

**Comune di Agliana**

Provincia di Pistoia

UOC 5/SU

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

numero di protocollo

18456

data

26 SETTEMBRE 2011

**OSSERVAZIONE****53****ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO****DATI GENERALI**

<b>OSSERVANTE</b>		(primo intestatario per ulteriori riferirsi agli atti)	
Cognome		Nome	
VANNUCCI		VANNINO	
residente nel comune di	provincia di	via/piazza	numero civico
PISTOIA	PT	VIA CILIEGIOLE	99
<input type="checkbox"/> in proprio in qualità di	<input checked="" type="checkbox"/> non in proprio, ma in qualità di		
-	PRESIDENTE		
del/della (Associazione, Comitato, Ente, Società, ...)		con sede a	provincia di
DISTRETTO RURALE VIVAISTICO		PISTOIA	PT

**OGGETTO**

(sintesi della richiesta di modifica - riferirsi agli atti)

<input checked="" type="checkbox"/> AL REGOLAMENTO	<input type="checkbox"/> ALLA VALUTAZIONE
L'osservazione deve essere letta in contemporanea con le altre della stessa famiglia, prodotte da Confagricoltura, Confederazione Italiana Agricoltori (n. 125) e Coldiretti (n. 138). E' allegata infatti una controproposta tecnica per la regolamentazione urbanistica delle zone agricole fondata sulla "Proposta Tecnica per la Regolamentazione Urbanistica delle Zone Agricole del Distretto Vivaistico Pistoiese" datata 20.1.2009. Per la sintesi delle richieste di modifica si rimanda integralmente a tale elaborato, giusta la particolare complessità e articolazione delle questioni in esame.	
<input checked="" type="checkbox"/> SENZA RICHIESTA IN SUBORDINE	<input type="checkbox"/> CON RICHIESTA IN SUBORDINE
-	

**MOTIVAZIONI**

(sintesi della motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti)

Il Regolamento deve tener conto integralmente del documento denominato "Proposta Tecnica per la Regolamentazione Urbanistica delle Zone Agricole del Distretto Vivaistico Pistoiese" datato 20.1.2009, discusso e condiviso anche dalle Amministrazioni che hanno partecipato al Tavolo Tecnico aperto in materia.

**ELABORATI ADOTTATI CHE SI RICHIEDE DI MODIFICARE**

QC       VAS/VEA       NTA       TAVOLE     

**ALLEGATI**

Varie	Quadro Conoscitivo	Adottato	Proposto
-	-	-	TESTO NTA

**STATO DI FATTO**

AREA URBANA       AREA AGRICOLA

## Breve Descrizione

L'osservazione riguarda il Territorio Rurale: l'autostrada A11 taglia infatti in due parti distinte il territorio comunale evidenziando due differenti paesaggi fra di loro antitetici: a nord il Territorio Urbano, a sud il Territorio Rurale della campagna coltivata, che penetra fino al limite a nord, lungo il corso del torrente Calice.

Il Territorio Rurale è a sua volta suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: la porzione occidentale risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio in parte specializzato e in parte a pieno campo; nella porzione orientale, prevale invece la struttura agricola tradizionale.

**STATO DI DIRITTO****PIANO STRUTTURALE**

Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (C5.1)	Sottosistemi e Ambiti (C5.2)	Unità Territoriali Organiche Elementari (C5.5)
VARIE	IL TERRITORIO RURALE	-

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sottozona	Piano Attuativo	Articolo NTA
NORMATIVA PER LE AREE EXTRAURBANE	-	TITOLO IV

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Zona Omogenea		Area di Appartenenza	
Sigla	Definizione	Articolo	Articolo
E	ZONA AGRICOLA	2.1.1.6	2.4.3
Destinazione d'Uso		Tipo d'Intervento	
Sigla	Definizione	Sigla	Articolo
A	AGRICOLA	-	-
			VARIE

