sul cui territorio è prevista la costruzione, previo assenso del Sindaco dell'altro Comune interessato.

### **ARTICOLO 3**

*(Edifici rurali ad uso abitativo)*

Nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono ammessi se indispensabili alla utilizzazione del fondo nei limiti dell'articolo precedente.

Le singole abitazioni devono essere composte da non meno di due e non più di cinque vani abitabili oltre i locali accessori. La superficie massima dei vani abitabili non può essere superiore a mq. 110. Il numero delle abitazioni è precisato sulla base del numero degli addetti all'agricoltura indispensabile alla conduzione del fondo, secondo quanto stabilito dall' [art. 2](#).

Nel caso di coltivatori diretti, gli edifici sono commisurati alle necessità abitative delle famiglie e cioè delle persone impegnate attivamente nell'agricoltura e di quelle a loro carico. E' ammesso un ulteriore aumento di superficie abitativa fino ad un massimo di mq. 70, per le necessità abitative del nucleo familiare dei coltivatori diretti, inteso come ricomprensivo tutti i conviventi entro il III grado di parentela o affinità, ancorchè impegnati in attività lavorative extra agricole e che non abbiano altro appartamento in proprietà nel territorio dello stesso Comune. Tali aumenti sono consentiti anche nel caso in cui il nucleo familiare risulti anagraficamente frazionato ed anche se, nell'ambito di un'unica abitazione, vengono realizzate unità abitative dotate di autonomia.

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, secondo il procedimento disciplinato dall'articolo precedente.

Nel caso di costruzioni destinate solo in parte ad abitazione, i limiti di cui al presente articolo operano con riferimento alla parte abitativa.

La superficie fondiaria minima aziendale con riferimento ad ogni singola unità abitativa non può essere inferiore a:

a) superficie fondiaria minima di 0,8 ha. per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ha. quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra;

b) superficie fondiaria minima di 3 ha. per vigneti, agrumeti e frutteti in coltura specializzata;

c) superficie fondiaria minima di 4 ha. per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;

d) superficie fondiaria minima di 6 ha. per colture seminative, seminativo arborato, prato, prato irriguo;

e) superficie fondiaria minima di 30 ha. per bosco ad alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto da frutto;

f) superficie fondiaria minima di 50 ha. per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

L'edificazione, utilizzando la superficie fondiaria minima di cui alla lettera a), è ammessa solo nelle zone in cui le iniziative colturali sono già in atto al momento di entrata in vigore della presente legge e in zone del territorio a particolare vocazione agraria in ciascun Comune identificate negli strumenti urbanistici o con deliberazione consiliare. Tale classificazione deve, in ogni caso, tener conto delle iniziative colturali già realizzate al momento dell'entrata in vigore della presente legge. I Comuni possono, con deliberazione del Consiglio Comunale, anche consentire l'edificazione su superfici fondiarie aziendali inferiori a quelle previste ai punti [e\)](#) ed [f\)](#), purchè piani di sviluppo aziendali approvati ai sensi della [LR 7 settembre 1977, n. 71](#).

dimostrino comunque l'indispensabilità delle nuove abitazioni e le superfici fondiarie raggiungano almeno i 4/5 di quelle sopra indicate.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è calcolata in base alla media ponderata delle superfici dei singoli terreni. Nel calcolo non si tiene conto delle superfici fondiarie di cui alla lettera a) del comma precedente quando le colture, realizzate dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono al di fuori delle zone classificate ai sensi dello stesso comma.

Le colture esistenti sono accertate attraverso le risultanze catastali o, nel caso di intervenute variazioni, con possibilità di aggiornamento, attraverso certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Non è necessario documentare le variazioni già riconosciute dal Comune.

Qualora si intenda procedere a trasformazioni fondiarie i nuovi tipi di coltura risultano dal piano di utilizzazione aziendale di cui al [I comma del precedente art. 2](#) .

#### **ARTICOLO 4**

*(Annessi agricoli)*

E' ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali e attrezzi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame. I loro volumi devono essere commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo, o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dai piani aziendali ai sensi dell' [art. 2](#) della presente legge.

Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, la costruzione di annessi agricoli di volume inferiore a mc. 80 è ammessa a condizione che esista una apposita disciplina comunale che ne determini le caratteristiche ed i tipi.

Gli interventi, ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati, relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi nonchè gli allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati attraverso apposita variante allo strumento urbanistico che ne fissi la localizzazione, stabilendo anche le condizioni igienico - sanitarie da rispettare. I provvedimenti di adozione delle varianti di cui al presente comma sono pubblicate nel primo giorno festivo immediatamente successivo a quello dell'adozione e trasmessi alla Giunta regionale, per i provvedimenti di competenza entro il quindicesimo giorno dalla data di adozione. Nel caso di medesime iniziative che presentino carattere prevalentemente industriale può applicarsi l' [art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) .

#### **ARTICOLO 5**

*(Modalità per il rilascio delle concessioni)*

Le concessioni di cui al presente titolo possono essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo, ai sensi dell' [art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) , in funzione delle esigenze della conduzione del fondo e delle esigenze abitative di:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell' [art. 7 della LR 7 settembre 1977 n. 71](#) ;
- b) lavoratori dipendenti a tempo indeterminato.

Le concessioni di cui all' [art. 3](#) sono rilasciate a titolo gratuito nell'ipotesi di cui all' [art. 9 lett. a\) della legge 28 gennaio 1977 n. 10](#) ; negli altri casi si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamenti residenziali di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc. /mq. in zona "C", con riduzione del 50%. Le concessioni di cui all' art. 4 , [I](#) e [II comma](#) , sono gratuite. Nei casi non riconducibili a quelli indicati dall' [art. 9 lett. a\) della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) gli interventi sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nei PPA.

Le concessioni relative agli interventi di cui al presente titolo sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a 10 anni in cui i concessionari diano garanzie per la effettuazione degli interventi sul fondo eventualmente previsti dal piano aziendale per rendere effettiva la capacità produttiva considerata ai sensi del [III comma dell'art. 2](#) e si impegnino per sè e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, a non frazionare nè alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli. Nelle convenzioni o negli atti di obbligo sono fissate, altresì, le sanzioni per l'inadempimento degli impegni assunti.

Gli atti sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

#### **ARTICOLO 6**

*(Costruzioni di impianti pubblici)*

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione e il tracciato.

#### **ARTICOLO 7**

*(Serre)*

Sono considerate serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Le serre si distinguono in:

a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura solo stagionale;

b) serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e quindi con copertura stabile.

La realizzazione delle serre di cui alla lett. a) del comma precedente può avvenire in qualunque parte del territorio comunale destinata ad attività agricola e non è subordinata nè a concessione nè ad autorizzazione comunale purchè sussistano le seguenti condizioni:

1) il materiale adoperato consenta il passaggio della luce;

2) l'altezza massima non superi i metri 3 in gronda e metri 6 al culmine;

3) le distanze minime non siano inferiori a:

a) metri 5 dalle abitazioni esistenti nel fondo;

b) metri 10 da tutte le altre abitazioni. Questa distanza è ridotta a metri 5 qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

c) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 3; metri 1,5 se questa altezza è metri 3 o inferiore;

d) metri 3 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a metri 7;

e) metri 6 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i metri 7 ed i metri 15;

f) metri 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a metri 15.

Le serre di cui alla [lett. b\) del precedente comma II](#) possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale destinata ad attività agricole, in base a concessione da rilasciarsi dal Sindaco, con la procedura di cui alla [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto, ai sensi delle disposizioni della presente legge. Le serre devono rispettare i parametri urbanistici e le distanze di cui al comma precedente. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti annessi rustici di cui all' [art. 4](#) della presente legge.

## TITOLO II INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI ARTICOLO 8

*(Modificazioni di edifici rurali)*

Negli edifici ad uso abitativo annessi a fondi agrari sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia. E' ammesso anche l'ampliamento degli edifici stessi fino a raggiungere le dimensioni massime previste dall' [art. 3](#) della presente legge per le varie ipotesi ivi disciplinate. L'ampliamento potrà avvenire anche attraverso l'utilizzazione di annessi rustici esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo secondo il procedimento disciplinato dall' [art. 2](#) .

Salvo quanto previsto dal [successivo art. 14](#) , tali interventi sono ammessi su concessione a cui hanno [titolo i](#) soggetti di cui all' [art. 5](#) , alle condizioni e con le modalità ivi previste; in particolare deve anche essere previsto, nel caso di ampliamento autorizzato in forza del [III comma dell'art. 3](#) , l'obbligo di non consentire ad altri se non ai propri parenti e affini entro il III grado, l'uso abitativo dell'edificio. Per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione, si applicano le disposizioni dell' [art. 5](#) .

## ARTICOLO 9

*(Edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli)*

Negli edifici rurali non più utilizzati ai fini agricoli, sono ammessi, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli, che non comportino aumento di volume e semprechè funzionali alla riutilizzazione abitativa.

La ristrutturazione edilizia delle residenze rurali non può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore a quello esistente e la ristrutturazione degli annessi agricoli alla realizzazione di più di una unità abitativa per ogni costruzione ristrutturata.

Gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che venga riconosciuto, con le modalità dell' [art. 2](#) , che gli edifici stessi non sono più necessari alla conduzione del fondo, in quanto il fondo stesso è già servito o può essere servito da altri edifici o non appare in atto suscettibile di colture che richiedano insediamenti residenziali o annessi agricoli, tenuto conto di quanto disposto dall' [art. 3, VI comma](#) .

Gli interventi di cui sopra, in quanto tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono considerati inclusi nel PPA, salvo il pagamento degli oneri a carico del concessionario se dovuti in base alla [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) . In sede di rilascio della concessione edilizia, il Comune potrà, ai fini di assicurare la conservazione dell'ambiente, identificare una parte del fondo quale pertinenza della costruzione; in tal caso non è ammessa la vendita della costruzione separata da questa parte del fondo. A garanzia di tale vincolo dovrà

essere stipulata apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

## ARTICOLO 10

*(Edifici esistenti con destinazione d'uso non agricolo)*

Negli edifici ad uso non agricolo esistenti nelle zone di cui all' [art. 1](#) della presente legge, sono ammesse, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi funzionali alla riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso originaria, che non comportino aumento di volume.

Nel caso di mutamento di destinazione che comporti l'utilizzazione agricola, divengono applicabili le disposizioni dell' [art. 8](#) della presente legge.

Sono altresì consentiti, per gli edifici ad uso abitativo, semprechè non attuati in base all' [art. 5 della LR 24 febbraio 1975, n. 16](#) , ampliamenti una tantum nei seguenti limiti:

a) incremento fino al raggiungimento della superficie di mq. 110 per tutte le unità abitative che attualmente non raggiungono tale superficie;

b) incremento del 10% della superficie, per quelle ricomprese tra 110 e 130 mq.

Per gli edifici ad usi produttivi anche di carattere turistico esistenti in zone agricole, eseguiti con licenza non successivamente annullata e non in contrasto con essa, purchè non nocivi o molesti e che ospitino attività produttive funzionanti, possono, per un periodo non superiore a 3 anni dall'entrata in vigore della presente legge, essere ammessi ampliamenti una tantum della superficie di calpestio fino al 30% e fino ad un massimo di 500 mq. In ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere del 50% dell'area di proprietà.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale.

Gli interventi di cui ai precedenti [I](#) , [III](#) e [IV comma](#) sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nel PPA, salvo il pagamento degli oneri a carico del concessionario se dovuti in base alla [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) .

## ARTICOLO 11

*(Interventi in zone montane o svantaggiate)*

Gli interventi di cui all' [art. 14 della legge regionale 7 settembre 1977, n. 71](#) sono, limitatamente alle zone montane o svantaggiate ai sensi della [direttiva 75/268 CEE](#) , parificati, ai fini della presente legge, a quelli necessari per la conduzione del fondo.

## ARTICOLO 12

*(Costruzioni in zone speciali)*

Nelle superfici boscate, comprese quelle non qualificate catastalmente come tali, ancorchè percorse dal fuoco, è comunque vietata la costruzione di edifici.

Nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli precedenti, su immobili che abbiano caratteristiche storico - artistiche o siano collocati in aree soggette a tutela paesaggistica o ambientale (ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla [legge 1 giugno 1939, n. 1089](#) e [29 giugno 1939, n. 1497](#) e successive modificazioni) sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.

Gli ampliamenti di edifici ricadenti nelle zone di rispetto stradale, fatta comunque salva la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico, se ammessi a norma dei precedenti articoli, non debbono comunque comportare avanzamenti verso il fronte stradale.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto il vincolo idrogeologico, di cui alla [legge 30 dicembre 1923, n. 3256](#) , devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

## ARTICOLO 13

*(Piano di recupero)*

Fermo restando quanto previsto dal [comma III dell'art. 9](#) , gli interventi sugli edifici esistenti non ammessi dalla presente legge potranno essere realizzati sulla base dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dagli artt. [28](#) e [30](#) della legge 5 agosto 1978, n. 457 .

## ARTICOLO 14

Agli interventi previsti dalla presente legge si applicano, oltre all' [art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) gli artt. [31](#) e [48](#) della legge 5 agosto 1978, n. 457 .

## ARTICOLO 15

Sono abrogati gli artt. [4](#), [5](#) e [6](#) della [LR 24 febbraio 1975, n. 16](#) e successive modificazioni.

La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Toscana. La presente legge dichiarata urgente per gli effetti e con le modalità di cui al [secondo comma dell'art. 127 della Costituzione](#) e dell' [art. 28 dello Statuto](#) , entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

**Firenze, 19 febbraio 1979**

La presente legge è stata approvata dal Consiglio Regionale il 16-1-1979 ed è stata vistata dal Commissario del Governo il 17- 2-1979.

## **L.R. 14-4-1995 n. 64**

### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA NELLE ZONE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA. PUBBLICATA NEL B.U. TOSCANA 21 APRILE 1995, N. 31.**

#### **Epigrafe**

[Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione.](#)

[Art. 2 - Definizione delle attività.](#)

[Art. 3 - Nuovi edifici rurali.](#)

[Art. 4 - Programma di miglioramento agricolo ambientale.](#)

[Art. 5 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.](#)

[Art. 5-bis - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola.](#)

[Art. 5-ter - Mutamento delle destinazioni d'uso.](#)

[Art. 6 - Costruzione di impianti pubblici e di pubblico interesse.](#)

[Art. 7 - Compiti di coordinamento delle Province.](#)

[Art. 8 - Regolamento di attuazione.](#)

[Art. 9 - Norme transitorie e di prima applicazione.](#)

[Art. 10 - Abrogazioni.](#)

[Art. 11 - Modifiche e integrazioni.](#)

---

**L.R. 14 aprile 1995, n. 64 <sup>(1)</sup>.**

**Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola <sup>(2) (3)</sup>.**

---

<sup>(1)</sup> Pubblicata nel B.U. Toscana 21 aprile 1995, n. 31.

<sup>(2)</sup> Per il regolamento di attuazione della presente legge vedi il [Reg. 5 settembre 1997, n. 4](#). La presente legge è stata abrogata dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

<sup>(3)</sup> Con Dec.G.R. 4 agosto 1995, n. 12 è stata approvata la circolare illustrativa della presente legge.

---

#### **Art. 1**

##### *Finalità e ambito di applicazione.*

[1. La presente legge disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad esse connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani. La presente legge costituisce integrazione e specificazione dei principi generali contenuti nella [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#), recante norme per il governo del territorio.

2. La presente legge si applica nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, individuate, sulla base delle prescrizioni e della disciplina dei sistemi urbani, rurali e montani contenute nel P.I.T. e nel P.T.C. di cui alla [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#), recante «Norme per il governo del territorio», dal piano regolatore generale comunale di cui all'art. 23 della stessa legge.

3. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali previsto dall'art. 39 della legge regionale citata, la presente legge si applica alle aree classificate, negli strumenti urbanistici comunali vigenti, zone omogenee. E

ai sensi del [D.M. 2 aprile 1968](#), [n. 1444], ed a quelle comunque destinate all'agricoltura da tali strumenti, anche se definite in maniera diversa da quelle del suddetto D.M.

4. I Comuni possono individuare negli strumenti urbanistici comunali e all'interno delle zone di cui al comma 2, aree soggette a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario. Con apposite varianti, i Comuni possono promuovere la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali. Il Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) e il Piano territoriale di coordinamento (P.T.C.), di cui alla [L.R. n. 5 del 1995](#), determinano i parametri in base ai quali gli strumenti urbanistici comunali generali, di cui all'art. 23 della medesima legge, individuano la esclusività o la prevalenza della funzione agricola, in relazione alle caratteristiche produttive e alle funzioni di presidio ambientale e paesaggistico <sup>(4)</sup> <sup>(5)</sup>.

(4) Articolo così sostituito dall'art. 1, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#). Il piano di indirizzo territoriale è stato approvato con [Delib.C.R. 25 gennaio 2000, n. 12](#). Vedi, anche, la [Delib.G.R. 8 ottobre 2001, n. 1093](#) che approva la circolare sull'applicazione delle salvaguardie per il territorio rurale contenute nel suddetto piano.

(5) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

## Art. 2

### *Definizione delle attività.*

[1. Ai fini della presente legge, sono considerate attività agricole quelle previste dall'art. 2135 del Codice Civile nonché quelle qualificate come agricole da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

2. Ai fini della presente legge sono considerate connesse a quelle agricole, oltre all'agriturismo, le seguenti attività esercitate da una o più aziende agricole:

- a) le attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
- b) le attività faunistico-venatorie;
- c) tutte quelle comunque definite tali da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

3. Il regolamento di attuazione della presente legge può contenere ulteriori specifiche in ordine alla definizione delle attività di cui al comma 2 <sup>(6)</sup> <sup>(7)</sup>.

(6) Articolo così sostituito dall'art. 2, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

(7) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

## Art. 3

### *Nuovi edifici rurali.*

[1. I nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse sono consentiti secondo quanto disposto dai successivi commi, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#).

2. L'azienda agricola per realizzare nuovi edifici rurali deve mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a:

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

3. Per i fondi rustici con terreni di diverso ordinamento colturale la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiari minime previste dal comma 2.

4. Le Province, col Piano Territoriale di coordinamento di cui all'art. 16 della [L.R. 16 gennaio 1995 n. 5](#), possono stabilire superfici fondiari minime diverse da quelle definite al comma 2; con tale piano le Province definiscono inoltre ulteriori parametri per consentire alle aziende agricole la realizzazione di nuove residenze rurali ed annessi agricoli in considerazione di:

- a) prodotto lordo vendibile;
- b) impegno di manodopera;
- c) tipologie produttive.

5. Le concessioni edilizie per la realizzazione di nuovi edifici sono rilasciate esclusivamente alle aziende presentatrici dei programmi di cui all'art. 4, se approvati. Dopo l'entrata in vigore della presente legge, nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori dei programmi di cui all'art. 4 a titolo di compravendita o ad altro titolo che abiliti al conseguimento della concessione edilizia, non sono consentiti nuovi edifici, per dieci anni successivi al frazionamento, su tutti i terreni risultanti <sup>(8)</sup>.

5-bis. Il divieto di cui al comma 5 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per la conduzione del fondo, così come stabiliti dalla Provincia in sede di determinazione dei parametri di cui all'art. 7, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Tale circostanza deve risultare nell'atto di trasferimento. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione della Provincia è fatta salva la possibilità di dimostrare, attraverso i programmi di cui all'articolo 4, che la indispensabilità delle nuove costruzioni sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed alle costruzioni in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale <sup>(9)</sup>.

5-ter. Le disposizioni di cui ai commi 5 e 5-bis si applicano anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa vigente, abilitino al conseguimento della concessione edilizia.

6. Sono comunque fatti salvi i trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine, quelli derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali, oppure che abbiano origine da:

- a) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
- b) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;
- c) procedure espropriative;
- d) successioni ereditarie;
- e) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente l'entrata in vigore della presente legge;
- f) cessazione dell'attività per raggiunti limiti di età degli imprenditori a titolo principale.

7. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è consentita, fermo quanto previsto dal comma 2, se riferita alle esigenze degli imprenditori agricoli, impegnati nella conduzione del fondo, così come definiti dalla L.R. 16 gennaio 1994, n. 6, dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato. Tali esigenze devono essere dimostrate dal programma di cui all'art. 4, il quale deve comunque prevedere la necessità di utilizzo di almeno 1.728 ore lavorative annue per ogni unità abitativa. Nelle zone montane o svantaggiate ai sensi della [direttiva 75/268/CEE](#), le ore lavorative annue per ogni unità abitativa sono ridotte alla metà.

8. Gli strumenti urbanistici comunali, o apposite varianti ad essi, provvedono a disciplinare nuovi edifici rurali ad uso abitativo fissandone le dimensioni, i materiali e gli elementi tipologici anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bioedilizia ed al perseguimento del risparmio energetico, disponendone anche l'eventuale motivato divieto di realizzazione in determinate aree; in via transitoria e fino a tale definizione la dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa è di mq. 110 di superficie dei vani abitabili, così come definiti ai sensi del [D.M. 5 luglio 1995](#) e dei regolamenti comunali.

9. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal programma di cui all'art. 4.

10. La costruzione di annessi agricoli, purché non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non è sottoposta al rispetto delle superfici minime fondiarie previste dal comma 2 per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di ovicaprini o di animali minori individuati dal regolamento, nonché della cinotecnica e dell'acquacoltura. Gli annessi devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative comunitarie, nazionali, regionali e comunali. La prevalenza delle attività di cui al presente comma è verificata quando tali attività determinano almeno l'80% del prodotto lordo vendibile.

11. Ad eccezione di quanto previsto dal comma 10, le opere necessarie alla realizzazione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo ovvero riferiti a fondi aventi superficie inferiori ai minimi di cui al comma 2 può essere consentita solo se prevista e disciplinata dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 1, quarto comma.

12. È ammessa l'installazione, per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2 e nei casi disciplinati dalle apposite varianti di cui al comma 4 dell'art. 1, di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. L'installazione potrà essere realizzata, previa comunicazione al Sindaco nella quale l'interessato dichiara:

- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto;
- b) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno; salvo il caso di cui al comma 13;
- c) il rispetto delle norme di riferimento;
- d) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato.

13. La realizzazione di serre con copertura stagionale e di quelle destinate ad essere mantenute per un periodo di tempo predeterminato superiore all'anno con le caratteristiche costruttive di cui al comma precedente, è

ammessa previa comunicazione al Sindaco, ai sensi del comma 12. Negli altri casi, per la realizzazione delle serre si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli <sup>(10)</sup> <sup>(11)</sup>.

(8) Vedi anche l'art. [10, primo comma, L.R. 4 aprile 1997, n. 25.](#)

(9) Vedi anche l'art. [10, primo comma, L.R. 4 aprile 1997, n. 25.](#)

(10) Articolo così sostituito dall'art. [3, L.R. 4 aprile 1997, n. 25.](#)

(11) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

#### Art. 4

##### *Programma di miglioramento agricolo ambientale.*

[1. Gli interventi di cui al precedente art. 3, fatta eccezione per la realizzazione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo di cui al comma 11, nonché gli interventi di cui ai commi 12 e 13, sono consentiti a seguito dell'approvazione di un programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

2. Il programma contiene:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricole e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture produttive;
- d) l'individuazione degli edifici esistenti e da realizzare e delle relative superfici fondiari collegate;
- e) l'individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
- f) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.

3. Il regolamento di attuazione della presente legge può contenere ulteriori specifiche in ordine alla redazione del programma.

4. Il programma ha durata pluriennale e comunque non inferiore a 10 anni, e può essere modificato su richiesta dell'azienda agricola dopo il primo triennio a scadenze annuali. Il programma può essere modificato anche prima di tali scadenze, in applicazione di programmi comunitari, statali e regionali.

5. Il programma è approvato dal Comune, secondo il procedimento e nei termini indicati nel comma 5-bis, previo parere dell'Ente delegato in materia di agricoltura e foreste. Tale parere consiste:

- a) nella verifica degli aspetti agronomici e forestali, con riferimento a classi colturali e non a singole colture;
- b) nella verifica degli aspetti paesistico ambientali e idrogeologici;
- c) nella verifica di conformità con il P.T.C., di cui all'art. [16 della L.R. 16 gennaio 1995, n. 5.](#)

5-bis. Il responsabile del procedimento verifica la domanda e provvede, ove occorra, a richiedere all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione, le necessarie integrazioni documentali, da produrre non oltre una congrua scadenza indicata dal Comune. La richiesta di documentazione integrativa non può essere reiterata. Entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento richiede il parere alla Provincia, se ente delegato in materia di agricoltura, la quale si esprime entro i successivi trenta giorni. Decorso inutilmente detto termine, si prescinde dal parere. Il parere può essere acquisito, entro lo stesso termine, in apposita conferenza di servizi, se l'ente delegato è la Comunità Montana, in modo da conseguire contestualmente il parere di competenza della Provincia con riferimento alle lettere b) e c) del comma 5. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento trasmette gli atti all'organo comunale competente, il quale si pronuncia entro i successivi quindici giorni. Quest'ultimo termine è innalzato a 45 giorni qualora il programma abbia valore di strumento urbanistico attuativo. Se l'interessato presenta contestualmente al programma le relative domande di concessione edilizia, il Comune provvede al rilascio entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al sesto comma.

6. L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie. La realizzazione del programma è garantita da una apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- a) di effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi di cui all'art. 5, quarto comma, lettere a) e b);
- b) di non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole considerate ai sensi del comma 5 lettera a) dell'art. 2, e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;

- d) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
- e) di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
- f) di prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e);
- g) di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.

Alle modifiche del programma previste dal comma 4, dovranno corrispondere le relative modifiche alle convenzioni o agli atti d'obbligo unilaterali.

7. Il programma ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti degli art. 31 e 40, comma 2, della [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#), nei casi individuati dagli strumenti urbanistici generali comunali ed è corredato dagli elaborati necessari. Fino alla suddetta individuazione il programma ha comunque valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali per una volumetria superiore ai 600 mc.. attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie.

8. Il programma, qualora preveda la realizzazione di strutture di interesse di più aziende agricole, riferite alle attività di cui all'art. 2, è proposto congiuntamente da tutte le aziende interessate o dal legale rappresentante delle stesse. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale impegnano contestualmente le aziende interessate <sup>(12)</sup> <sup>(13)</sup>.

[\(12\)](#) Articolo così sostituito dall'art. 4, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

[\(13\)](#) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

[\(giurisprudenza\)](#)

#### **Art. 5**

##### *Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.*

[1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti gli interventi di manutenzione.

2. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi, sempreché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricolo:

- a) restauro e risanamento conservativo;
- b) ristrutturazione edilizia;

c) trasferimenti di volumetrie, nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito, nell'ambito degli interventi di cui alle lett. a) e b).

3. Nei casi indicati nel comma 2 sono inoltre ammessi ampliamenti, «una tantum», per le residenze rurali, fino ad un massimo di 100 mc, e per gli annessi di aziende agricole del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc, e comunque entro i limiti dimensionali previsti dallo strumento urbanistico comunale, purché tali interventi non comportino un aumento delle unità abitative.

4. Sono consentiti, previa approvazione del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 4 e fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'art. 3, commi 2 e 3, gli interventi relativi a:

a) ristrutturazioni urbanistiche di cui all'art. 31 della [L. 5 agosto 1978, n. 457](#);

b) ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui al terzo comma;

c) mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole di dimensioni superiori a quelle fissate dall'art. 3, comma 2 <sup>(14)</sup> <sup>(15)</sup>.

[\(14\)](#) Articolo così sostituito dall'art. 5, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

[\(15\)](#) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

#### **Art. 5-bis**

##### *Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola.*

[1. Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, nonché quelli ammessi dalla disciplina di cui al quarto comma dell'art. 1. Sono inoltre consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici di cui al Capo III della [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#).

2. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica si applica la disciplina prevista nell'art. 5-ter, commi 1, 2, 3 e 4 <sup>(16)</sup> <sup>(17)</sup>.

[\(16\)](#) Articolo inserito dall'art. 6, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

[\(17\)](#) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

#### **Art. 5-ter**

##### *Mutamento delle destinazioni d'uso.*

[1. Gli interventi edilizi di cui al comma 2 dell'art. 5-bis che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali, ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10 febbraio 1979, n. 10, e ai sensi dell'art. 4 della presente legge, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.

2. Nel caso di aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ha., la convenzione o l'atto d'obbligo impegnano i proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Se le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio da parte del richiedente, contabilizzate a prezzi correnti al momento della richiesta della concessione, risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta al Comune la relativa differenza.

3. Nel caso di aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad 1 ha., in luogo della convenzione indicata nel primo comma, sono previamente corrisposti specifici oneri stabiliti dal Comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

4. Gli oneri e gli impegni indicati nei commi 1, 2 e 3 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della [L. 28 gennaio 1977, n. 10](#).

5. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali <sup>(18)</sup> <sup>(19)</sup>.

---

[\(18\)](#) Articolo inserito dall'art. 6, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

[\(19\)](#) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

#### **Art. 6**

##### *Costruzione di impianti pubblici e di pubblico interesse <sup>(20)</sup>.*

[1. Per consentire la realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico e dell'acqua, non previsti dagli strumenti urbanistici comunali, i Comuni provvedono con apposite varianti agli strumenti urbanistici stessi nei casi previsti dal regolamento di attuazione della presente legge <sup>(21)</sup> <sup>(22)</sup>.

---

[\(20\)](#) Vedi, anche, la [Delib.G.R. 29 giugno 1998, n. 685](#).

[\(21\)](#) Articolo così sostituito dall'art. 7, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

[\(22\)](#) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

#### **Art. 7**

##### *Compiti di coordinamento delle Province.*

[1. Le Province nel Piano Territoriale di coordinamento di cui all'art. 16 della [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#), definiscono indirizzi, criteri e parametri per:

- a) la individuazione nei P.R.G. comunali delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola;
- b) la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo ambientale;
- c) l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario di cui all'art. 4, comma 2, lettera b);
- d) l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero degli edifici che comporta il mutamento della destinazione d'uso agricola, delle pertinenze minime di tali edifici; degli oneri da porre a carico dei proprietari in mancanza di tali pertinenze;
- e) l'omogeneità dei contenuti delle convenzioni e degli atti d'obbligo di cui all'art. 4, comma 6;
- f) l'individuazione delle dimensioni delle aree di pertinenza nei casi indicati negli articoli 5-bis e 5-ter;

- g) l'individuazione delle superfici fondiarie minime di cui all'art. 3, quarto comma;  
h) l'individuazione dei rapporti fra edifici e superfici fondiarie di cui all'art. 3, comma 5-bis <sup>(23)</sup> <sup>(24)</sup>.

<sup>(23)</sup> Articolo così sostituito dall'art. 8, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

<sup>(24)</sup> L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

### Art. 8

#### *Regolamento di attuazione.*

[1. Il Consiglio regionale entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge ne approva il regolamento di attuazione <sup>(25)</sup> <sup>(26)</sup>.

<sup>(25)</sup> Vedi anche l'art. 10, secondo comma, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

<sup>(26)</sup> L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

### Art. 9

#### *Norme transitorie e di prima applicazione.*

[1. La disciplina speciale approvata ai sensi dei commi quarto e quinto dell'art. 1 e del comma terzo dell'art. 4 della [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#), nonché la disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla [L.R. 21 maggio 1980, n. 59](#), contenuta negli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, prevale sulle disposizioni della presente legge fino all'approvazione del piano strutturale previsto dalla [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#), fatta eccezione per l'articolo 4, commi 5 e 5-bis, concernenti le modalità di approvazione del programma di miglioramento agricolo ambientale.

2. Sono altresì fatti salvi gli impegni assunti in base alle convenzioni e agli atti d'obbligo unilaterali sottoscritti in base alle disposizioni della L.R. 10 febbraio 1979, n. 10.

3. Ai piani aziendali di cui alla [L.R. n. 10 del 1979](#) ed alle richieste di concessione edilizia presentati prima dell'entrata in vigore della presente legge si applicano, su istanza dei richiedenti, le norme vigenti al momento della presentazione.

4. In prima attuazione, le Province definiscono gli indirizzi, i criteri e i parametri elencati nell'art. 7 entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, anche indipendentemente dal P.T.C. Fino a tale definizione le superfici fondiarie per la realizzazione degli annessi agricoli, previste dall'art. 3, comma 2, sono ridotte alla metà.

5. Il mantenimento delle serre già installate ai sensi della [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#), secondo comma, lett. a), dell'art. 7, è consentito a condizione che sia effettuata, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la dichiarazione di cui all'art. 3, comma 12 <sup>(27)</sup> <sup>(28)</sup>.

<sup>(27)</sup> Articolo così sostituito dall'art. 9, [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#).

<sup>(28)</sup> L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

---

### Art. 10

#### *Abrogazioni.*

[1. Sono abrogate le seguenti disposizioni di legge:

a) [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#), recante "norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole" e successive modifiche e integrazioni;

b) il 3° ed il 5° comma dell'art. 4 della [L.R. 21 maggio 1980, n. 59](#), recante "norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente";

c) l'art. 9/bis della [L.R. 13 aprile 1982, n. 31](#) recante norme in materia di agevolazioni contributive e creditizie per gli insediamenti produttivi agricoli;

d) il comma 5 dell'art. 6 della [L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#), recante "norme per lo sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica";

e) il comma 8 dell'art. 9 della [L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#) recante "Disciplina delle attività agrituristiche" <sup>(29)</sup>.

(29) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

## Art. 11

### Modifiche e integrazioni.

[1. Al comma 3 dell'[art. 7 della L.R. 21 maggio 1980, n. 59](#), recante «norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente», sono soppresse le parole «fermo restando quanto specificamente disciplinato all'ultimo comma dell'[art. 1 della L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#)».

2. ... <sup>(30)</sup>.

3. Al comma 2 dell'[art. 3 della L.R. 20 giugno 1988, n. 46](#), relativa agli «interventi regionali per l'elettrificazione rurale», sono soppresse le parole «ancorché già deruralizzati ai sensi della [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#)».

4. Al comma 1 lettera a) dell'[art. 4 della L.R. 23 gennaio 1989, n. 10](#), recante «norme generali per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di agricoltura, foreste, caccia e pesca», sono soppresse le parole «ed adozione del parere ai fini urbanistici previsto dalla [L.R. n. 10 del 1979](#)».

5. ... <sup>(31)</sup>.

6. ... <sup>(32)</sup>.

7. Al comma 1 dell'[art. 6 della L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#), le parole «fino all'entrata in vigore delle normative provinciali previste dalla medesima legge» sono soppresse e sono così sostituite: «fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento delle Province».

8. Al comma 1 dell'[art. 7 della L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#), le parole «di cui all'art. 4, terzo comma» sono soppresse e sono così sostituite: «di cui all'art. 4, secondo comma».

9. Al comma 2 dell'[art. 7 della L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#), le parole «previa sottoscrizione delle convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di cui all'[art. 5 della L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#)» sono soppresse e sono così sostituite: «previa sottoscrizione delle convenzioni di cui all'[art. 5 della L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#)».

10. ... <sup>(33)</sup>.

11. ... <sup>(34)</sup>.

12. ... <sup>(35)</sup>.

13. ... <sup>(36)</sup>.

14. ... <sup>(37)</sup>.

15. ... <sup>(38)</sup>.

16. ... <sup>(39)</sup>.

17. ... <sup>(40)</sup> <sup>(41)</sup>.

(30) Sostituiva il n. 6) del comma 2 dell'[art. 6, L.R. 13 aprile 1982, n. 31](#).

(31) Sostituiva l'[art. 4, L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#).

(32) Sostituiva l'[art. 5, L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#).

(33) Aggiungeva un comma all'[art. 9, L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#).

(34) Sostituiva il comma 4 dell'[art. 5, L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#).

(35) Sostituiva il comma 1 dell'[art. 8, L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#).

(36) Sostituiva la lettera c) del comma 1 dell'[art. 9, L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#), con le lettere c) e d).

(37) Sostituiva il comma 5 dell'[art. 9, L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#).

(38) Sostituiva il comma 6 dell'[art. 9, L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#).

(39) Sostituiva la lettera b) del comma 2 dell'[art. 13, L.R. 17 ottobre 1994, n. 76](#).

(40) Sostituiva il primo alinea della lettera f) del comma 2 dell'[art. 40, L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#).

(41) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 204, L.R. 5 gennaio 2005, n. 1, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III della suddetta [L.R. n. 1/2005](#), approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#), il cui art. 13, comma 2, ha confermato l'abrogazione della presente legge. Da tale data, ai sensi dell'art. 210, comma 2, della medesima legge si applicano le disposizioni di cui al citato capo III, con l'eccezione dell'art. 47.

**DEC.G.R. 4-8-1995 n. 12**  
**CIRCOLARE ILLUSTRATIVA DELLA L.R. 14 APRILE 1995, n. 64 «DISCIPLINA  
DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA NELLE ZONE  
CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA».**  
**PUBBLICATA NEL B.U. TOSCANA 30 AGOSTO 1995, n. 56, PARTE SECONDA.**

[Epigrafe](#)

[Premessa](#)

[Articolo unico](#)

Circolare illustrativa della L.R. 14 aprile 1995, n. 64 "Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola"

[Premessa](#)

[Articolo 1 - Finalità e ambito di applicazione.](#)

[Articolo 2 - Definizione delle attività.](#)

[Articolo 3 - Nuove costruzioni rurali.](#)

[Articolo 4 - Programma di miglioramento agricolo-ambientale.](#)

[Articolo 5 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.](#)

[Articolo 6 - Costruzione di impianti pubblici o di pubblico interesse.](#)

[Articolo 7 - Compiti di coordinamento delle province.](#)

[Articolo 8 - Regolamento di attuazione.](#)

[Articolo 9 - Norme transitorie.](#)

---

Dec.G.R. 4 agosto 1995, n. 12 <sup>(1)</sup>.

Circolare illustrativa della [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#) «Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola».

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 30 agosto 1995, n. 56, parte seconda.

---

La Giunta regionale

Vista la [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#) contenente "Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola";

Considerato che tale legge ha abrogato la [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#), ed ha recepito i contenuti del nuovo quadro di riferimento normativo delineato dalla [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#);

Ritenuto opportuno, in considerazione delle notevoli innovazioni introdotte dalla [L.R. n. 64/1995](#), provvedere a fornire chiarimenti ed indirizzi interpretativi con atto da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

Vista la proposta di circolare illustrativa predisposta dal Dipartimento Urbanistica;

A voti unanimi

Decide

---

1) di approvare la circolare illustrativa della [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#) allegata alla presente decisione;

2) di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

---

**Circolare illustrativa della [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#) "Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola"**

La nuova disciplina contenuta nella [legge regionale n. 64 del 1995](#) sostituisce integralmente le "norme transitorie relative alle zone agricole" vigenti in forza della [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#). Essa costituisce il primo importante atto di adeguamento alla [L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#) recante il nuovo quadro di riferimento normativo per il governo del territorio.

Le principali innovazioni rispetto alla [L.R. n. 10 del 1979](#) sono le seguenti:

1. Il territorio non urbanizzato non è più considerato come un ambito in cui si esercita esclusivamente l'attività agricola, ma una parte del territorio integrata con gli insediamenti urbani, in cui le zone con prevalente o esclusiva funzione agricola si distinguono da altre con prevalente funzione ambientale ovvero specificamente e strettamente relazionate alla presenza degli insediamenti urbani che diffondono in essa attività non agricole;

2. La disciplina del territorio non urbanizzato non è più dettata direttamente dalla legge, ma è ricondotta al controllo pianificatorio attraverso il sistema degli atti previsti dalla [L.R. n. 5 del 1995](#) (PIT regionale, PTC provinciali, PRG comunali, strumenti urbanistici attuativi);

3. La diffusione delle funzioni urbane nel territorio non urbanizzato attraverso il recupero non è più vista come un fenomeno eccezionale da sottoporre a meri controlli burocratici, ma come una realtà da governare in modo organico con la pianificazione, per realizzare obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale;

4. Le aziende agricole non sono più unità economiche indifferenziate, ma soggetti ai quali la dimensione al di sopra della soglia definita dalla legge conferisce speciale facoltà di proporre piani di assetto insediativo, mentre per quelli di dimensioni inferiori la disciplina urbanistico-edilizia è dettata attraverso la pianificazione urbanistica generale comunale.