PARERE UFFICIO		DATA : 09/03/2011	file : RU_cntrdzn_53
GENERE	SPECIE	FAMIGLIA	
<b>GENERALE</b>	<b>NTA</b>	<b>RURALE</b>	
GRADO DI PERTINENZA	SINTESI PARERE		
<b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>		
<b>PARERE</b>			
<p>Il Territorio Rurale, che occupa la parte meridionale del comune ed è oggetto di osservazione, risulta suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: la porzione occidentale risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio; nella porzione orientale prevale invece la struttura agricola tradizionale.</p> <p>Il PRG e l'Atto adottato lo qualificano secondo i modi propri delle specifiche normative: in conformità alle pertinenti disposizioni del Piano Strutturale vigente, atte ad ottenere la salvaguardia delle porzioni ancora riconoscibili del paesaggio agrario e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree interessate dal vivaismo, nella sola porzione orientale sono vietate le nuove attività agricole del tipo in vasetteria, ammesse comunque in larga altra parte del territorio comunale, appositamente a loro dedicata e localizzata per affinità verso il confine con Pistoia.</p> <p>Se la proposta di rilettura delle disposizioni adottate in materia di Territorio Rurale risulta condivisibile su taluni aspetti di dettaglio, in generale essa appare in contrasto con l'accordo promosso con le associazioni di settore, al fine di coordinare le normative relative al fenomeno del vivaismo; le regole adottate infatti sono state redatte sulla base di un documento, datato LUGLIO 2009, alla cui formulazione hanno partecipato anche le associazioni osservanti, i comuni della Piana e la Provincia.</p> <p>Occorre poi aggiungere che la quasi totalità delle aree interessate dalle osservazioni sono classificate a Rischio Idraulico Molto Elevato nel PAI e nello Studio idraulico adottato e secondo l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi interventi di realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato, quali quelli di vasetteria.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE, in ragione della mancata osservanza di quanto disposto dal Sovraordinato Strumento comunale e pertanto solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, secondo quanto specificato nella seguente proposta di modifica delle Regole adottate, che puntualmente motiva al riguardo.</p>			
<b>PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE</b>			
<p>Modificare la parte operativa delle NTA e non quella assuntiva, poichè originata dagli obiettivi fissati dallo Strumento comunale vigente, secondo quanto di seguito puntualmente descritto per ogni singolo articolo indicato.</p>			
<p><b>1 - Art. 2.4.3.2 - Nuove Costruzioni nel Territorio Rurale – Programma Aziendale</b></p> <p><b>A -</b> Modificare i seguenti lemmi del terzo comma del punto 1 <u>Programma Aziendale</u>, solo secondo il testo che segue, in quanto il RU non ammette edifici abitativi con SUL superiore a mq 160, da cui deriva che la specificazione richiesta non risulta applicabile:  Il Programma Aziendale assume valore di Piano Attuativo nel caso in cui si preveda:  - la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, <b>non adiacenti ad immobili esistenti;</b>  - la realizzazione di nuovi annessi rurali con SUL superiore a 1.000 mq <b>non adiacenti ad immobili esistenti;</b></p> <p><b>B -</b> Modificare il punto 2, <u>Superfici Fondiarie Minime</u>, secondo il testo che segue, per quanto addotto dall'osservante:  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 sono quelle prescritte dall'art. 2, comma 1, del Regolamento Regionale emanato con DPGR 9 febbraio 2007, n. 5/R e smi e dalle disposizioni in materia, emanate in sede di PTCP, dalla Provincia di Pistoia, con la sola ulteriore prescrizione che per la dimostrazione dell'utilizzo produttivo dei terreni si assume a riferimento <b>l'effettiva coltivazione, come risultante da apposita relazione tecnica o in sua carenza</b> il classamento catastale risultante alla data dell'istanza.</p> <p><b>C -</b> Nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009, aggiungere solo un ultimo comma al punto 3, <u>Opere di Miglioramento Ambientale</u>, secondo il testo che segue, per quanto addotto dall'osservante:  <b>Il Piano Aziendale deve contenere la descrizione delle Opere di Miglioramento Ambientale, il relativo Computo Metrico Estimativo, nonché il Piano Economico, con cui sono realizzate.</b></p> <p><b>D -</b> Modificare il primo lemma del secondo comma del punto 4, <u>Nuove Costruzioni nelle Zone con Esclusiva o Prevalente Funzione Agricola</u>, secondo il testo che segue, che appare utile specificazione:  ...omissis...  Le nuove costruzioni ad uso agricolo devono:  - essere collocate, di norma, in prossimità del centro aziendale e orientate tenendo conto della maglia poderale e del reticolo idraulico, <b>fatte salve documentate esigenze produttive;</b></p> <p><b>E -</b> Modificare i lemma quarto e quinto della lettera A, <u>Edifici Rurali ad Uso Abitativo</u>, del punto 4 secondo il testo che segue, nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 e quindi solo dove appare utile specificazione:  I nuovi edifici rurali ad uso abitativo, ove ammessi, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:  ...omissis...  - la dimensione delle costruzioni non può eccedere quella strettamente necessaria a soddisfare le documentate necessità dell'azienda agricola così come risultanti dal Programma Aziendale, fermo restando che non sono comunque ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo con SUL superiore a mq. 160 e Superficie Utile (<b>Su</b>), <b>come definita dal DM 5 Luglio 1975</b>, superiore a mq 110;  - la superficie abitativa (<b>Sr</b>) e quella accessoria (<b>Snr</b>), <b>come definite dal DM 5 Luglio 1975</b>, devono costituire un unico corpo di fabbrica;</p> <p><b>F -</b> Modificare i lemma quarto e quinto del comma unico della lettera B, <u>Annessi Agricoli</u>, del punto 4, secondo il testo che segue, nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 e quindi solo dove appare utile specificazione:  I nuovi annessi agricoli, ove ammessi, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:  - <b>Fatte salve esigenze legate alla normativa di sicurezza dei luoghi di lavoro, igienico-sanitaria o inderogabili cause di forza maggiore</b>, la localizzazione di nuovi annessi agricoli è ammessa solo in aderenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio ad uso abitativo, se esistente o previsto;</p>			