---

## **Articolo 1**

### *Finalità e ambito di applicazione.*

#### *1° e 2° comma*

Nel quadro delle innovazioni descritte in premessa, e delle finalità esplicate al 1° comma dell'art. 1, l'art. 1 stesso, al 2° comma, descrive un ambito di applicazione della nuova legge che a regime, attraverso gli strumenti urbanistici comunali rinnovati in conformità alla [L.R. n. 5 del 1995](#), sarà quello delle "zone con esclusiva o prevalente funzione agricola" che non coincideranno necessariamente con la totalità del territorio extraurbano (che costituiva l'ambito di applicazione della [L.R. n. 10 del 1979](#)), ma ne potranno costituire soltanto una parte.

#### *3° comma*

In base a quanto disposto dal 3° comma, nel periodo transitorio dall'entrata in vigore della legge all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici adeguati alla [L.R. n. 5 del 1995](#), l'ambito di applicazione della nuova normativa coincide ancora con quello della [L.R. n. 10 del 1979](#) e, cioè, le "parti del territorio destinate ad usi agricoli" classificate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone E ai sensi del [D.M. 2 aprile 1968, n. 1444](#), ed "a quelle comunque destinate all'agricoltura da tali strumenti, anche se definite in maniera diversa".

Per gli strumenti urbanistici che si rifanno alla classificazione del citato [D.M. n. 1444/1968](#), l'ambito di applicazione coincide esclusivamente con le zone E, ovvero, con quel territorio in cui la destinazione agricola risulterà esplicita e prevalente rispetto alle altre.

Per gli strumenti urbanistici, la cui classificazione non si richiama al [D.M. n. 1444/1968](#), in quanto anteriori ad esso o perché definiti con criteri diversi da quelli della zonizzazione omogenea, si dovrà procedere in via interpretativa tenendo conto anche, in tal caso, dell'esplicita e prevalente destinazione agli usi agricoli.

#### *4° comma*

In base al quarto comma, tanto nei nuovi strumenti adeguati alla [L.R. n. 5 del 1995](#), quanto in quelli attualmente vigenti, i comuni, con apposite varianti sottoposte alle procedure previste ai commi da 3 a 7 dell'[art. 40 della L.R. n. 5 del 1995](#), potranno dettare una disciplina particolare per tutelare l'ambiente ed il paesaggio agrario in determinate parti del territorio oggetto della nuova legge, prevedendo l'integrazione dell'agricoltura con altri settori produttivi, in particolare nelle zone montane.

La norma ha carattere di indirizzo programmatico ed è rivolta a sostenere, attraverso la copresenza nello stesso territorio di altre attività economiche compatibili, la funzione di presidio esercitata dall'agricoltura ai fini della tutela ambientale ed il mantenimento dei modelli culturali e sociali del mondo rurale che caratterizzano la diversità del territorio toscano.

La norma trova immediata applicazione, anche prima dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali secondo le disposizioni contenute nell'[art. 39 della L.R. n. 5 del 1995](#).

---

## **Articolo 2**

### *Definizione delle attività.*

Poiché la legge, ai sensi del 1° comma dell'art. 1, disciplina gli interventi urbanistico-edilizi "necessari allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad esse connesse", assume un particolare rilievo la definizione di tale complesso di attività, contenuta nell'art. 2.

#### *1° comma*

Il primo comma, per definire le attività agricole, richiama in primo luogo l'art. 2135 del Codice Civile, che vi ricomprende le attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura e all'allevamento del bestiame.

Sono richiamate inoltre le disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali che hanno assimilato o assumeranno all'esercizio della agricoltura altre attività (come ad esempio l'acquacoltura o la cinotecnica): si tratta dunque di ambito in espansione progressiva che non richiederà, a fronte dell'emanazione di nuove normative, alcun adeguamento della [L.R. n. 64 del 1995](#).

#### *2° comma*

Il secondo comma descrive le attività connesse a quelle agricole, per le quali trovano applicazione le disposizioni contenute nella legge.

Alcune di tali attività sono indicate direttamente dal testo, alle lettere a) e b); esse sono le attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione (uffici, centri contabili, laboratori di ricerca ed altro) e le attività faunistico-venatorie.

Anche per le attività connesse la definizione è completata da una "norma di chiusura" che rimanda in modo automatico alle disposizioni normative comunitarie, nazionali o regionali vigenti o che saranno emanate.

In particolare si ricordano qui quelle indicate dal già citato art. 2135 del Codice Civile e cioè quelle "dirette alla trasformazione o alla alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura": a titolo esemplificativo, saranno fatte rientrare tra queste le attività di stoccaggio, conservazione e lavorazione e vendita delle produzioni dell'azienda.

Perché un'attività possa essere considerata "connessa" ai sensi e per gli effetti della legge, è necessario che essa sia esercitata direttamente da una o più aziende agricole.

La definizione di "azienda" agricola è dunque questione rilevante ai fini dell'applicazione della legge; anche in questo caso può essere utile rammentare il disposto del Codice Civile, che all'art. 2555 individua l'azienda come "il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa".

Per consentire la verifica dell'esistenza di un'azienda sarà necessario l'iscrizione alla C.C.I.A.A. o la sussistenza di una posizione fiscale definita attraverso l'attribuzione di un'apposita partita I.V.A. ovvero altra dimostrazione analoga.

---

### Articolo 3

#### *Nuove costruzioni rurali.*

L'art. 3 definisce condizioni e procedure particolari per la realizzazione nell'ambito di applicazione della legge, delle nuove costruzioni rurali, ancorché non previste e disciplinate dagli strumenti urbanistici comunali con le ordinarie modalità utilizzate per il territorio urbanizzato, quali le localizzazioni, gli indici di edificabilità e gli altri parametri urbanistici.

Si tratta di una speciale facoltà, attribuita alle aziende agricole ritenute economicamente rilevanti, di proporre assetti insediativi ad integrazione degli atti di pianificazione del comune, laddove questi, se troppo specifici e rigidamente definiti, non sarebbero in grado di cogliere le esigenze di flessibilità rappresentate dalle imprese.

Tale facoltà, già presente nella [L.R. n. 10 del 1979](#), è ricondotta tuttavia, dalle nuove disposizioni nel quadro delle coerenze della pianificazione, attraverso i procedimenti previsti per la formazione degli strumenti attuativi.

#### *1° comma*

Il primo comma impone di procedere in via prioritaria al recupero del patrimonio edilizio esistente: ciò significa che per l'approvazione da parte del Comune dei programmi di miglioramento agricolo ambientale che prevedono nuovi impegni di suolo si dovrà dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso dell'esistente.

#### *2° e 3° comma*

Il secondo ed il terzo comma individuano le dimensioni minime delle aziende che godono della speciale facoltà di proporre nuovi assetti insediativi; tali dimensioni minime sono riferite alle superfici fondiari che l'azienda deve effettivamente mantenere in produzione in relazione alla realizzazione dei nuovi edifici; le superfici minime possono essere raggiunte a seguito di interventi di conversione colturale previsti nel programma di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 4.

Le dimensioni minime colturali sono le stesse che, in base alla [L.R. n. 10 del 1979](#), costituivano condizione necessaria per poter realizzare una nuova abitazione rurale: oggi tale condizione è necessaria per qualsiasi tipo di nuova costruzione.

#### *4° comma*

In base al quarto comma, le Province, con il PTC, possono stabilire minimi più alti di quelli stabiliti per legge; con lo stesso strumento le province devono indicare ulteriori parametri di ammissibilità per la realizzazione di nuove costruzioni rurali; il campo di definizione di tali parametri è individuato dalla legge in riferimento al prodotto lordo vendibile, all'impegno di manodopera ed alle tipologie produttive ed è dunque legato da un lato alla produttività dell'azienda e dall'altro agli indirizzi di programmazione economica del settore agricolo espressi ai livelli sovracomunali, derivanti da atti normativi comunitari applicabili nell'ordinamento interno.

Questa disposizione tende ad attribuire credibilità economica ai programmi aziendali, laddove nel passato i piani di utilizzazione potevano risultare incoerenti con le politiche di sviluppo del settore.

#### *5° comma*

Il quinto comma stabilisce che quelle aziende che siano state interessate da cessioni immobiliari parziali, avvenute dopo l'entrata in vigore della legge, al di fuori dei programmi aziendali, non possano, nel decennio successivo alla cessione, realizzare nuove costruzioni.

La limitazione posta tende a disincentivare la cessione di edifici ed il frazionamento della proprietà agricola non programmati ed interessa tanto la porzione di azienda che rimane di proprietà del venditore quanto quella che viene ceduta.

La limitazione non riguarda, ovviamente, i casi di cessione totale di aziende e non colpisce le aziende che si ampliano attraverso nuove acquisizioni di immobili, salvo che per le parti eventualmente acquisite con il gravame della limitazione per effetto di un frazionamento non programmato di altra azienda.

#### *6° comma*

In base al sesto comma, la limitazione non si applica, oltretutto alle cessioni previste in base ai programmi aziendali, anche a tutte le cessioni nelle quali la volontà del cedente è vincolata da cause di forza maggiore.

#### *7° comma*

Il settimo comma pone ulteriori condizioni di ammissibilità, da aggiungersi a quelle generali già trattate nei precedenti commi, per la realizzazione di nuove costruzioni ad uso abitativo.

Le due condizioni riguardano la destinazione delle abitazioni da realizzare: a differenza degli annessi, che possono essere destinati anche per le attività "connesse", le nuove abitazioni possono essere edificate solo se necessarie alle attività agricole vere e proprie ed in particolare per le esigenze abitative degli imprenditori agricoli, intesi come persone fisiche (infatti la norma specifica che questi debbono risultare "impegnati nella conduzione del fondo"), ovvero degli addetti impiegati a tempo indeterminato; la seconda condizione è che nel programma aziendale venga dimostrata la necessità di utilizzare almeno 1728 ore lavorative annue, corrispondenti al lavoro di un addetto a tempo pieno, per ogni alloggio rurale, computando anche gli alloggi esistenti. Le 1.728 ore lavorative dovranno essere riferite in modo prevalente alle attività agricole vere e proprie, e solo parzialmente potranno essere collegate all'esercizio delle attività "connesse".

#### *8° comma*

L'ottavo comma prevede che siano gli strumenti urbanistici a disciplinare l'edilizia abitativa rurale, fissandone dimensioni e tipologie anche in base agli usi ed alle tradizioni locali, in modo da salvaguardare gli aspetti paesistici. Nelle more della definizione di tale disciplina, che può anche stabilire il divieto di costruire nuove abitazioni rurali in determinate aree nelle quali non se ne riconosca la necessità o l'opportunità, la dimensione massima delle unità residenziali è fissata negli stessi termini che erano stati stabiliti con la [L.R. n. 10 del 1979](#), e cioè in 110 mq. di superficie dei vani abitabili, al netto dei disimpegni spazi accessori, terrazze, balconi, loggiati e quant'altro non abbia le caratteristiche del vano abitabile.

#### *9° comma*

Il nono comma dispone l'ammissibilità della costruzione degli annessi agricoli nella misura di quanto necessario alla capacità produttiva del fondo, e dunque all'attività agricola vera e propria, nonché alle reali necessità delle attività connesse: si tratta dunque, nel primo caso, di una stima delle potenzialità produttive, mentre, nel secondo, di una valutazione delle attività programmate.

In entrambi i casi la misura delle necessità aziendali deve essere dimostrata attraverso il programma aziendale, cui, come si dirà in seguito a proposito dell'art. 4, deve essere attribuito il valore di vero e proprio strumento urbanistico attuativo.

Tale attribuzione, sempre necessaria qualora si preveda di costruire nuove abitazioni, può essere evitata, nel caso di annessi di dimensioni minori, qualora il Comune stabilisca una volta per tutte, con apposita variante allo strumento urbanistico generale, le dimensioni di soglia al di sotto delle quali non si renda necessario controllare i nuovi assetti insediativi attraverso una pianificazione attuativa di dettaglio; la disciplina potrà fissare dimensioni massime diverse per tipologie di annessi o per ambiti territoriali.

#### *10° comma*

Sempre relativamente agli annessi, il decimo comma ne stabilisce l'ammissibilità anche con fondi inferiori ai minimi per quelle aziende che esercitano in via prevalente attività particolari, in particolare di allevamento. Per quanto attiene alle colture ortoflorovivaistiche in serra, i minimi dimensionali fissati al 2° comma valgono dunque per la sola realizzazione di nuovi abitazioni, poiché per gli annessi è consentita la realizzazione anche per aziende di dimensioni inferiori.

Trattandosi di norma di carattere derogatorio, deve essere interpretata in modo stretto e non per analogia.

Spetterà alle normative comunitarie, nazionali, regionali ed, in ultima istanza, allo strumento urbanistico generale del comune, stabilire il riferimento per la misura degli annessi edificabili in relazione alle dimensioni della attività dell'azienda. Per l'acquacoltura il riferimento è costituito dalla [L.R. 26 maggio 1993, n. 34](#).

La prevalenza dell'attività speciale è determinata in base al prodotto lordo vendibile derivante da tale attività, che deve rappresentare almeno l'80% del totale programmato.

#### *11° comma*

La deroga ai minimi dimensionali del fondo e la possibilità di realizzare annessi eccedenti le capacità produttive dello stesso, già prevista dall'[art. 4 della L.R. n. 10 del 1979](#), è ammessa, in base al comma undicesimo, qualora esista una specifica previsione in tal senso ed una apposita disciplina degli strumenti urbanistici comunali.

In tale fattispecie rientreranno gli impianti di trasformazione, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti agricoli, che potranno essere tuttavia realizzati esclusivamente da aziende agricole, singole o associate, infatti la norma richiama l'esistenza di fondi agricoli, ancorché inferiori alle dimensioni degli impianti ovvero ai minimi dimensionali stabiliti all'art. 2.

La realizzazione degli annessi in funzione delle attività agricole del tempo libero, quali gli orti periurbani, al di fuori di vere e proprie aziende agricole, potrà essere consentita senza il rispetto dei minimi dimensionali e senza la necessità di programma di cui all'art. 4, qualora il comune provveda a dettarne un'apposita disciplina urbanistica ai sensi dell'art. 1, comma quarto.

#### *12° comma*

Il dodicesimo comma consente alle aziende agricole, di qualsiasi dimensione, l'installazione di manufatti precari, tanto per le attività agricole quanto per le attività connesse.

I requisiti di tale precarietà sono individuati dalla legge tanto nell'uso dei materiali leggeri, quanto nelle tecniche di realizzazione, con il semplice appoggio al terreno ed opere di ancoraggio, così da non modificare in alcun modo lo stato dei luoghi, quanto infine nella durata della permanenza sul terreno che dovrà essere, in linea di massima collegato a cicli produttivi stagionali e comunque non superiore ad un anno.

Le aziende agricole che intendano installare i manufatti precari dovranno preliminarmente darne comunicazione al Sindaco.

Considerati i contenuti della dichiarazione e fatti salvi eventuali obblighi derivanti da fondi normative nazionali, non risulta necessaria l'asseverazione delle previste dichiarazioni da parte di alcun tecnico abilitato.

Tra i manufatti di cui al dodicesimo comma possono essere citati a titolo di esempio i ricoveri per allevamento allo stato brado e le serre stagionali, mentre per le serre legate a colture con cicli produttivi superiori ai 12 mesi si dovrà ricorrere al programma ed alle concessioni edilizie.

#### Articolo 4

##### *Programma di miglioramento agricolo-ambientale.*

###### *1° comma*

Il primo comma stabilisce che gli interventi di nuova edificazione previsti dall'art. 3 sono consentiti a seguito dell'approvazione di un apposito programma, la cui elaborazione necessita di una pluralità di competenze disciplinari quando assume valore di strumento urbanistico attuativo, che metta in relazione le necessità di trasformazione edilizia e territoriale con le esigenze di sviluppo delle aziende.

Il programma non è necessario per gli ampliamenti di cui al 1° comma dell'art. 5 mentre occorre per gli interventi di recupero descritti al 4° comma dello stesso articolo.

###### *2° comma*

Al secondo comma sono descritti i contenuti del programma, in parte corrispondenti a quelli del piano aziendale previsto dalla [L.R. n. 10 del 1979](#), integrati con la descrizione degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale, che entrano a far parte del bilancio complessivo dell'attività dell'azienda. Nella descrizione dei contenuti è esplicitata la possibilità, che peraltro sussisteva anche in vigore della [L.R. n. 10 del 1979](#), di prevedere contemporaneamente l'esigenza di nuove costruzioni e la dismissione dell'uso agricolo di costruzioni esistenti; tale dismissione è ammessa qualora sia dimostrato che le costruzioni non sono più necessarie e coerenti "con le finalità economiche e strutturali" descritte nel programma.

Tra i contenuti del programma, due elementi di novità rispetto al piano aziendale, sono i seguenti:

- l'individuazione dei fabbricati e dei fondi ad essi collegati, tanto per ciò che riguarda l'esistente quanto per le nuove costruzioni, al fine di consentire una specifica definizione degli obblighi derivanti dalla convenzione prevista al comma 6;

- la definizione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma.

###### *3° comma*

Al terzo comma si stabilisce la possibilità, attraverso il regolamento di attuazione previsto dall'art. 8, di ulteriori specificazioni dei contenuti e delle modalità di redazione del programma.

L'emanazione del regolamento non è condizione necessaria per la presentazione dei programmi e per la loro valutazione.

###### *4° comma*

Il programma, secondo il quarto comma, farà previsioni almeno per il decennio successivo e, decorsi i primi tre anni, potrà essere modificato, su semplice richiesta dell'azienda assentita dal comune, con le stesse procedure previste per l'approvazione iniziale, a scadenze biennali in funzione delle mutate esigenze produttive ed anche di sopravvenute opportunità di effettuare cessioni parziali di terreni o di fabbricati senza incorrere nel vincolo di inedificabilità derivante dal comma quinto dell'art. 3 o nelle sanzioni convenzionali previste al sesto comma.

###### *5° comma*

Con il quinto comma viene disciplinata la procedura di approvazione del programma con tempi certi e responsabilità definite. Rispetto alla [L.R. n. 10 del 1979](#), cambia la competenza che passa dall'Ente delegato (Province e Comunità Montane) al Comune che diviene unico "sportello" del cittadino.

Il Comune, ricevuto il Programma che può anche non essere accompagnato dalle richieste di concessione o di autorizzazione edilizia, lo trasmette immediatamente all'Ente delegato per acquisirne il parere ai fini dell'approvazione.

Tale parere, che deve essere reso nel termine perentorio di 60 giorni, è costituito da verifiche di tipo tecnico che non comprendono espressioni di volontà da parte degli Enti e dunque, in base alle disposizioni statutarie, può essere reso dagli apparati.

Il parere riferito alle verifiche relative agli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici non sostituisce i null osta previsti dalla [L. n. 1497 del 1939](#) e dal R.D.L. n. 3267 del 1923 che dovranno essere comunque resi quando si realizzeranno gli interventi programmati.

Il programma dovrà comunque essere verificato dall'Ente delegato qualora siano presenti in esso tutti i contenuti previsti al secondo comma: nel caso che la documentazione sia palesemente carente o non idonea ad operare le verifiche, l'Ente delegato provvederà immediatamente, e comunque nei termini, a darne comunicazione al comune, non essendo prevista l'interruzione dei termini.

Decorsi i sessanta giorni il comune, anche in assenza del parere dovrà comunque procedere nell'esame e nell'approvazione eventuale del programma.

###### *6° e 7° comma*

In base al disposto del settimo comma, qualora nel programma si prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica oltre i limiti di cui all'art. 5, comma primo, lettera d), o di nuova edificazione di abitazioni rurali ovvero di annessi superiori ai massimi fissati dallo strumento urbanistico comunale in base all'art. 3, nono comma, il programma stesso sarà integrato dagli elaborati planivolumetrici a firma di professionista abilitato e dalle norme tecniche di attuazione richiesti per gli strumenti urbanistici particolareggiati e sarà sottoposto dal comune alle procedure di adozione, pubblicazione ed approvazione, così da attribuire ad esso il valore di piano urbanistico attuativo. In tal caso l'adozione e l'approvazione del programma competerà al consiglio comunale ai sensi della [legge n. 142 del 1990](#), mentre in tutti gli altri casi si provvederà secondo le attribuzioni definite dagli Statuti

dei comuni o in mancanza con delibera della Giunta comunale che detiene le competenze residuali non attribuite, in base al disposto della [L. n. 142/1990](#) citata.

Il sesto comma stabilisce che il programma approvato costituisce il presupposto per il rilascio di concessioni o autorizzazioni nei casi previsti dalla legge. La sussistenza del programma e la conformità con esso dovrà essere verificata anche nei casi in cui l'azienda proprietaria può procedere con semplice denuncia di inizio dei lavori: in tal caso l'accertamento sarà effettuato dal tecnico asseverante.

Lo stesso sesto comma prescrive l'obbligo per il proprietario di stipulare una convenzione con il comune per garantire l'integrale realizzazione del programma nelle parti collegate alle opere edilizie, al mantenimento delle destinazioni d'uso rurali degli edifici esistenti per la durata del programma e dei nuovi edifici per almeno venti anni, al mantenimento del rapporto tra le diverse parti del fondo ed i singoli immobili, alla realizzazione degli interventi di mantenimento ambientale collegati agli immobili eventualmente deruralizzati.

Tra gli obblighi assunti in convenzione vi dovrà essere anche quello di consentire l'uso di nuove abitazioni realizzate esclusivamente alla famiglia dell'imprenditore agricolo a titolo principale ed agli addetti a tempo indeterminato.

La convenzione dovrà inoltre prevedere la prestazione di opportune garanzie che il comune definirà per la realizzazione degli interventi colturali collegati agli interventi edilizi e di quelli di sistemazione ambientale.

Facendo salve le eventuali sanzioni in caso di abusi edilizi, la sottoscrizione della convenzione comporterà l'accettazione da parte del proprietario di sanzioni contrattuali in caso di inadempimento, in ogni caso non inferiori al maggior valore determinatosi.

#### *8° comma*

Il programma, in base all'ottavo comma, potrà essere presentato congiuntamente da più aziende qualora si intenda realizzare impianti di interesse interaziendale.

---

## **Articolo 5**

### *Interventi sul patrimonio edilizio esistente.*

La normativa relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente contiene quattro importanti innovazioni rispetto a quella contenuta nella [L.R. n. 10 del 1979](#).

La prima riguarda la maggiore semplicità delle deruralizzazioni, collegata però al vincolo decennale di inedificabilità previsto dal 5° comma dell'art. 3, qualora avvenga al di fuori dei programmi aziendali. Inoltre, per gli edifici deruralizzati non vi sono più limiti alla possibilità di frazionare la proprietà né a quella di utilizzarli in modo diverso dalla residenza.

La seconda novità è la possibilità, prima non prevista, di effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica, da privilegiare a fronte delle nuove edificazioni.

La terza novità è costituita dalla impossibilità di ampliare gli edifici non rurali.

La quarta novità è rappresentata dall'introduzione degli "oneri verdi" da sostenere qualora si muti la destinazione d'uso agricola.

#### *1° comma*

Nel primo comma sono individuati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente delle aziende agricole ammessi senza la necessità di ricorrere alla formazione ed approvazione del programma aziendale né, ovviamente, alla definizione di strumenti urbanistici attuativi. Tutti gli interventi elencati nel primo comma non devono comportare mutamento alla destinazione d'uso agricola.

Oltre agli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, è prevista in tale fattispecie la ristrutturazione edilizia in ogni sua forma, sino alla demolizione preordinata ad una fedele ricostruzione, purché non siano incrementate le superfici utili degli edifici, residenziali o meno, né il numero delle unità abitative, ivi comprese quelle eventualmente destinate all'agriturismo. È inoltre prevista la ristrutturazione urbanistica, e cioè la demolizione con ricostruzione dei volumi demoliti in altra collocazione, nel limite del 10% del volume totale dei fabbricati aziendali e di 600 mc. di volume ricostruito, senza incremento delle superfici utili degli edifici né del numero delle unità abitative.

Gli interventi sin qui descritti possono comportare, nell'ambito delle dotazioni aziendali, passaggi nelle utilizzazioni delle residenze rurali agli annessi e viceversa, fermo restando il numero delle residenze.

Sempre nella stessa fattispecie sono ricompresi gli ampliamenti nei limiti del 10% del volume e della superficie utile, residenziale o meno, dei singoli edifici, "una tantum" per ciascun edificio e fino ad un massimo di 300 mc, senza aumento del numero delle unità abitative.

Gli strumenti urbanistici comunali, possono fissare limiti dimensionali inferiori, al di sopra dei quali si rende necessaria l'approvazione del programma aziendale.

#### *2° comma*

Il secondo comma indica gli interventi ammissibili sugli edifici che non hanno destinazione d'uso agricola all'entrata in vigore della legge o che la perderanno successivamente. Si tratta di tutti gli interventi di recupero sino alla ristrutturazione urbanistica, nei limiti, quest'ultima, del 10% dei volumi dei singoli fabbricati, con possibilità di mutamenti di destinazione d'uso e di aumento delle superfici utili e delle unità immobiliari. Non sono invece consentiti gli aumenti di volume previsti all'art. 10 della [L.R. n. 10 del 1979](#).

#### *3° comma*

La disciplina contenuta nel 3° comma riguarda il mutamento della destinazione d'uso agricola dei fabbricati con esclusione di quelli di proprietà di aziende di dimensioni superiori ai minimi fissati dall'art. 3, comma 2, per i quali si applica quanto previsto al successivo comma 4°. Il mutamento è consentito per qualsiasi nuova

destinazione, con possibilità di aumento del numero di unità immobiliari e con obbligo di sottoscrizione di una convenzione che impegni al mantenimento o al miglioramento della qualità ambientale attraverso opere, se la pertinenza dell'edificio non risulta inferiore ad un ettaro; tali opere saranno individuate in relazione alle esigenze dei diversi sistemi ambientali e potranno riguardare la rete di smaltimento delle acque, la stabilità dei versanti, la tutela della fauna e della flora, dei beni culturali, delle strutture del paesaggio o altro intervento analogo.

In presenza di pertinenze inferiori all'ettaro saranno corrisposti oneri che il comune impiegherà nella sistemazione dell'ambiente rurale. Per definire tali oneri sostitutivi di quelli di urbanizzazione, se dovuti, il comune provvederà, anche in attesa delle indicazioni provinciali di cui all'art. 7, ad integrare le tabelle per la determinazione degli oneri concessori che non potranno essere inferiori al massimo previsto per la ristrutturazione edilizia in ogni localizzazione, a seconda della destinazione d'uso finale.

#### *4° comma*

Gli interventi di recupero descritti al quarto comma, relativi al patrimonio delle aziende agricole, necessitano della preventiva approvazione del programma aziendale.

La fattispecie comprende in primo luogo la ristrutturazione edilizia oltre i limiti di cui al primo comma.

In secondo luogo è compresa la ristrutturazione urbanistica oltre i limiti del 10% del volume totale dei fabbricati aziendali e dei 600 mc. di volume ricostruito; in tal caso sarà necessario il programma aziendale, ma non l'attribuzione ad esso del valore di strumento urbanistico particolareggiato, nel caso di ristrutturazione urbanistica entro i limiti del 10% del volume esistente e inferiore ai 600 mc, ma in presenza di aumenti delle superfici utili o del numero delle unità abitative.

La sussistenza di un conforme programma aziendale approvato è infine necessaria nei casi di ampliamenti oltre i limiti del comma 1°, lettera c (10% del volume e della superficie utile dei singoli edifici, 300 mc ovvero limiti inferiori fissati dagli S.U. comunali) o che comunque comportino aumento delle unità abitative agricole, nonché nei casi di deruralizzazione per le aziende significative sul piano produttivo in quanto di dimensioni superiori ai minimi fissati al 2° comma dell'art. 3; in tali casi il programma (e la convenzione) dovranno obbligatoriamente contenere l'indicazione degli interventi di sistemazione ambientale collegati agli edifici per i quali si richiede il mutamento di destinazione d'uso ed alle loro pertinenze.

Qualora l'azienda che deruralizza sia di dimensioni inferiori ai minimi, il programma non occorrerà, essendo per questa comunque impossibile realizzare nuovi volumi se non in base ad una apposita previsione dello strumento urbanistico comunale.

Per tali aziende le deruralizzazioni si realizzeranno applicando le disposizioni del terzo comma.

Per quanto attiene infine agli aumenti delle unità abitative agricole, i programmi aziendali dovranno dimostrare la necessità di utilizzazione di almeno 1.728 ore lavorative annue riferite alle attività aziendali come previsto dall'art. 3 per ogni abitazione in più realizzata attraverso il recupero.

---

### **Articolo 6**

#### *Costruzione di impianti pubblici o di pubblico interesse.*

La disposizione richiama la necessità di approvare apposite varianti localizzative agli S.U. generali per consentire la realizzazione degli impianti collegati alle reti di telecomunicazione, di trasporto energetico e dell'acqua.

La norma deve intendersi riferita agli impianti e non alle reti, per le quali si applicheranno comunque le relative norme speciali. In particolare si dovrà intendere che le cabine di trasformazione dell'energia elettrica da media a bassa tensione siano da ricomprendersi tra gli accessori delle reti e non tra gli impianti sottoposti all'obbligo di localizzazione nello S.U. generale.

---

### **Articolo 7**

#### *Compiti di coordinamento delle province.*

Le province coordineranno l'applicazione della legge da parte dei comuni attraverso il P.T.C. nel quadro pianificatorio complessivo definito dalla [L.R. n. 5 del 1995](#).

---

### **Articolo 8**

#### *Regolamento di attuazione.*

La legge dovrà essere integrata e specificata da un apposito regolamento da approvarsi entro sei mesi dalla sua entrata in vigore. La normativa della legge è tuttavia immediatamente efficace e completa anche in assenza del regolamento.

---

### **Articolo 9**

#### *Norme transitorie.*

#### *1° comma*

Il primo comma stabilisce che le normative urbanistiche adottate per disciplinare le zone agricole conservano efficacia anche se adottate in forza della [L.R. n. 10 del 1979](#) abrogata.

È tuttavia da ritenere decaduta la disciplina urbanistica comunale che prevedesse contenuti, strumenti e procedure in contrasto con le disposizioni della nuova legge. Infatti in questo comma la dizione "conservano efficacia", diversa da quella usata nel comma successivo ("prevale"), impone comunque di applicare la norma più restrittiva.

#### *2° comma*

La normativa speciale vigente nei comuni relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente prevale sulle disposizioni di cui all'art. 5 della nuova legge fino all'approvazione del piano strutturale. Si deve dunque ritenere che la vigente disciplina del recupero, introdotta nei piani comunali in forza della [legge n. 457 del 1978](#), della [legge regionale n. 10 del 1979](#) e della [legge regionale n. 59 del 1980](#), debba essere integralmente applicata, integrandone le disposizioni con quelle dell'art. 5.

#### *3° comma*

Le obbligazioni assunte in base alla [legge regionale n. 10/1979](#) conservano efficacia, ferma restando la possibilità di modificarle in base alle nuove disposizioni.

#### *4° comma*

Il quarto comma stabilisce che alle richieste di concessione presentate prima del 6 maggio 1995, data di entrata in vigore della nuova legge, continuano ad applicarsi le norme procedurali e di contenuto definite dalla [L.R. n. 10 del 1979](#), se di maggior favore per il richiedente.

Ciò significa tra l'altro che le concessioni potranno essere rilasciate sulla base dei piani aziendali e non dei programmi.

Per agevolare il completamento delle procedure, sarà opportuno un reciproco scambio di informazioni tra i comuni e gli enti delegati sulle pratiche in corso.

#### *Varianti previste dalla L.R. n. 64 del 1995*

Di seguito si elencano schematicamente le varianti agli strumenti urbanistici che si possono rendere necessarie per dare applicazione in modo specifico e più semplice alla nuova legge: esse sono previste dalle disposizioni contenute nell'art. 1, 4° comma, nell'art. 3, 8°, 9° e 11° comma, nell'art. 5, 1° comma, lettera c), e nell'art. 6 della [L.R. n. 64/1995](#) stessa.

Le varianti di cui all'art. 1, 4° comma, sono quelle finalizzate alla individuazione di aree soggette a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio agrario, integrando anche l'attività agricola con altri settori produttivi per la valorizzazione dell'economia rurale e montana.

Le varianti di cui all'art. 3, 8° comma, sono quelle volte a disciplinare le tipologie e le dimensioni delle nuove abitazioni rurali, ovvero a vietarne la costruzione in determinate aree del territorio comunale, laddove i Comuni non ne ravvisino la necessità.

Le varianti di cui all'art. 3, 9° comma, sono quelle che definiscono le dimensioni massime degli annessi agricoli che possono essere realizzati senza la necessità di attribuire ai programmi aziendali di miglioramento agricolo ed ambientale il valore di piano attuativo e, di conseguenza, senza la necessità di una approvazione dello stesso da parte del Consiglio comunale.

Le varianti di cui all'art. 3, 11° comma, sono quelle che disciplinano la realizzazione di nuovi annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (in analogia con quanto disponeva l'art. 4, comma 3°, della [L.R. n. 10/1979](#), abrogata), nonché la realizzazione di nuovi annessi riferiti a fondi di piccole dimensioni. In tale ultima fattispecie potrà rientrare, a titolo esemplificativo, la disciplina dei cosiddetti "orti periurbani".

Le varianti di cui all'art. 5, comma 1°, lettera f), sono quelle che consentono al comune di ridurre i limiti dimensionali fissati dalla legge, entro i quali è possibile realizzare ampliamenti dei fabbricati delle aziende agricole senza la necessità del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale.

Le varianti, infine, di cui all'art. 6 sono quelle riferite alla localizzazione ed alla disciplina degli impianti pubblici o di pubblico interesse destinati alle telecomunicazioni (centrali telefoniche, ripetitori televisivi, ecc.), al trasporto energetico (centrali elettriche, centrali di trasformazione, relative a metanodotti, gasdotti e oleodotti ecc.) e dell'acqua (centrali di spinta degli acquedotti ecc.).

La procedura di approvazione è quella prevista dai commi da 3° a 7° dell'art. 40 della [L.R. n. 5 del 1975](#), commentata nella circolare illustrativa di tale legge ed alla quale si rimanda.

**REG. REG. 5-9-1997 N. 4**  
**REGOLAMENTO D'ATTUAZIONE DELLA L.R. 14 APRILE 1995, N. 64**  
**«DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**  
**NELLE ZONE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA» COSÌ COME MODIFICATA**  
**DALLA L.R. 4 APRILE 1997, N. 25.**  
**PUBBLICATO NEL B.U. TOSCANA 15 SETTEMBRE 1995, N. 35.**

**Epigrafe**

[Art. 1 - Ambito di applicazione.](#)

[Art. 2 - Programma di miglioramento agricolo-ambientale. Contenuti.](#)

[Art. 3 - Programma di miglioramento agricolo-ambientale. Presentazione e pareri.](#)

[Art. 4 - Compiti di coordinamento delle Province.](#)

[Art. 5 - Gestione del programma di miglioramento agricolo-ambientale.](#)

[Art. 6 - Aziende sovracomunali.](#)

[Art. 7 - Manufatti precari.](#)

[Art. 8 - Serre temporanee.](#)

[Art. 9 - Annessi agricoli.](#)

[Art. 10 - Interventi di sistemazione ambientale.](#)

[Art. 11 - Aggiustamenti di confine.](#)

[Art. 12 - Vigilanza.](#)

[Art. 13 - Impianti pubblici o di pubblico interesse.](#)

[Art. 14 - Norme transitorie.](#)

---

Reg. reg. 5 settembre 1997, n. 4 <sup>(1)</sup>.

Regolamento d'attuazione della [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#) «Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola» così come modificata dalla [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#) <sup>(2)</sup>.

<sup>(1)</sup> Pubblicato nel B.U. Toscana 15 settembre 1995, n. 35.

<sup>(2)</sup> Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

**Art. 1**

*Ambito di applicazione.*

[1. Il presente regolamento costituisce attuazione della [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#) così come modificata dalla [L.R. 4 aprile 1997, n. 25](#), di seguito, «legge regionale».

2. Per zone con esclusiva o prevalente funzione agricola di cui all'art. 1, comma 2, della legge regionale si intendono quelle individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio.

3. Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge regionale, le zone di cui al comma 2 possono essere articolate in sottozone, in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati] <sup>(3)</sup>.

<sup>(3)</sup> Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

**Art. 2**

*Programma di miglioramento agricolo-ambientale. Contenuti.*

[1. Il programma aziendale di miglioramento agricolo-ambientale è presentato, su appositi moduli, dal titolare dell'azienda, tramite domanda corredata da relazioni e documentazioni tecniche in carta libera, che rappresentano la situazione dell'azienda alla data di presentazione del programma stesso, nonché i dati e le linee essenziali degli interventi di miglioramento agricolo-ambientale che si intendono realizzare. Nel caso in cui il programma stesso abbia valore di piano attuativo o nel caso di superamento dei criteri e parametri stabiliti dalla Provincia ai sensi dell'art. 4, tali documenti sono a firma di professionisti abilitati.

2. Il programma specifica gli obiettivi economici e strutturali che si intendono conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali ove necessari, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni dei commi che seguono. Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, la documentazione è integrata dagli elaborati planivolumetrici e dalle norme di attuazione, richiesti per gli strumenti urbanistici particolareggiati.

3. La descrizione della situazione attuale dell'azienda deve rappresentare lo stato di fatto complessivo di quest'ultima, rilevato alla data di presentazione del programma, con riferimento a:

a) la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e graficamente riportata su estratto della carta tecnica regionale in scala di 1:10.000;

b) la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie conseguite;

c) il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale e l'impiego in termini di ore/lavoro;

d) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;

e) gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;

f) le risorse ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:

1. le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;

2. le alberature segnaletiche di confine o di arredo;

3. gli individui arborei a carattere minumentale di cui all'art. 8 della [L.R. 8 novembre 1982 n. 82](#);

4. le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;

5. i corsi d'acqua naturali o artificiali;

6. la rete scolante artificiale principale;

7. le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;

8. i manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale censiti dagli Enti pubblici territoriali;

9. la viabilità rurale esistente.

4. Le risorse ambientali di cui al comma 3, lett. f) sono descritte solo qualora la situazione attuale presenti delle variazioni rispetto alla documentazione cartografica e aerofotografica di maggior dettaglio già disponibile presso la Regione, i Comuni e gli Enti delegati. A tal fine, nel programma, viene indicata la documentazione di riferimento ed allegata idonea rappresentazione grafica, alla stessa scala, solo per rappresentare le variazioni riscontrate.

5. La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole, per le attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale, deve essere articolata, in rapporto a:

a) la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;

b) le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;

c) la quantità e qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti di cui al comma 3, lett. f);

d) la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;

e) il fabbisogno di manodopera espressa in ore/lavoro, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati.

6. La descrizione, accompagnata da idonea rappresentazione grafica su copia dell'estratto di mappa catastale, degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle attività agricole deve evidenziare, a seconda dell'intervento edilizio prospettato:

a) gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;

b) gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;

c) gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 5, comma 4, della legge regionale.

7. I tempi e le fasi di realizzazione del programma devono essere indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi agli edifici di nuova edificazione o con mutamento della destinazione d'uso] <sup>(4)</sup>.

---

<sup>(4)</sup> Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

### **Art. 3**

#### *Programma di miglioramento agricolo-ambientale. Presentazione e pareri.*

[1. Il programma di miglioramento agricolo-ambientale di cui all'art. 2 è presentato in cinque copie al Comune territorialmente interessato. Quando il programma assume valore di piano attuativo il numero di copie è determinato dai regolamenti comunali in materia urbanistica.

2. Ai fini del rispetto degli adempimenti di cui al comma 5 bis dell'art. 4 della legge regionale, il responsabile del procedimento del Comune invia tre copie del programma agricolo-ambientale all'Ente delegato in materia di agricoltura. Nel caso che titolare di delega, ai sensi della [L.R. 23 gennaio 1989, n. 10](#), sia la Comunità montana, il responsabile del procedimento del Comune invia una copia del piano alla medesima e due copie alla Provincia.

3. La Provincia e la Comunità Montana esprimono i pareri di competenza esclusivamente nei limiti di cui all'art. 4 della legge regionale.

4. Il parere rilasciato ai sensi dell'art. 4, comma 5, lett. b) della legge regionale, non costituisce autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e fornisce elementi di valutazione ai fini del rispetto della normativa contenuta nella [legge n. 1497 del 1939](#), nella [legge n. 431 del 1985](#) e nel [regio decreto n. 3267 del 1923](#)] <sup>(5)</sup>.

[\(5\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 4**

##### *Compiti di coordinamento delle Province.*

[1. I criteri e parametri, di cui all'art. 7 della legge regionale, articolati per ambiti territoriali omogenei, devono individuare il rapporto tra le colture programmate e la necessità di impiego di manodopera, nonché tra le dotazioni immobiliari e le colture stesse. Il superamento dei criteri e dei parametri stabiliti dall'Ente delegato deve essere motivato con apposita relazione agronomica da inserire nel programma di miglioramento agricolo-ambientale] <sup>(6)</sup>.

---

[\(6\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 5**

##### *Gestione del programma di miglioramento agricolo-ambientale.*

[1. La realizzazione degli interventi previsti nel programma può essere differita, senza necessità di modificazione del medesimo e dell'atto d'obbligo o della convenzione connessi, previa comunicazione scritta al Comune, fermo restando il mantenimento della correlazione tra gli interventi, ai sensi del comma 7 dell'art. 2.

2. Non sono ammesse variazioni nella successione temporale degli interventi laddove tale successione rappresenti garanzia ai sensi dell'art. 4, comma 7, lett. f) della legge regionale.

3. Gli edifici di cui all'art. 2 comma 6 lettere b) e c) sono utilizzati come previsto dal programma di miglioramento agricolo-ambientale per tutto il periodo di validità dello stesso, con esclusione di altre utilizzazioni, comprese quelle agrituristiche, salva la possibilità di variazione del programma] <sup>(7)</sup>.

---

[\(7\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 6**

##### *Aziende sovracomunali.*

[1. Il programma di miglioramento agricolo-ambientale descrive la situazione attuale e gli edifici esistenti in riferimento all'interno ambito aziendale anche se sovracomunale. Nel calcolo delle superfici fondiari minime di cui all'articolo 3, comma 2, della legge regionale, devono essere computate le superfici aziendali anche se localizzate nei territori di più Comuni contigui.

2. Il programma di miglioramento agricolo-ambientale delle aziende di cui al comma 1 deve essere presentato, nell'identico testo, in ciascuno dei Comuni ove si intendano realizzare gli interventi edilizi.

3. Il programma è approvato da tutti i Comuni interessati dalle trasformazioni edilizie, anche in sede di conferenza di servizi convocata d'intesa fra i Comuni medesimi o ad iniziativa di uno di essi, fermo il rispetto dei tempi previsti dall'articolo 4, comma 5 bis, della legge regionale.

4. Nel caso in cui il programma assuma valore di piano attuativo per più Comuni, l'approvazione può avvenire in forma congiunta tra i Comuni interessati, mediante accordo di pianificazione, ai sensi dell'[articolo 36 della L.R. 16 gennaio 1995, n. 5](#), fermo il rispetto dei tempi previsti dall'articolo 4, comma 5-bis, della legge regionale] <sup>(8)</sup>.

---

[\(8\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 7**

##### *Manufatti precari.*

[1. La comunicazione di cui al comma 12 dell'art. 3 della legge regionale per la realizzazione di manufatti precari o di serre con copertura stagionale è redatta:

a) dal titolare dell'azienda agricola;

b) dal proprietario del fondo nei casi eventualmente ammessi e disciplinati dalle varianti di cui all'art. 1, comma 4, della legge regionale.

2. I manufatti precari possono essere mantenuti sul territorio:

a) per i manufatti delle aziende agricole per un periodo non superiore ad un anno;

b) per i manufatti agricoli nei casi ammessi e disciplinati dalle varianti di cui all'art. 1, comma 4, della legge regionale per un periodo non superiore ad un anno;

c) per le serre con copertura stagionale per la durata del ciclo produttivo, ancorché superiore all'anno.

3. La comunicazione descrive:

a) le motivate esigenze produttive di cui all'art. 2 della legge regionale;

b) la superficie e le dimensioni di massima del manufatto;

c) materiali da utilizzare;

d) la particella catastale ove sarà collocato il manufatto;

e) la data entro la quale il manufatto sarà rimosso;

f) la dichiarazione che l'intervento avviene in conformità della legge regionale, del presente regolamento, della eventuale disciplina speciale e delle eventuali norme pianificatorie e regolamentari del Comune.

4. I manufatti precari possono essere reinstallati anche in parti diverse dell'azienda per più periodi consecutivi] <sup>(9)</sup>.

---

<sup>(9)</sup> Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R.](#)

---

### **Art. 8**

#### *Serre temporanee.*

[1. Le serre con copertura stagionale o comunque destinate ad essere mantenute per un periodo superiore all'anno di cui all'articolo 3, comma 13 della legge regionale, possono essere realizzate alle seguenti condizioni:

a) il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;

b) l'altezza massima non deve superare i 4 metri in gronda e i 7 metri al culmine. Nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

c) le distanze minime non devono essere inferiori a:

1. metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;

2. metri 10 da tutte le altre abitazioni: questa distanza è ridotta a metri 5 qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

3. metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1 se questa altezza è metri 5 o inferiore;

4. distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.

2. Le serre temporanee, con le caratteristiche di cui al comma 1, lettere b) e c), possono utilizzare come copertura anche le reti ombreggianti.

3. Per le serre con copertura stagionale, l'impegno alla rimozione di cui alla lettera d) del comma 12 dell'art. 3 della legge regionale è riferito alla sola copertura] <sup>(10)</sup>.

---

<sup>(10)</sup> Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R.](#)

---

### **Art. 9**

#### *Annessi agricoli.*

[1. Con gli strumenti urbanistici comunali di cui al capo III della [legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5](#), o con le varianti di cui al comma 4 dell'art. 1 della legge regionale, i Comuni possono prescrivere per la costruzione degli annessi agricoli materiali ed elementi tipologici confacenti ad un più congruo inserimento ambientale degli edifici, con riferimento alla bioedilizia, ai fabbricati in legno ed ai fabbricati tradizionali, ferma restando la considerazione delle esigenze produttive.

2. Ai fini dell'applicazione dell'art. 3, comma 10, della legge regionale sono individuati come animali minori: api, chioccioline e lombrichi] <sup>(11)</sup>.

---

<sup>(11)</sup> Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R.](#)

---

### **Art. 10**

#### *Interventi di sistemazione ambientale.*

[1. Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza di cui all'art. 5-ter, comma 2, della legge regionale, devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

3. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi dei commi precedenti.

4. Gli atti necessari per realizzare gli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso sono corredati da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della richiesta della concessione,

degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio, nonché, nei casi in cui non sia stato presentato il programma di miglioramento agricolo-ambientale, dalla documentazione relativa alle risorse ambientali di cui all'articolo 2, comma 3, lettera f)] <sup>(12)</sup>.

[\(12\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 11**

##### *Aggiustamenti di confine.*

[1. Ai fini dell'art. 3, comma 6, della legge regionale, costituiscono aggiustamenti di confine gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5% delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti 2 ettari di superficie agricola utilizzata] <sup>(13)</sup>.

[\(13\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 12**

##### *Vigilanza.*

[1. Il Comune, in collaborazione con l'Ente delegato in materia di agricoltura per quanto di competenza di quest'ultimo, vigila sulla realizzazione degli interventi previsti dal programma di miglioramento agricolo ambientale e degli interventi convenzionati di sistemazione ambientale.

2. Il Comune verifica l'attuazione degli interventi dei programmi di miglioramento agricolo ambientale alla scadenza stabilita dall'atto convenzionale o dall'atto d'obbligo unilaterale.

3. Il Comune verifica, altresì, l'attuazione degli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 5-ter, comma 2, della legge regionale, a scadenze periodiche, comunque non superiori a cinque anni] <sup>(14)</sup>.

[\(14\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 13**

##### *Impianti pubblici o di pubblico interesse* <sup>(15)</sup>.

[1. La realizzazione degli impianti pubblici o di pubblico interesse di cui all'art. 6 della legge regionale è consentita previa approvazione di apposite varianti che disciplinano la localizzazione e le modalità esecutive degli impianti stessi nei seguenti casi:

a) impianti di trasformazione dell'energia elettrica da altra a media tensione;

b) impianti di ritenzione e trattamento delle acque destinate alle reti di trasporto per scopi potabili o industriali;

c) ripetitori per le telecomunicazioni.

2. Con le varianti di cui al primo comma, i Comuni possono consentire la realizzazione degli impianti di cui al comma 1 anche attraverso una disciplina di carattere generale che fissi i criteri e le modalità esecutive degli impianti stessi.

3. Resta ferma la possibilità per i comuni, con le varianti di cui al comma 4 dell'art. 1 della legge regionale, di disciplinare la realizzazione di impianti diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c) di cui al primo comma] <sup>(16)</sup>.

[\(15\)](#) Vedi, anche, la [Delib.G.R. 29 giugno 1998, n. 685](#).

[\(16\)](#) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### **Art. 14**

##### *Norme transitorie.*

[1. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento i Comuni definiscono, con apposita disciplina urbanistica, i casi in cui il programma di miglioramento agricolo-ambientale assume valore di piano attuativo.

2. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, gli Enti delegati in materia di agricoltura predispongono i moduli di cui all'art. 2, comma 1, del presente regolamento, ne danno comunicazione e provvedono all'inoltro ai Comuni ed alla Regione, per la messa a disposizione degli interessati.

3. La dichiarazione di cui all'art. 3, comma 12, della legge regionale relativa alla serre già installate ai sensi della [L.R. 19 febbraio 1979, n. 10](#), è redatta con le caratteristiche e le modalità di cui all'art. 7 del presente regolamento; la dichiarazione di conformità alle norme prevista dall'art. 3, comma 12, lettera c), s'intende riferita alla disciplina vigente al momento della installazione.

4. Al fine degli adempimenti di cui all'art. 32, comma 4, la Regione, entro 120 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, provvede a mettere a disposizione dei Comuni la cartografia tecnica esistente a quella data] <sup>(17)</sup>.

---

(17) Il presente regolamento è stato abrogato dall'art. 13, comma 3, del regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

**L.R. 3-1-2005 n. 1**  
**NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.**  
**PUBBLICATA NEL B.U. TOSCANA 12 GENNAIO 2005, N. 2, PARTE**  
**PRIMA.**

## (ESTRATTO)

[...]

### TITOLO IV

Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

Capo III - Il territorio rurale

[Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale.](#)

[Art. 40 - Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola.](#)

[Art. 41 - Costruzione di nuovi edifici rurali.](#)

[Art. 42 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.](#)

[Art. 43 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.](#)

[Art. 44 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.](#)

[Art. 45 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole.](#)

[Art. 46 - Trasferimenti di fondi agricoli.](#)

[Art. 47 - Boschi e terreni soggetti a vincolo idrogeologico.](#)

### TITOLO IV

#### Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

##### Capo III - Il territorio rurale

##### Art. 39

*Tutela e valorizzazione del territorio rurale <sup>(74)</sup>.*

[1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività industriali agroalimentari, di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali<sup>(75)</sup>.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio disciplinano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani.

3. I comuni attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio, disciplinano le aree dei territori rurali attraverso specifiche discipline che garantiscano la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale, nonché la tutela delle risorse produttive dell'agricoltura. Nell'ambito delle comunità montane, i comuni provvedono in relazione con il piano di sviluppo delle comunità stesse].

<sup>(74)</sup> Il presente provvedimento è stato abrogato dall'[art. 254, comma 1, lett. a\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

<sup>(75)</sup> Comma così sostituito dall'[art. 42, L.R. 21 novembre 2008, n. 62](#). Il testo originario era così formulato: «1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali.».

##### Art. 40

*Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola <sup>(76)</sup>.*

[1. Nell'ambito del territorio rurale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio individuano le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola.

2. Per zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, di cui al comma 1, si intendono quelle individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio.

3. Le zone di cui al comma 1 sono articolate in sottozone, in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati.

4. Le zone ad esclusiva funzione agricola, che sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile corrispondono alle aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali.

5. Nelle zone con esclusiva funzione agricola sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

6. Il territorio rurale è soggetto ai vincoli di salvaguardia della normativa vigente in relazione all'approvvigionamento idropotabile].

(76) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. [254, comma 1, lett. a\)](#), [L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

#### Art. 41

##### *Costruzione di nuovi edifici rurali* <sup>(77)</sup>.

[1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, è consentita secondo quanto previsto nel presente articolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse.

2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti urbanistici, fermo restando quanto previsto dall'articolo 46, è soggetta:

a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai piani territoriali di coordinamento delle province o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo <sup>(78)</sup>. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

3. Il regolamento d'attuazione del presente capo <sup>(79)</sup> disciplina ulteriori condizioni cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali, anche agrituristiche.

4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:

a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai piani territoriali di coordinamento delle province o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo <sup>(80)</sup>. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

5. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura, esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, possono essere realizzati solo se consentiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ai sensi dell'articolo 39.

6. Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, agli annessi stessi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 132 <sup>(81)</sup>.

7. Il regolamento di attuazione del presente capo <sup>(82)</sup> specifica i casi in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli, purché ammessa dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune, non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiarie previste dal comma 2, lettera b), ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda. In tali casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.

8. L'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero appoggiati a terra è soggetta alle condizioni previste nel regolamento d'attuazione del presente capo <sup>(83)</sup> e dalle eventuali ulteriori condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune. Per l'installazione di tali manufatti non deve essere presentato il programma aziendale.

9. [Fermo restando quanto previsto dall'articolo 42, comma 8, lettera f), il rilascio del permesso di costruire per la costruzione degli annessi di cui ai commi 5 e 7 è comunque subordinato alla prestazione di idonee garanzie per la rimozione degli annessi medesimi] <sup>(84)</sup>.

(77) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. [254, comma 1, lett. a\)](#), [L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

(78) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

(79) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

(80) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

(81) Comma così sostituito dall'art. [43, comma 1, L.R. 21 novembre 2008, n. 62](#). Il testo originario era così formulato: «6. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola e sono rimossi:

a) al termine della validità del programma aziendale per gli annessi aziendali di cui al comma 4; essi non possono mutare la loro destinazione di annessi agricoli e possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma;

b) in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono per gli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 5 e per gli annessi di cui al comma 7. Nei casi di cui alla lettera b) il comune può prevedere un termine più breve per la rimozione degli annessi.»

(82) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

(83) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

(84) Comma abrogato dall'art. [43, comma 2, L.R. 21 novembre 2008, n. 62](#).

## Art. 42

### *Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale* <sup>(85)</sup>.

- [1. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della presente legge, nei casi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ed è corredato dagli elaborati necessari.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale ha una durata decennale, salvo un maggior termine stabilito dal comune.
4. Il programma aziendale può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze annuali.
5. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, ovvero per cause di forza maggiore regionali.
6. I contenuti del programma aziendale sono indicati nel regolamento di attuazione del presente capo <sup>(86)</sup>.
7. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.
8. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
- a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio esistente di cui all'articolo 43, comma 2, lettere a) e b);
  - b) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
  - c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo, per almeno venti anni dalla loro ultimazione <sup>(87)</sup>;
  - d) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
  - e) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
  - f) [a prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e) e per la rimozione degli annessi ai sensi dell'articolo 41, comma 9] <sup>(88)</sup>;
  - g) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.
9. L'impegno di cui al comma 8, lettera c) non può essere modificato con le eventuali variazioni del programma di cui al comma 4].

<sup>(85)</sup> Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. [254, comma 1, lett. a\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

<sup>(86)</sup> Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

<sup>(87)</sup> Lettera così sostituita dall'art. [44, comma 1, L.R. 21 novembre 2008, n. 62](#). Il testo originario era così formulato: «c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali, per almeno venti anni dalla loro ultimazione.».

<sup>(88)</sup> Lettera abrogata dall'art. [44, comma 2, L.R. 21 novembre 2008, n. 62](#).

## Art. 43

### *Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola* <sup>(89)</sup>.

- [1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune, i seguenti interventi:
- a) il restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c);
  - b) la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), ivi compresi i trasferimenti di volumetrie, nei limiti del 10 per cento del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 metri cubi di volume ricostruito;
  - c) la sostituzione edilizia nei limiti di cui alla lettera b) di cui all'articolo 78, comma 1, lettera h);
  - d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.
2. Nel caso in cui siano realizzati gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere b) ,c) e d) per lo svolgimento delle attività agrituristiche l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per venti anni dalla loro realizzazione.
3. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia comprendenti ampliamenti una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e fino ad un massimo di 300 metri cubi e del 10 per cento del volume esistente sugli annessi agricoli, comunque entro i limiti dimensionali, se inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune; tali interventi non devono comportare un aumento delle unità abitative.
4. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti, previa approvazione del programma aziendale di miglioramento e fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime previste nel piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo <sup>(90)</sup> i seguenti interventi:

- a) ristrutturazioni urbanistiche;
- b) trasferimenti di volumetrie, sostituzioni edilizie ed ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui al comma 3 <sup>(91)</sup>;
- c) mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzioni superfici fondiari minime superiori a quelle previste nel piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo <sup>(92)</sup>.

<sup>(89)</sup> Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 254, comma 1, lett. a), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

<sup>(90)</sup> Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

<sup>(91)</sup> Lettera così corretta con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 27 gennaio 2005, n. 6, parte prima.

<sup>(92)</sup> Vedi, al riguardo il regolamento approvato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#).

---

#### Art. 44

*Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola* <sup>(93)</sup> <sup>(94)</sup>.

[1. Nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché, ove espressamente previsti dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali dei comuni in coerenza con il piano strutturale approvato e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica <sup>(95)</sup>.

2. Agli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, si applica la disciplina prevista dall'articolo 45, commi 1, 2, 3 e 4. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo tale disciplina si applica una tantum].

<sup>(93)</sup> Con [Delib.G.R. 5 novembre 2007, n. 777](#) è stata approvata la circolare illustrativa del presente articolo.

<sup>(94)</sup> Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 254, comma 1, lett. a), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

<sup>(95)</sup> Comma così sostituito dall'art. 45, L.R. 21 novembre 2008, n. 62. Il testo originario era così formulato: «1. Nelle zone, con esclusiva o prevalente funzione agricola, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché, ove espressamente previsti dagli atti di governo del territorio dei comuni in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.».

---

#### Art. 45

*Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole* <sup>(96)</sup>.

[1. Fermo restando quanto previsto al comma 6 dell'articolo 41, gli interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi dell'articolo 5 della [legge regionale 19 febbraio 1979, n. 10](#) (Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole), ai sensi dell'articolo 4 della [legge regionale 14 aprile 1995, n. 64](#) (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola) e ai sensi dell'articolo 43, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.

2. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta al comune la relativa differenza.

3. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad 1 ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

4. Gli oneri e gli impegni indicati nei commi 1, 2 e 3 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII della presente legge.

5. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio].

<sup>(96)</sup> Il presente provvedimento è stato abrogato dall'art. 254, comma 1, lett. a), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

---

#### Art. 46

*Trasferimenti di fondi agricoli* <sup>(97)</sup>.

[1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori dei programmi aziendali di miglioramento, a titolo di compravendita o ad altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento, su tutti i terreni risultanti.

2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola così come stabiliti dalla provincia in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 51, comma 2, lettera, e) non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia è fatta salva la possibilità di dimostrare, attraverso il programma aziendale di miglioramento, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale.

3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa vigente, consentano il conseguimento di un titolo abilitativo.

4. Il divieto di cui al comma 1 non si applica:

- a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;
- b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;
- c) ai trasferimenti che hanno origine da:
  - 1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
  - 2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;
  - 3) procedure espropriative;
  - 4) successioni ereditarie;
  - 5) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente al 29 aprile 1995;

6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età degli imprenditori agricoli professionali (IAP).

5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti due ettari di superficie agricola utilizzata.

6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge rimane fermo il divieto di edificazione previsto dall'[articolo 3, comma 5 della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64](#) (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola)].

[\(97\)](#) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'[art. 254, comma 1, lett. a\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

#### **Art. 47**

*Boschi e terreni soggetti a vincolo idrogeologico* <sup>(98)</sup>.

[1. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applica quanto previsto dalla [legge regionale 21 marzo 2000, n. 39](#) (Legge forestale della Toscana) e dal regolamento relativo.

2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'[articolo 74 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39](#) (Legge forestale della Toscana), non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione negli atti di governo del territorio e sono soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico <sup>(99)</sup>].

[\(98\)](#) Il presente provvedimento è stato abrogato dall'[art. 254, comma 1, lett. a\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

[\(99\)](#) Comma così sostituito dall'[art. 1, L.R. 5 agosto 2011, n. 40](#). Il testo originario era così formulato: «2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'[articolo 74 della L.R. n. 39/2000](#) non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione negli strumenti della pianificazione territoriale e sono soggette a denuncia di inizio attività sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.».

## **D.P.G.R. 9-2-2007 N. 5/R**

### **REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL TITOLO IV, CAPO III (IL TERRITORIO RURALE), DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1 (NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO).**

**PUBBLICATO NEL B.U. TOSCANA 14 FEBBRAIO 2007, N. 2, PARTE PRIMA.**

#### **Epigrafe**

#### **Premessa**

**Art. 1 - Oggetto.**

**Art. 2 - Superfici fondiarie minime (articolo 41, commi 2, lettera b, e 4, della L.R. n. 1/2005).**

**Art. 3 - Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 3, della L.R. n. 1/2005).**

**Art. 4 - Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli (articolo 41, comma 4, della L.R. n. 1/2005).**

[Art. 5 - Condizioni per la costruzione degli annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità produttive aziendali \(articolo 41, comma 7 della L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 6 - Condizioni per la realizzazione degli annessi agricoli di cui all' articolo 41, comma 5, della L.R. n. 1/2005.](#)

[Art. 7 - Condizioni per l'installazione di manufatti precari \(articolo 41, comma 8, della L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 8 - Condizioni per l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari \(articolo 41, comma 8, della L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 9 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale \(articolo 42, comma 6 L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 10 - Gestione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale \(articolo 42 della L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 11 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale delle aziende sovracomunali \(articolo 42 della L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 12 - Interventi di sistemazione ambientale \(articolo 45, comma 2, della L.R. n. 1/2005\).](#)

[Art. 13 - Entrata in vigore e abrogazioni \(articoli 204 e 210, comma 2, della L.R. n. 1/2005\).](#)

---

**D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R <sup>(1)</sup>.**

**Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) <sup>(2)</sup>.**

---

<sup>(1)</sup> Pubblicato nel B.U. Toscana 14 febbraio 2007, n. 2, parte prima.

<sup>(2)</sup> Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

---

#### Il Presidente della Giunta regionale

Visto l'articolo 121 della Costituzione, quarto comma, così come modificato dall'[articolo 1 della L.Cost. 22 novembre 1999, n. 1](#);

Visti gli articoli 34, 42, comma 2, e 66, comma 3, dello Statuto;

Vista la [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) ed in particolare il titolo IV, capo III, che detta disposizioni per il territorio rurale e prevede l'emanazione di un regolamento di attuazione delle relative disposizioni;

Vista la preliminare decisione della Giunta regionale 27 novembre 2006, n. 16 adottata previa acquisizione dei pareri del Comitato Tecnico della Programmazione, delle competenti strutture di cui all'[articolo 29 della legge regionale n. 44/2003](#), nonché dell'intesa raggiunta al Tavolo di concertazione Giunta regionale - Enti locali, e dell'informazione del Tavolo di concertazione generale;

Dato atto del parere favorevole del Consiglio delle Autonomie locali espresso nella seduta del 13 dicembre 2006;

Preso atto che la 2<sup>a</sup> Commissione consiliare "Agricoltura" e la 6<sup>a</sup> Commissione consiliare "Territorio e Ambiente", nella seduta del 18 gennaio 2007, hanno congiuntamente espresso parere favorevole con inviti e richieste;

Ritenuto di accogliere parzialmente la richiesta di modifiche espresse dalle suddette Commissioni consiliari;

Vista la Delib.G.R. 5 febbraio 2007, n. 75 che approva il regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio);

Emana il seguente regolamento:

---

#### **Art. 1**

##### **Oggetto <sup>(3)</sup>.**

1. Il presente regolamento contiene le norme per l'attuazione delle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale, contenute nel titolo IV, capo III, della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) [da ultimo modificata dalla [legge regionale n. 24/2006](#)] <sup>(4)</sup> e definisce in particolare:

a) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel piano territoriale di coordinamento della provincia;

b) le condizioni per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e i nuovi annessi agricoli;

c) i casi in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli, purché ammessa dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune, non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime di cui alla lettera a), ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda agricola;

d) le disposizioni relative all'installazione di annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;

e) le disposizioni relative all'installazione di manufatti precari, di serre temporanee e di serre con copertura stagionale;

f) i contenuti del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale;

g) le disposizioni relative agli interventi di sistemazione ambientale correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale.

1-bis. Tutti gli interventi previsti dal presente regolamento sono realizzati nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali specificatamente indicati nel piano di indirizzo territoriale (PIT), nel piano territoriale di coordinamento, nel piano strutturale, nonché negli strumenti urbanistici generali ancora vigenti e negli atti di governo del territorio del comune <sup>(6)</sup>.

[\(3\)](#) Vedi, anche, l'art. [245, comma 1, lett. d\)](#), [L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

[\(4\)](#) Parole abrogate dall'art. [1, comma 1, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

[\(5\)](#) Comma aggiunto dall'art. [1, comma 2, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

---

## Art. 2

*Superfici fondiarie minime (articolo 41, commi 2, lettera b, e 4, della [L.R. n. 1/2005](#)) <sup>(6)</sup>.*

1. Le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione necessarie per consentire la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel piano territoriale di coordinamento della provincia che provvede in tal senso anche differenziandone i valori nelle diverse parti del territorio ed avendo particolare considerazione delle specificità dei territori montani, sono le seguenti:

a) 0,8 ettari per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ettari quando almeno il 50 per cento delle colture è protetto in serra;

b) 3 ettari per vigneti e frutteti in coltura specializzata;

c) 4 ettari per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;

d) 6 ettari per colture seminatrici, seminativo arborato, prato, prato irriguo;

e) 10 ettari per i castagneti da frutto, l'arboricoltura da legno e le tartufighe coltivate come definite dalla normativa regionale <sup>(7)</sup>;

f) 30 ettari per altre superfici boscate ed assimilate come definite all'articolo [3 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39](#) (Legge Forestale della Toscana), pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato <sup>(8)</sup>.

1-bis. Per le aziende biologiche iscritte nell'elenco regionale operatori biologici di cui all'articolo [3 della legge regionale 16 luglio 1997, n. 49](#) (Disposizioni in materia di controlli per le produzioni agricole ottenute mediante metodi biologici), le superfici fondiarie minime di cui al comma 1 sono ridotte del 30 per cento <sup>(9)</sup>.

2. Per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento colturale, qualora non sia diversamente disposto nel piano territoriale di coordinamento della provincia, la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad uno la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime previste dal comma 1.

[\(6\)](#) Vedi, anche, l'art. [245, comma 1, lett. d\)](#), [L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

[\(7\)](#) Lettera così sostituita dall'art. [2, comma 1, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «e) 10 ettari per i castagneti da frutto.»

[\(8\)](#) Lettera così sostituita dall'art. [2, comma 2, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «f) 30 ettari per bosco ad alto fusto, bosco misto, bosco ceduo pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato.»

[\(9\)](#) Comma aggiunto dall'art. [2, comma 3, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

---

## Art. 3

*Condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo [41, comma 3, della L.R. n. 1/2005](#)) <sup>(10)</sup>.*

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo [46 della L.R. n. 1/2005](#) riguardo al divieto di edificare nel caso di trasferimento di fondi agricoli attuati al di fuori dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo è consentita, secondo quanto previsto dall'articolo [41, comma 2, della L.R. n. 1/2005](#), se prevista e disciplinata da parte dei comuni negli strumenti urbanistici comunali ancora vigenti e negli atti di governo del territorio.

2. Per il rilascio dei permessi di costruire relativi alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", è presentato dall'imprenditore agricolo al comune competente per territorio con le modalità di cui all'articolo 9, comma 1 <sup>(11)</sup>.

3. Nel programma aziendale, al fine di dimostrare che la costruzione di un nuovo edificio è necessaria alla conduzione del fondo, deve risultare che il fondo necessita di utilizzare almeno 1728 ore lavorative annue, corrispondenti al tempo annuo complessivo di un'unità lavorativa uomo (ULU), per ogni unità abitativa, comprese le unità esistenti. Le 1728 ore lavorative devono essere riferite in modo prevalente alle attività

agricole e, solo per la parte residua, alle attività connesse. Nelle zone montane o svantaggiate, come definite dalle vigenti disposizioni comunitarie, le ore lavorative annue per ogni unità abitativa sono ridotte alla metà. In altre zone collinari o svantaggiate il piano territoriale di coordinamento può prevedere valori intermedi tra 1728 ore e 864 ore nelle diverse parti del territorio <sup>(12)</sup>.

3-bis. Nel programma aziendale, al fine di dimostrare che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola, l'imprenditore agricolo deve inoltre soddisfare almeno una delle seguenti condizioni:

a) essere imprenditore agricolo professionale ai sensi della [legge regionale 27 luglio 2007, n. 45](#) (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola) e avere necessità di risiedere sul fondo;

b) avere dei familiari coadiuvanti iscritti all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS) che necessitano di risiedere sul fondo;

c) avere degli addetti a tempo indeterminato che necessitano di risiedere sul fondo <sup>(13)</sup>.

4. Ove gli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o gli atti di governo del territorio del comune prevedano la possibilità di realizzare nuovi edifici rurali ad uso abitativo, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare:

a) la dimensione massima e minima ammissibile di ogni unità abitativa <sup>(14)</sup>;

b) i materiali e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-edilizia ed al perseguimento del risparmio energetico, nonché alla utilizzazione delle energie rinnovabili in coerenza con il piano di indirizzo energetico regionale (PIER) e con il PIT, tenendo conto degli indirizzi contenuti nel piano territoriale di coordinamento <sup>(15)</sup>;

c) la corretta localizzazione rispetto ai caratteri del territorio e del paesaggio <sup>(16)</sup>.

5. In mancanza della definizione della superficie massima ammissibile di ogni unità abitativa nella disciplina comunale del territorio rurale, che comunque non può eccedere i 150 metri quadrati di superficie utile dei vani abitabili, così come definiti ai sensi del [decreto ministeriale 5 luglio 1975](#) e dai regolamenti comunali, essa è fissata in 110 metri quadrati di superficie utile dei vani abitabili.

<sup>(10)</sup> Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

<sup>(11)</sup> Comma così sostituito dall'[art. 3, comma 1, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «2. Per il rilascio dei permessi di costruire relativi alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", è presentato al comune dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) così come definito dalle vigenti norme in materia.».

<sup>(12)</sup> Comma così sostituito dall'[art. 3, comma 2, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «3. Nel programma aziendale deve essere dimostrata la necessità di utilizzare almeno 1728 ore lavorative annue, corrispondenti al lavoro di un addetto a tempo pieno, per ogni unità abitativa, computando anche le unità esistenti, salvo diversa disposizione definita nel piano territoriale di coordinamento della provincia che provvede in tal senso anche differenziandone i valori nelle diverse parti del territorio ed avendo particolare considerazione delle specificità dei territori montani. Le 1728 ore lavorative devono essere riferite in modo prevalente alle attività agricole e, solo per la parte residua, alle attività connesse. Nelle zone montane o svantaggiate come definite dalle vigenti disposizioni comunitarie le ore lavorative annue per ogni unità abitativa sono ridotte alla metà.».

<sup>(13)</sup> Comma aggiunto dall'[art. 3, comma 3, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

<sup>(14)</sup> Lettera così sostituita dall'[art. 3, comma 4, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «a) la dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa.».

<sup>(15)</sup> Lettera così sostituita dall'[art. 3, comma 5, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «b) i materiali e gli elementi tipologici anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-edilizia ed al perseguimento del risparmio energetico.».

<sup>(16)</sup> Lettera così sostituita dall'[art. 3, comma 6, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «c) la corretta localizzazione rispetto ai caratteri del territorio e dei paesaggi.».

#### Art. 4

*Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli (articolo 41, comma 4, della L.R. n. 1/2005) <sup>(17)</sup>.*

1. Il programma aziendale per la costruzione di nuovi annessi agricoli, elaborato nel rispetto di quanto previsto e disciplinato negli strumenti urbanistici comunali ancora vigenti e negli atti di governo del territorio, è presentato dall'imprenditore agricolo al comune competente per territorio con le modalità di cui all'articolo 9, comma 1.

2. La disciplina comunale del territorio rurale per gli annessi agricoli definisce in particolare i materiali e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, con particolare riferimento alla edilizia sostenibile, ai fabbricati in legno ed ai fabbricati tradizionali nonché alla utilizzazione delle energie rinnovabili in coerenza con il PIER e con il PIT, ferma restando la considerazione delle esigenze produttive aziendali e gli indirizzi contenuti nel piano territoriale di coordinamento <sup>(18)</sup>.

[\(17\)](#) Vedi, anche, l'art. 245, comma 1, lett. d), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

[\(18\)](#) Articolo così sostituito dall'art. 4, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R, a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «Art. 4. Condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli (articolo 41, comma 4, della L.R. n. 1/2005). 1. La costruzione di nuovi annessi agricoli che costituiscono pertinenze dei fondi agricoli degli IAP è consentita, previa presentazione delle relative denunce di inizio dell'attività, secondo quanto previsto dall'articolo 41, comma 4, della L.R. n. 1/2005.

2. Per la costruzione di nuovi annessi agricoli il programma aziendale, è presentato al comune dall'IAP, fermo restando quanto previsto e disciplinato da parte dei comuni negli strumenti urbanistici comunali ancora vigenti e negli atti di governo del territorio.

3. La disciplina comunale del territorio rurale per gli annessi agricoli definisce in particolare i materiali e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, con particolare riferimento alla edilizia sostenibile, ai fabbricati in legno ed ai fabbricati tradizionali, ferma restando la considerazione delle esigenze produttive aziendali.».

### Art. 5

*Condizioni per la costruzione degli annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedente le capacità produttive aziendali (articolo 41, comma 7 della L.R. n. 1/2005) <sup>(19)</sup>.*

1. La costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'articolo 2 nel caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività:

- a) allevamento intensivo di bestiame;
- b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
- c) acquacoltura;
- d) allevamento di fauna selvatica;
- e) cinotecnica;
- f) allevamenti zootecnici minori.

2. La costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative relative alle attività di cui al comma 1.

3. La costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda o di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime è ammessa, previo rilascio del relativo permesso di costruire, solo se prevista e disciplinata dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune.

4. Ove gli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o gli atti di governo del territorio del comune consentano di installare gli annessi per le attività di cui al comma 1, ai sensi del comma 3, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare:

- a) le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli annessi in rapporto alle attività previste;
- b) le superfici fondiarie minime necessarie per l'installazione degli annessi;
- c) le eventuali parti delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nelle quali è inibita l'installazione degli annessi di cui al presente articolo.

5. Nella documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo, salvo più dettagliate disposizioni dettate dalla disciplina comunale del territorio rurale, sono indicate:

- a) la necessità della realizzazione dell'annesso in relazione all'attività agricola di cui al comma 1;
- b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso;
- c) la verifica della conformità dell'intervento alla [L.R. n. 1/2005](#), al presente regolamento, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale <sup>(20)</sup>.

[\(19\)](#) Vedi, anche, l'art. 245, comma 1, lett. d), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

[\(20\)](#) Articolo così sostituito dall'art. 5, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R, a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «Art. 5. Condizioni per la costruzione degli annessi agricoli di cui all'articolo 41, comma 7, della L.R. n. 1/2005. 1. La costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'articolo 2 nel caso di aziende agricole che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, fauna selvatica, ovicaprini, api, chioccioline e lombrichi, ovvero che esercitano in via esclusiva o prevalente la cinotecnica o l'acquacoltura. I piani territoriali di coordinamento delle province possono prevedere ulteriori attività delle aziende agricole per le quali la costruzione di nuovi annessi agricoli non è

soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'articolo 2. La prevalenza dell'attività si intende verificata quando tale attività determina almeno i due terzi del prodotto lordo vendibile.

2. La costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie ai sensi del comma 1 deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative.

3. La costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda o di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime è ammessa, previo rilascio del relativo permesso di costruire, solo se prevista e disciplinata dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune.».

## Art. 6

*Condizioni per la realizzazione degli annessi agricoli di cui all' articolo [41, comma 5, della L.R. n. 1/2005](#) <sup>(21)</sup>.*

1. Gli annessi agricoli di cui all' [articolo 41, comma 5, della L.R. n. 1/2005](#) destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

2. La realizzazione degli annessi di cui al comma 1 è consentita nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune, a condizione che non comporti alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi e che tali annessi e manufatti:

a) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri o con materiali tradizionali tipici della zona prescritti dalla disciplina comunale del territorio rurale;

b) siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere di fondazione, salvo diverse disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale;

c) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.

3. Ove gli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o gli atti di governo del territorio del comune prevedano la possibilità di installare gli annessi di cui al comma 1, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare:

a) i soggetti abilitati all'installazione di tali annessi;

b) le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli annessi;

c) le superfici fondiarie minime necessarie per l'installazione degli annessi anche con riferimento alle effettive esigenze di utilizzo;

d) le parti delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nelle quali è inibita l'installazione degli annessi di cui al presente articolo.

4. La documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo è presentata dal proprietario del fondo o da chi ne abbia titolo; la presentazione può avvenire anche in via telematica ai sensi di quanto previsto dall'[articolo 3 della legge regionale 23 luglio 2009, n. 40](#) (Legge di semplificazione e riordino normativo 2009). Salvo più dettagliate disposizioni dettate dalla disciplina comunale del territorio rurale, in tale documentazione sono indicate:

a) la necessità della realizzazione dell'annesso in relazione all'attività agricola prevista;

b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso;

c) la verifica della conformità dell'intervento alla [L.R. n. 1/2005](#), al presente regolamento, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.

5. La disciplina comunale del territorio rurale di cui al comma 3 può subordinare la formazione del titolo abilitativo alla produzione da parte dell'avente titolo di un impegno alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà del fondo o di parti di esso con atti tra vivi. La disciplina comunale può inoltre prevedere eventuali penali contrattuali in caso di inadempimento <sup>(22)</sup>.

[\(21\)](#) Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

[\(22\)](#) Articolo così sostituito dall'[art. 6, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «Art. 6. Condizioni per l'installazione degli annessi agricoli di cui all'[articolo 41, comma 5, della L.R. n. 1/2005](#). 1. Gli annessi agricoli di cui all'[articolo 41, comma 5, della L.R. n. 1/2005](#) destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali sono gli annessi e i manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

2. Nel rispetto dei valori paesaggistici e nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune l'installazione degli annessi e dei manufatti di cui al comma 1 è consentita a condizione che non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi e che tali annessi e manufatti siano realizzati in legno, o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.

3. L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo. Salvo più dettagliate disposizioni dettate dalla disciplina comunale del territorio rurale, nell'istanza sono indicate:

a) le motivate esigenze produttive;

b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso o manufatto;

c) l'impegno alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;

- d) le relative forme di garanzia;
  - e) la verifica della conformità dell'intervento alla [L.R. n. 1/2005](#), al presente regolamento, nonché alle disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.
4. Ove gli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o gli atti di governo del territorio del comune prevedano la possibilità di installare gli annessi e manufatti di cui al comma 1, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare:
- a) i soggetti abilitati all'installazione di tali annessi o manufatti, includendo comunque le aziende agricole che non hanno le superfici fondiari minime per la costruzione di annessi agricoli;
  - b) le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi o manufatti;
  - c) le superfici fondiari minime necessarie per l'installazione degli annessi o manufatti;
  - d) le caratteristiche dimensionali degli annessi o manufatti, con riferimento alla superficie agraria utilizzabile (SAU);
  - e) le forme di garanzia per la rimozione di ciascun annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;
  - f) le parti delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nelle quali è inibita l'installazione degli annessi e manufatti di cui al presente articolo.».

#### Art. 7

*Condizioni per l'installazione di manufatti precari (articolo 41, comma 8, della [L.R. n. 1/2005](#)) <sup>(23)</sup>.*

1. L'installazione di manufatti precari per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita, previa comunicazione al comune, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune, in coerenza con il piano territoriale di coordinamento della provincia, con il PIT e nel rispetto di quanto previsto dal comma 3.
2. L'installazione di manufatti precari è comunque consentita alle aziende agricole anche nel caso di assenza, negli strumenti urbanistici e negli atti di governo del territorio, della previsione di cui al comma 1.
3. L'installazione di manufatti e le relative opere di ancoraggio non devono comportare alcuna modificazione morfologica sostanziale dello stato dei luoghi. I manufatti devono essere realizzati in legno, o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati a terra. Il comune può stabilire ulteriori condizioni o limitazioni negli atti di governo del territorio.
4. Nella comunicazione, che può essere presentata anche in via telematica ai sensi dell'*articolo 3 della [L.R. n. 40/2009](#)*, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale:
  - a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;
  - b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
  - c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, con la specificazione della data di installazione e di quella di rimozione, comunque non superiore a due anni dalla data indicata per l'installazione;
  - d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno, o con altri materiali leggeri, salvo diversa esigenza da motivare;
  - e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
  - f) la conformità dell'intervento alla [L.R. n. 1/2005](#), al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.
5. Ove perdurino le esigenze di cui al comma 4, lettera a), i manufatti precari, previa ulteriore comunicazione ai sensi del comma 1, possono essere mantenuti, fermo restando il termine temporale di cui alla lettera c) del medesimo comma 4, oppure reinstallati, previa rimozione, anche in parti diverse della superficie aziendale <sup>(24)</sup>.

<sup>(23)</sup> Vedi, anche, l'*art. 245, comma 1, lett. d), [L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#)*.

<sup>(24)</sup> Articolo così sostituito dall'*art. 7, [D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#)*, a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «Art. 7. Condizioni per l'installazione di manufatti precari (*articolo 41, comma 8, della [L.R. n. 1/2005](#)*). 1. Nel rispetto dei valori paesaggistici e nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune in coerenza con il piano territoriale di coordinamento della provincia e con il piano di indirizzo territoriale della Regione, l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento dell'attività delle aziende agricole realizzati in legno, o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati a terra, è consentita previa comunicazione al comune, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.

2. Nella comunicazione, presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale:

- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;
- b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
- c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
- d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno salvo diversa esigenza da motivare;
- e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
- f) la conformità dell'intervento alla [L.R. n. 1/2005](#), al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.

3. Ove perdurino le esigenze di cui al comma 2, lettera a), i manufatti precari, previa ulteriore comunicazione ai sensi del comma 1, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi, fermo restando quanto stabilito al comma 2, lettera c).».

## Art. 8

*Condizioni per l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari (articolo [41, comma 8](#), della [L.R. n. 1/2005](#))<sup>(25)</sup>.*

1. L'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività agricola realizzate con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorate a terra è consentita solo alle aziende agricole, previa comunicazione al comune. Tale installazione, riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorché superiore all'anno, è consentita a condizione che:

- a) il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce;
- b) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
- c) le distanze minime non siano inferiori a:
  - 1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
  - 2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
  - 3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
  - 4) distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada <sup>(26)</sup>.

2. Nella comunicazione presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale:

- a) le esigenze produttive;
- b) la superficie e le dimensioni di ciascuna serra;
- c) i materiali utilizzati;
- d) l'indicazione su planimetria catastale dei punti in cui sono previste le varie installazioni;
- e) la data di installazione e quella di rimozione, per entrambe le tipologie di serre, nonché il periodo annuale di rimozione della copertura per le sole serre con copertura stagionale <sup>(27)</sup>;
- f) la conformità dell'intervento alla [L.R. n. 1/2005](#), al presente regolamento ed alle eventuali disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale.

3. Per le serre con copertura stagionale, l'obbligo alla rimozione è riferito alla sola copertura <sup>(28)</sup>.

4. Previa ulteriore comunicazione, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, in questo caso al termine del periodo di utilizzo di cui al comma 2 lettera e), possono essere reinstallate, una volta rimosse, anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi <sup>(29)</sup>.

5. All'installazione di serre con requisiti diversi da quelli indicati al comma 1 si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli di cui agli articoli 4 e 5 <sup>(30)</sup>.

5-bis. Le installazioni di cui al presente articolo sono consentite fatte salve le limitazioni disposte dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune in coerenza con il piano territoriale di coordinamento e con il PIT <sup>(31)</sup>.

5-ter. Non sono soggette alla disciplina di cui ai commi 1, 2, 3, 4, e 5, le coperture temporanee con altezza inferiore a 1 metro <sup>(32)</sup>.

<sup>(25)</sup> Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\)](#), [L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

<sup>(26)</sup> Comma così sostituito dall'[art. 8, comma 1, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «1. Nel rispetto dei valori paesaggistici e fatte salve le limitazioni disposte dagli strumenti urbanistici generali ancora vigenti o dagli atti di governo del territorio del comune in coerenza con il piano territoriale di coordinamento della provincia e con il piano di indirizzo territoriale della Regione, l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività agricola aventi le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui all'articolo 7, comma 1 è consentita solo alle aziende agricole, previa comunicazione al comune. Tale installazione, riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorché superiore all'anno, è consentita a condizione che:

- a) il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce;
- b) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
- c) le distanze minime non siano inferiori a:
  - 1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
  - 2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
  - 3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
  - 4) distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.».

<sup>(27)</sup> Lettera così sostituita dall'[art. 8, comma 2, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello

stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «e) la data di rimozione, per entrambe le tipologie di serre, nonché il periodo annuale di rimozione della copertura per le sole serre con copertura stagionale.».

(28) Comma così modificato dall'art. [8, comma 3, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

(29) Comma così sostituito dall'art. [8, comma 4, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «4. Le serre temporanee e quelle con copertura stagionale possono essere reinstallate anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi.».

(30) Comma così modificato dall'art. [8, comma 5, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

(31) Comma aggiunto dall'art. [8, comma 6, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

(32) Comma aggiunto dall'art. [8, comma 7, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

## Art. 9

### *Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (articolo [42, comma 6 L.R. n. 1/2005](#)) <sup>(33)</sup>.*

1. Il programma aziendale è presentato al comune o ai comuni competenti per territorio utilizzando l'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui all'[articolo 3 della legge regionale 8 marzo 2000, n. 23](#) (Istituzione dell'anagrafe regionale delle aziende agricole, norme per la semplificazione dei procedimenti amministrativi ed altre norme in materia di agricoltura), in attuazione di quanto previsto dall'[articolo 3 della L.R. n. 40/2009](#) e con le modalità definite con provvedimento della Giunta regionale.

2. Il comune decide sul programma aziendale entro centoventi giorni dalla sua presentazione o dal completamento della documentazione necessaria.

3. Ai fini dell'approvazione del programma aziendale il comune verifica la regolarità urbanistica ed edilizia, la coerenza con la disciplina paesaggistica, la completezza e la regolarità formale della documentazione presentata e acquisisce il parere della provincia o della comunità montana competenti in ordine agli aspetti agronomici in rapporto agli interventi edilizi progettati. La provincia o la comunità montana si pronunciano entro quarantacinque giorni dalla richiesta del comune. Decorso inutilmente tale termine, il comune procede indipendentemente dall'espressione del parere.

4. Nel caso in cui il programma abbia il valore di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'[articolo 42 della L.R. n. 1/2005](#), si applica l'[articolo 69 della L.R. n. 1/2005](#) e la documentazione aggiuntiva necessaria è predisposta da professionisti abilitati per le materie di rispettiva competenza.

5. Il programma aziendale specifica gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni del presente articolo, verificando preventivamente la conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale. Nel caso in cui il programma aziendale superi i criteri e i parametri stabiliti dalla provincia, la documentazione aggiuntiva necessaria è predisposta da professionisti abilitati per le materie di rispettiva competenza.

6. Il programma aziendale contiene i seguenti dati e informazioni:

a) l'anagrafica aziendale;

b) la descrizione della situazione attuale dell'azienda con riferimento a:

1) la superficie fondiaria aziendale individuata in termini catastali e graficamente rappresentata, con l'indicazione delle parti interessate dal programma aziendale;

2) la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali;

3) la determinazione delle ore lavoro necessarie alla conduzione dell'azienda sulla base dell'ordinamento colturale sopra indicato conformemente alle previsioni di cui all'art. 2 dell'[allegato A del D.P.G.R. 18 febbraio 2008, n. 6/R](#) (Regolamento di attuazione del capo II della [legge regionale 27 luglio 2007, n. 45](#) (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola);

4) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;

5) gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, legittimità urbanistico-edilizia, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;

6) l'individuazione, delle eventuali risorse paesaggistiche e ambientali oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione del programma, con particolare riferimento alle seguenti tipologie:

6.1) le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;

6.2) le alberature segnaletiche di confine o di arredo;

6.3) gli individui arborei fuori foresta tutelati ai sensi della normativa vigente;

6.4) le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;

6.5) i corsi d'acqua naturali o artificiali;

6.6) la rete scolante artificiale principale;

- 6.7) le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
- 6.8) i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
- 6.9) la viabilità rurale esistente;
- c) la descrizione degli interventi programmati e della situazione aziendale a regime in ordine a:
- 1) l'utilizzazione delle superfici aziendali e gli ordinamenti colturali adottati;
  - 2) le eventuali attività programmate e connesse a quelle agricole;
  - 3) la determinazione delle ore lavoro necessarie alla conduzione dell'azienda sulla base dell'ordinamento colturale a regime conformemente all'[articolo 2, allegato A del D.P.G.R. n. 6/R del 2008](#);
  - 4) gli eventuali interventi di miglioramento ambientale connessi con le attività di trasformazione colturale programmate e gli eventuali interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'[articolo 42, comma 8, lettera e\), della L.R. n. 1/2005](#);
  - 5) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- d) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive e delle attività connesse accompagnata da idonea rappresentazione grafica, articolata a seconda dell'intervento edilizio prospettato, evidenziando:
- 1) gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
  - 2) gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
  - 3) gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'[articolo 43, comma 4, della L.R. n. 1/2005](#);
- e) la verifica di conformità degli interventi programmati con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune;
- f) una relazione concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sulle risorse ambientali e paesaggistiche;
- g) l'indicazione di massima dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso. Tale indicazione consiste in un coerente cronoprogramma delle attività con indicati:
- 1) gli interventi agronomici;
  - 2) gli interventi di miglioramento ambientale ove previsti;
  - 3) gli interventi di natura edilizia.
7. Il comune registra sull'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui all'[articolo 3 della L.R. n. 23/2000](#) gli estremi della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'[articolo 42, comma 8, lettera g\), della L.R. n. 1/2005](#) per singola particella catastale <sup>(34)</sup>.

[\(33\)](#) Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

[\(34\)](#) Articolo così sostituito dall'[art. 9, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto), salvo i commi 1 e 7, la cui decorrenza è indicata nel comma 2 del citato art. 13. Il testo originario era così formulato: «Art. 9. Contenuti del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ([articolo 42, comma 6, L.R. n. 1/2005](#)). 1. Nelle more dell'approvazione da parte del comune di specifiche disposizioni relative al procedimento di approvazione del programma aziendale, il comune decide sul medesimo entro centoventi giorni dalla sua presentazione o dal completamento della documentazione necessaria.

2. Il programma aziendale contiene, oltre ai dati di cui al presente articolo, il parere della provincia in ordine agli aspetti paesaggistici, ambientali ed agronomici. Nei comuni facenti parte di comunità montane il parere in ordine agli aspetti agronomici è rilasciato dalla comunità montana. I pareri di cui al presente comma sono acquisiti dal comune nel caso di positiva istruttoria preventiva circa la regolarità urbanistica ed edilizia.

3. Nel caso in cui il programma aziendale stesso abbia valore di piano attuativo o nel caso di superamento dei criteri e parametri stabiliti dalla provincia, la documentazione aggiuntiva necessaria è predisposta da professionisti abilitati per le rispettive competenze.

4. Il programma aziendale specifica gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni del presente articolo, verificando preventivamente la conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale. Nel caso in cui il programma aziendale abbia valore di piano attuativo, la documentazione è integrata dagli elaborati planivolumetrici, dalle norme di attuazione, nonché dagli altri elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici di dettaglio.

5. Il programma aziendale, fino a diversa disposizione del piano territoriale di coordinamento della provincia, contiene i seguenti dati:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;

- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive;
- d) l'individuazione degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiari collegate;
- e) l'individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
- f) la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune;
- g) la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
- h) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.

6. La descrizione della situazione attuale dell'azienda deve rappresentare lo stato di fatto complessivo, rilevato alla data di presentazione del programma, con riferimento a:

- a) la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e graficamente rappresentata in scala adeguata, nonché riportata su estratto della carta tecnica regionale in scala di 1:10.000 o in scala più dettagliata se disponibile;
- b) la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie conseguite;
- c) il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale e l'impiego in termini di ore/lavoro;
- d) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
- e) gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;
- f) le risorse paesaggistiche ed ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:
  - 1) le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
  - 2) le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
  - 3) gli individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente;
  - 4) le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
  - 5) i corsi d'acqua naturali o artificiali;
  - 6) la rete scolante artificiale principale;
  - 7) le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
  - 8) i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
  - 9) la viabilità rurale esistente.

7. Le risorse paesaggistiche ed ambientali di cui al comma 6, lettera f) sono descritte nella documentazione di corredo al programma aziendale. In tale documentazione sono altresì evidenziati con appositi elaborati di raffronto gli elementi rispetto ai quali la situazione attuale presenti delle variazioni rispetto alla documentazione cartografica e aerofotografica di maggior dettaglio già disponibile presso la pubblica amministrazione.

8. La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale, è articolata, in rapporto a:

- a) la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;
- b) le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;
- c) la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti di cui al comma 6, lettera f);
- d) la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- e) il fabbisogno di manodopera espressa in ore/lavoro, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati.

9. La descrizione, accompagnata da idonea rappresentazione grafica su copia dell'estratto di mappa catastale, degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle attività agricole evidenzia, a seconda dell'intervento edilizio prospettato:

- a) gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
- b) gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
- c) gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'[articolo 43, comma 4, della L.R. n. 1/2005](#), previsti.

10. Relativamente a quanto indicato al comma 9, lettere b) e c) è preventivamente verificata la conformità con le disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali.

11. I tempi e le fasi di realizzazione del programma aziendale sono indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi agli interventi di nuova edificazione o comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola. La convenzione o l'atto d'obbligo

prevedono apposite penali in caso di mancato rispetto della correlazione tra gli interventi fissata dal programma aziendale.».

#### **Art. 10**

*Gestione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (articolo 42 della L.R. n. 1/2005)* <sup>(35)</sup>.

1. La realizzazione degli interventi previsti nel programma aziendale può essere differita, senza necessità di modificazione del medesimo e dell'atto d'obbligo o della convenzione connessi, previa comunicazione al comune, fermo restando il mantenimento della correlazione tra gli interventi di cui all'articolo 9, comma 6 <sup>(36)</sup>.
2. Non sono ammesse variazioni nei tempi di realizzazione degli interventi o del loro ordine laddove questi rappresentino garanzia ai sensi della L.R. n. 1/2005 e del presente regolamento.
3. Gli edifici esistenti dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli sono utilizzati come previsto dal programma aziendale per tutto il periodo di validità dello stesso, con esclusione di altre utilizzazioni, comprese quelle agrituristiche, salva la possibilità di variazione del programma.
4. Alle eventuali modifiche del programma aziendale devono corrispondere le relative modifiche alle convenzioni o agli atti d'obbligo unilaterali.
5. Previa comunicazione al comune, da inoltrarsi prima della scadenza del termine di validità del programma aziendale, l'azienda può chiederne la proroga ai fini del completamento degli interventi previsti. Nella comunicazione l'azienda deve confermare gli impegni assunti con la convenzione o con l'atto d'obbligo. Il comune può comunicare il proprio motivato avviso contrario alla concessione della proroga nel termine perentorio di sessanta giorni <sup>(37)</sup>.

<sup>(35)</sup> Vedi, anche, l'art. 245, comma 1, lett. d), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

<sup>(36)</sup> Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R, a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

<sup>(37)</sup> Comma così sostituito dall'art. 10, comma 2, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R, a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «5. Ove l'azienda necessiti di una proroga o di un rinnovo senza modifiche del programma aziendale per la mera gestione aziendale, una volta ultimati gli interventi previsti dagli atti d'obbligo o dalle convenzioni, gli annessi realizzati possono essere mantenuti dall'azienda ai sensi dell'articolo 41, comma 6, lettera a), della L.R. n. 1/2005 previa comunicazione al comune, da inoltrarsi prima del termine di validità del programma. Nella comunicazione l'azienda deve confermare gli impegni assunti con la convenzione o con l'atto d'obbligo. Il comune può comunicare il proprio avviso contrario alla concessione della proroga ed al mantenimento degli annessi nel termine perentorio di sessanta giorni, esclusivamente per intervenute variazioni della disciplina comunale o sovracomunale relativa al territorio rurale in funzione di un preminente interesse pubblico.».

#### **Art. 11**

*Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale delle aziende sovracomunali (articolo 42 della L.R. n. 1/2005)* <sup>(38)</sup>.

1. Il programma aziendale descrive la situazione attuale e gli edifici esistenti in riferimento all'intero ambito aziendale, anche se sovracomunale. Nel calcolo delle superfici fondiari minime di cui all'articolo 2 del presente regolamento, devono essere computate le superfici aziendali anche se localizzate nei territori di più comuni contigui. Nel caso di superfici aziendali localizzate in comuni non contigui il programma aziendale deve computare esclusivamente quelle collegate funzionalmente in modo diretto all'interno dell'unità tecnico-economica (UTE). Per realizzare le dotazioni generali dell'azienda possono essere applicate le disposizioni previste dall'articolo 5, comma 3 <sup>(39)</sup>.
2. Il programma aziendale delle aziende sovracomunali deve essere presentato, nell'identico testo, in ciascuno dei comuni nel cui territorio ricadano le superfici aziendali interessate dal programma medesimo.
3. Il programma aziendale è approvato da tutti i comuni interessati dalle trasformazioni edilizie anche in sede di conferenza di servizi convocata d'intesa fra i comuni medesimi o ad iniziativa di uno di essi.

<sup>(38)</sup> Vedi, anche, l'art. 245, comma 1, lett. d), L.R. 10 novembre 2014, n. 65.

<sup>(39)</sup> Comma così sostituito dall'art. 11, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R, a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «1. Il programma aziendale descrive la situazione attuale e gli edifici esistenti in riferimento all'intero ambito aziendale, anche se sovracomunale. Nel calcolo delle superfici fondiari minime di cui alla L.R. n. 1/2005 ed al presente regolamento, devono essere computate le superfici aziendali anche se localizzate nei territori di più comuni contigui. Nel caso di superfici aziendali localizzate in comuni non contermini il programma aziendale deve computare esclusivamente quelle collegate funzionalmente in modo diretto, mentre per realizzare le dotazioni generali devono essere applicate le disposizioni dell'articolo 41, comma 7, della L.R. n. 1/2005.».

## Art. 12

*Interventi di sistemazione ambientale (articolo [45, comma 2, della L.R. n. 1/2005](#)) <sup>(40)</sup>.*

1. Gli interventi di sistemazione ambientale, correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, nelle aree di pertinenza di cui all'[articolo 45, comma 2, della L.R. n. 1/2005](#), devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali esistenti <sup>(41)</sup>.
2. Gli interventi di cui al comma 1, [da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici medesimi,] <sup>(42)</sup> individuate ai sensi della [L.R. n. 1/2005](#), devono garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.
3. Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi dei commi 1 e 2.
4. I titoli abilitativi necessari per realizzare gli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola sono corredati:
  - a) da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della presentazione della documentazione, degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio;
  - b) dalla documentazione relativa alle risorse paesaggistiche ed ambientali di cui all'articolo 9, comma 6, lettera f), nei casi in cui non sia stato presentato il programma aziendale <sup>(43)</sup>;
  - c) da adeguate forme di garanzia per la realizzazione degli interventi previsti;
  - d) da eventuali ulteriori documentazioni previste dalla disciplina comunale per il territorio rurale.
5. La disciplina comunale del territorio rurale individua gli interventi di sistemazione ambientale necessari per il mantenimento della qualità ambientale o per la riqualificazione ambientale delle varie parti del territorio rurale <sup>(44)</sup>.

<sup>(40)</sup> Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

<sup>(41)</sup> Comma così modificato dall'[art. 12, comma 1, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

<sup>(42)</sup> Parole soppresse dall'[art. 12, comma 2, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

<sup>(43)</sup> Lettera così sostituita dall'[art. 12, comma 3, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto). Il testo originario era così formulato: «b) dalla documentazione relativa alle risorse ambientali di cui all'articolo 9, comma 6, lettera f), nei casi in cui non sia stato presentato il programma aziendale.».

<sup>(44)</sup> Comma così modificato dall'[art. 12, comma 4, D.P.G.R. 9 febbraio 2010, n. 7/R](#), a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, dello stesso decreto).

## Art. 13

*Entrata in vigore e abrogazioni (articoli [204 e 210, comma 2, della L.R. n. 1/2005](#)) <sup>(45)</sup>.*

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogata ai sensi dell'[articolo 204 della L.R. n. 1/2005](#) la [legge regionale 14 aprile 1995, n. 64](#) (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola) e da tale data si applicano le disposizioni di cui al titolo IV, capo III come previsto dall'[articolo 210, comma 2, della L.R. n. 1/2005](#).
3. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il [Reg. 5 settembre 1997, n. 4](#) (Regolamento di attuazione della [L.R. 14 aprile 1995, n. 64](#): Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola).
4. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento le disposizioni contenute nel presente regolamento prevalgono sulle disposizioni regolamentari comunali eventualmente contrastanti. Sono fatte salve le disposizioni regolamentari comunali più restrittive.

Il presente regolamento è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Toscana.

<sup>(45)</sup> Vedi, anche, l'[art. 245, comma 1, lett. d\), L.R. 10 novembre 2014, n. 65](#).

**L.R. 10-11-2014 N. 65**  
**NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.**  
**PUBBLICATA NEL B.U. TOSCANA 12 NOVEMBRE 2014, N. 53, PARTE**  
**PRIMA.**  
**(estratto)**

[...]

Capo III

Disposizioni sul territorio rurale

Sezione I

Disposizioni generali

[Art. 64 Il territorio rurale.](#)

[Art. 65 Nuclei rurali.](#)

[Art. 66 Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.](#)

[Art. 67 Ambiti periurbani.](#)

[Art. 68 Qualità del territorio rurale.](#)

[Art. 69 Disposizioni sugli usi agricoli.](#)

Sezione II

Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

[Art. 70 Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.](#)

[Art. 71 Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale.](#)

[Art. 72 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo mediante programma aziendale.](#)

[Art. 73 Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale.](#)

[Art. 74 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.](#)

[Art. 75 Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola.](#)

[Art. 76 Trasferimenti di fondi agricoli.](#)

Sezione III

Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

[Art. 77 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici.](#)

[Art. 78 Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.](#)

[Art. 79 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricolo.](#)

[Art. 80 Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi.](#)

Sezione IV

Mutamento della destinazione d'uso agricolo degli edifici

[Art. 81 Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricolo.](#)

[Art. 82 Mutamento della destinazione d'uso agricolo mediante programma aziendale.](#)

[Art. 83 Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricolo.](#)

[Art. 84 Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.](#)

[...]

[Art. 240 Manufatti precari.](#)

[...]

[Art. 245 Regolamenti emanati in attuazione della L.R. n. 1/2005.](#)

---

**L.R. 10 novembre 2014, n. 65 <sup>(1)</sup>.**

**Norme per il governo del territorio.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 12 novembre 2014, n. 53, parte prima.

**Capo III**  
**Disposizioni sul territorio rurale**  
**Sezione I**  
**Disposizioni generali**

**Art. 64** *Il territorio rurale.*

1. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:

- a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate "aree rurali";
- b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali";
- c) dalle aree ad elevato grado di naturalità;
- d) dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

2. È comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alla presente legge, al PIT, al PTC e al PTCM.

3. Nell'ambito del territorio rurale possono essere individuate:

- a) aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto, di seguito denominate "ambiti di pertinenza";
- b) aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, di seguito denominate "ambiti periurbani";
- c) paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini agricoli di cui all'articolo 2 del [decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227](#) (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della [legge 5 marzo 2001, n. 57](#)), come definiti dal PIT.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale possono articolare il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socioeconomiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.

5. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale disciplinano il patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, ancorché a carattere non agricolo, perseguendo gli obiettivi di qualità di cui all'articolo 68.

6. L'inserimento all'interno del territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lettera d), è subordinato al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. In tale caso, oltre alle verifiche di cui all'articolo 25, comma 5, la conferenza valuta la compatibilità delle previsioni con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento.

7. Fatto salvo quanto previsto al comma 6, le aree di cui al comma 1, lettera d), non sono soggette alla disciplina di cui al presente capo.

8. Non sono soggetti a previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, purché non contengano previsioni che comportano la perdita di destinazioni d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso.

---

**Art. 65** *Nuclei rurali.*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica disciplinano le trasformazioni dei nuclei rurali di cui all'articolo 64, comma 1, lettera b), previa classificazione degli edifici che li compongono nonché degli edifici sparsi nel territorio rurale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono la disciplina volta a:

- a) assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;

- b) salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.

---

**Art. 66** *Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti di pertinenza di cui all'articolo 64, comma 3, lettera a), e ne identificano gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 69, i piani di settore promuovono il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica.
3. Negli ambiti di pertinenza possono essere realizzati gli interventi di cui alla sezione II e sezione III del presente capo, se coerenti con la valenza paesaggistica di cui al comma 1.

---

**Art. 67** *Ambiti periurbani.*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani di cui all'articolo 64, comma 3, lettera b), e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 69, i piani di settore promuovono il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.
3. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi di cui alla Sezione II e Sezione III del presente capo, in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruttive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

---

**Art. 68** *Qualità del territorio rurale.*

1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, assicurano, ciascuno per la propria competenza, attraverso gli atti di governo del territorio e l'integrazione delle diverse politiche, la qualità del territorio rurale. Gli stessi riconoscono e promuovono l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzano l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.
2. Le finalità di cui al comma 1, sono perseguite tenendo conto dei seguenti obiettivi specifici:
  - a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;
  - b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
  - c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;
  - d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;
  - e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.
3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, specificano nella loro disciplina i seguenti aspetti:
  - a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
  - b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

---

**Art. 69** *Disposizioni sugli usi agricoli.*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui all'articolo 10, non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-colturali, anche poliennali, delle aziende.

---

**Sezione II**

**Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo**

**Art. 70** *Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.*

1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non

superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.

2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e).

3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunale costituisce:

a) attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135, l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;

b) attività edilizia soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo. Tali manufatti per le fattispecie individuate dal regolamento di cui al presente capo non sono soggetti al programma aziendale.

4. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali.

5. L'imprenditore agricolo si impegna a mantenere i manufatti di cui al comma 3, lettere a) e b), per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola. Al momento della presentazione della SCIA o del rilascio del titolo abilitativo si impegna altresì alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

6. In caso di mancato rispetto degli impegni di cui ai commi 1 e 5, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196.

---

#### **Art. 71** *Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale.*

1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi:

a) la manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b);

b) il restauro ed il risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);

c) la ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d),

d) gli interventi pertinenziali di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e);

e) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;

f) gli interventi volti alla sostituzione di coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati;

g) gli interventi relativi all'innovazione necessaria per il miglioramento dell'efficienza energetica;

h) le addizioni volumetriche di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);

i) la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);

l) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 134, comma 1, lettera i);

m) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l);

n) le piscine, nonché gli impianti sportivi, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera m).

2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1, sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale:

a) gli interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune;

b) i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui alla lettera a).

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2, possono comportare un aumento delle unità residenziali, ferma restando la destinazione d'uso agricola.

4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere c), d), e) e di cui al comma 2, lettera b), siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.

---

#### **Art. 72** *Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale.*

1. Salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale, sono consentiti, alle condizioni di cui al comma 2, i seguenti interventi:

- a) trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 71, comma 2, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;
  - b) ristrutturazioni urbanistiche.
2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati a condizione che:
- a) siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale;
  - b) siano rispettate le superfici fondiari minime previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.
- 

**Art. 73 *Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale.***

1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, se coerente con la tipologia di questi ultimi.
  2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, è subordinata:
    - a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
    - b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o dal PTCM oppure, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo.
  3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina ulteriori condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali.
  4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:
    - a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
    - b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o dal PTCM o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84. L'impegno è assunto a seguito dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.
  5. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli minimi, strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, fermo restando il rispetto delle limitazioni e prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici generali o dal piano operativo del comune. La realizzazione di tali annessi non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.
- 

**Art. 74 *Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.***

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 72 e 73, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale è presentato al comune o ai comuni competenti per territorio, che verificano la completezza e la regolarità formale della documentazione entro i quindici giorni successivi alla sua presentazione. Il comune o i comuni possono richiedere motivatamente, una sola volta, documenti integrativi.
4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di:
  - a) acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compreso il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM;
  - b) valutare la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti;
  - c) verificare la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi in esso contenuti con il PIT.
5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.
6. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
  - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73;
  - b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;

- c) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;
- d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;
- e) ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso, le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.
7. Il programma aziendale ha durata decennale.
8. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.
9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque:
- a) non comportino incremento della superficie utile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;
  - b) non comportino incremento superiore al 20 per cento per singolo edificio di nuova realizzazione;
  - c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale;
  - d) non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.
10. La disposizione di cui al comma 9, non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.
11. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 8, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.
12. Nei casi di cui ai commi 8 e 11, il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica quali modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.
13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, in attuazione dell'articolo 107, comma 4, nonché quando preveda interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola.

---

**Art. 75 Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola.**

1. L'imprenditore agricolo può chiedere il mutamento della destinazione d'uso di immobili a destinazione industriale o commerciale per adibirli ad usi connessi all'attività agricola. L'imprenditore agricolo trasmette al comune l'istanza ed, unitamente alla stessa, la documentazione volta ad attestare la necessità dell'utilizzo dell'immobile a fini agricoli, secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.
  2. Gli immobili di cui al comma 1, se acquisiti in proprietà dall'imprenditore agricolo, costituiscono parte della sua dotazione aziendale.
  3. Nel caso in cui la richiesta di mutamento della destinazione d'uso degli immobili di cui al comma 1, sia formulata per periodi di tempo determinati, l'imprenditore agricolo, unitamente alla relativa istanza, trasmette al comune il titolo che legittima il possesso a tempo determinato del bene e la documentazione volta ad attestare la necessità dell'utilizzo temporaneo dell'immobile a fini agricoli, secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.
  4. Agli immobili di cui al presente articolo, non si applica il divieto di mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 81, comma 1.
- 

**Art. 76 Trasferimenti di fondi agricoli.**

1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori di programmi aziendali tramite compravendita o altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo, è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti.
2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia o dalla città metropolitana in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 73, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia o della città metropolitana è fatta salva la possibilità di dimostrare, attraverso il programma aziendale, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale.
3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa, sia consentito il conseguimento di un titolo abilitativo.
4. Il divieto di cui al comma 1, non si applica:
  - a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;
  - b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;
  - c) ai trasferimenti che hanno origine da:

- 1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
- 2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;
- 3) procedure espropriative;
- 4) successioni ereditarie;
- 5) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente al 29 aprile 1995;

6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età o per sopraggiunta invalidità permanente al lavoro, degli imprenditori agricoli professionali.

5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata.

6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i dieci anni successivi al frazionamento.

---

### Sezione III

#### Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

##### **Art. 77** *Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici.*

1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 68, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale definiscono specifiche normative per la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici con destinazione non agricola situati in territorio rurale.

2. Tale disciplina deve assicurare che gli interventi garantiscano il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali.

3. La disciplina di cui al comma 2, deve altresì garantire che la realizzazione di manufatti pertinenziali, ove consentita dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, privilegi il riutilizzo di manufatti esistenti nell'area di pertinenza e non comporti alterazione della struttura morfologica dei terreni.

---

##### **Art. 78** *Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.*

1. Gli annessi necessari all'esercizio dell'attività agricola amatoriale e al ricovero di animali domestici, possono essere realizzati nel territorio rurale di cui all'articolo 64 solo nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali. La loro realizzazione è soggetta a SCIA ai sensi dell'articolo 135.

2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali individuano le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione dei manufatti di cui al comma 1, al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, dettando specifiche disposizioni per le diverse aree come definite all'articolo 64.

3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina le condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuovi annessi per l'esercizio dell'attività agricola e per il ricovero di animali domestici da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.

4. Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore della presente legge non possono essere alienati separatamente dal fondo sui cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola.

---

##### **Art. 79** *Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.*

1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 136, comma 1, lettera a);
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);
- d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a).

2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), comportanti frazionamento delle unità immobiliari;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d);
- c) gli interventi pertinenziali, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e);
- d) le addizioni volumetriche, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);

- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);
  - f) gli interventi di ampliamento di cui all'[articolo 3 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24](#) (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);
  - g) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 134, comma 1, lettera i);
  - h) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l);
  - i) le piscine, nonché gli impianti sportivi di cui all'articolo 134, comma 1, lettera m).
3. Ove previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali, gli interventi di cui al comma 1 e al comma 2, lettere b), e) ed h), sono ammissibili, senza aumenti di volume, anche al fine di rendere idonei gli edifici alle esigenze connesse all'attività venatoria. Con il regolamento di attuazione della [legge regionale 12 gennaio 1994, n. 3](#) (Recepimento della [legge 11 febbraio 1992, n. 157](#) "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio") sono definite le specifiche esigenze venatorie per le quali sono consentiti gli interventi edilizi.
- 

**Art. 80** *Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi.*

1. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree soggette a vincolo idrogeologico, si applica quanto previsto dalla [legge regionale 21 marzo 2000, n. 39](#) (Legge forestale della Toscana) e dal relativo regolamento di attuazione.
  2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'[articolo 74 della L.R. 39/2000](#), non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione nel piano operativo e, ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136, sono soggette a SCIA, sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.
- 

#### **Sezione IV**

##### **Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici**

**Art. 81** *Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola.*

1. Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, data di entrata in vigore del regolamento emanato con [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#) (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio"), non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196.
  2. Gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente al 15 aprile 2007, possono mutare destinazione alle condizioni di cui agli articoli 82 e 83, fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo, purché lo stato di fatto risulti legittimo.
  3. Gli edifici rurali ad uso abitativo, con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno venti anni dalla loro ultimazione.
- 

**Art. 82** *Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale.*

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 81, previa approvazione del programma aziendale, è consentito il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, compresi quelli di valenza storico testimoniale, qualora non sussistano alternative che ne consentano il recupero ad uso agricolo e a condizione che si mantengano in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.
  2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale contengono la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, compresi quelli di cui al comma 1, e disciplinano specificatamente gli interventi attinenti al mutamento della destinazione d'uso.
- 

**Art. 83** *Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola.*

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.
2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.
3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni

naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile.

4. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 5, è dovuta al comune la relativa differenza.

5. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

6. Gli oneri e gli impegni di cui ai commi 1, 4 e 5 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII.

7. Fermo restando quanto previsto all'articolo 81, in sede di definizione dei contenuti del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo e del relativo dimensionamento per UTOE e destinazioni d'uso, i comuni tengono conto degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nei cinque anni precedenti. A tal fine, il quadro previsionale è corredato dal computo delle superfici utili lorde complessivamente deruralizzate nel quinquennio trascorso.

---

#### **Art. 84** *Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.*

1. La Regione con il regolamento di attuazione del presente capo, da emanarsi entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce, in particolare:

a) le disposizioni per l'installazione di manufatti aziendali temporanei, realizzati per lo svolgimento dell'attività agricola con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie, per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 70, comma 1;

b) le disposizioni per l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a), e dall'articolo 135 per periodi superiori a due anni;

c) le disposizioni per l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo, ai sensi dell'articolo 70, comma 3, lettera b);

d) i manufatti aventi le caratteristiche di cui alla lettera c) che non siano soggetti al programma aziendale, ai sensi dell'articolo 70, comma 3;

e) le condizioni, ulteriori rispetto a quelle previste dall'articolo 73, comma 3, a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali;

f) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 73, comma 4, lettera b);

g) le superfici fondiari minime da mantenere in produzione nel caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 82, comma 1;

h) i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli minimi da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del programma aziendale di cui all'articolo 73, comma 5;

i) i contenuti del programma aziendale, ai sensi dell'articolo 74, comma 1;

l) le modifiche al programma aziendale con procedimenti semplificati, in quanto non sostanziali, di cui all'articolo 74, comma 12;

m) le modalità di presentazione dell'istanza per il mutamento della destinazione d'uso di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 75, commi 1 e 3;

n) le condizioni per la realizzazione di nuovi annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 78, comma 3.

---

[...]

#### **Art. 240** *Manufatti precari.*

1. Ai manufatti precari di cui all'articolo 7 del [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#) (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio"), eventualmente disciplinati negli strumenti urbanistici comunali, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 70, commi 1, 2, 3 e 5. Le disposizioni di cui all'articolo 70, comma 2, prevalgono su eventuali discipline comunali difformi.

---

[...]

#### **Art. 245** *Regolamenti emanati in attuazione della [L.R. n. 1/2005](#).*

1. Fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della presente legge, restano in vigore i seguenti regolamenti emanati in attuazione della [L.R. n. 1/2005](#):

a) [D.P.G.R. 1° agosto 2006, n. 39/R](#) (Regolamento di attuazione degli [articoli 19 e 20, legge regionale 3 gennaio 2005](#), n. 1 "Norme per il governo del territorio". Istituzione del garante della comunicazione e disciplina delle funzioni).

b) [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti) <sup>(3)</sup>

c) [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R](#) (Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio");

d) [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R](#) (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio");

e) [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 6/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio" - Disciplina del sistema informativo geografico regionale);

f) [D.P.G.R. 9 luglio 2009, n. 36/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 117, commi 1 e 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio". Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico);

g) [D.P.G.R. 29 luglio 2009, n. 41/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 37, comma 2, lettera g\) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio" in materia di barriere architettoniche);

h) [D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche);

i) [D.P.G.R. 22 ottobre 2012, n. 58/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 117, comma 2, lettera g\) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio". Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica);

l) [D.P.G.R. 11 novembre 2013, n. 64/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio" in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

m) [D.P.G.R. 18 dicembre 2013, n. 75/R](#) (Regolamento di attuazione dell'[articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) "Norme per il governo del territorio". Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. 62/R/2005).

2. Con riferimento al regolamento di cui al comma 1, lettera l), restano fermi i termini di cui all'[articolo 144, commi 2 e 3 della L.R. n. 1/2005](#), per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali.

---

(3) NDR: Il [D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R](#) era stato riportato erroneamente, nella presente lettera, come D.P.G.R. 2 febbraio 2007, n. 2/R