### 2 - Art. 2.4.3.3 – Annessi e Manufatti Precari

In analogia a quanto controdedotto alla osservazione n. 123 e comunque nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 ma soprattutto di quanto specificatamente disposto dal PTC in materia, modificare le lettere B e C del punto 2, secondo il testo che segue:

#### B. Superfici Fondiarie Minime

- sono ammessi quando la Superficie Agraria Utilizzabile sia **compresa tra i minimi previsti dal comma 8 dell'art. 85 del PTC e mq 6.000;**

#### C. Caratteristiche Dimensionali

- la dimensione non può eccedere una SUL di **mq. 50** ed un'Altezza Massima di ml. **2,40**.

### 3 - Art. 2.4.3.4 – Aree Agricole del Vivaismo

**A - Considerato che l'attività agrituristica risulta afferente quella agricola, come definito dalla Disciplina degli Usi, modificare solo il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:**

Sono consentite esclusivamente tutte le attività agricole (A) **e le attività connesse ai sensi dell'art. 2135 del CC**, con prevalenza delle attività vivaistiche, nel rispetto delle caratteristiche dei suoli e della corretta regimazione delle acque.

**B - Giusto quanto disciplinato dal Capo III della Legge Regionale sul Governo del Territorio, nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 e della sovraordinata normativa in materia idraulica, modificare solo alcuni lemmi del quarto comma delle Regole per gli Interventi, secondo il testo che segue, in quanto appaiono utili specificazioni:**

Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole vivaistiche, per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di Impianti di Vasetteria (NA), ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:

- **di norma** tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità poderale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

...omissis...

- **salvo documentate esigenze di sicurezza dei lavoratori**, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;

...omissis...

- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, **quali la zollatura**, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale, ed eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di un Programma Aziendale, corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la compatibilità, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni;

...omissis...

- i nuovi impianti di vasetteria, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno osservare una distanza minima di ml 20,00 dalle abitazioni esterne all'azienda **e prevedere idonee alberature di schermatura lungo tali confini;**

### 4 - Art. 2.4.3.5 – Aree Agricole Promiscue

**A - Considerato che l'attività agrituristica risulta afferente quella agricola, secondo quanto definito nella Disciplina degli Usi adottata, modificare il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:**

Sono consentite esclusivamente tutte le attività agricole (A) **e attività connesse di cui all'art. 2135 del CC**, con prevalenza delle attività colturali tradizionali e dell'agricoltura part-time e amatoriale, nel rispetto delle caratteristiche dei suoli e della corretta regimazione delle acque.

**B - Nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009, della sovraordinata normativa in materia idraulica, ma soprattutto delle Prescrizioni del vigente Piano Strutturale, modificare alcuni lemmi del quarto comma delle Regole per gli Interventi secondo il testo che segue, in quanto appaiono utili specificazioni:**

Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole, per gli interventi sulle aree aperte valgono le seguenti prescrizioni:

- **di norma**, tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità poderale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

...omissis...

- **salvo il deposito temporaneo di prodotti e materiali di lavorazione**, sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto;

- **salvo documentate esigenze di sicurezza dei lavoratori**, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;

...omissis...

- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, **quali la zollatura**, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti permanenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale, ed eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di un Programma Aziendale, corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la compatibilità, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $Tr=200$  anni;

SEGUE: PROPOSTA DI VARIANTE A SEGUITO DEL PARERE

**5 - Art. 2.4.3.6 - Aree Agricole di tipo Fluviale**

**A** - Nel rispetto della sovraordinata normativa in materia idraulica, in particolare dell'art. 96 del RD 523/04, dell'art. 36 del PIT vigente e dell'art. 141 della LR 66/11, modificare solo il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

Sono consentite esclusivamente le attività agricole (A) **e le attività connesse di cui all'art. 2135 del CC**, nel rispetto comunque dei vincoli di natura sovraordinata che contraddistinguono queste aree.

**B** - Nel rispetto della normativa sopra citata, modificare solo il primo comma delle Regole per gli Interventi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

All'interno di queste aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria delle aree libere e ogni intervento deve, ottenere il preventivo nullaosta delle Autorità Idrauliche competenti, **fatte salve le attività agricole, che sono liberamente eseguibili.**

**6 - Art. 2.4.3.7 - Aree Agricole di tipo Idraulico**

**A** - Considerato che l'attività agrituristica risulta afferente quella agricola, secondo quanto definito nella Disciplina degli Usi adottata, modificare il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

Sono consentite esclusivamente tutte le attività agricole (A) **e le attività connesse di cui all'art. 2135 del CC**, con prevalenza delle attività colturali tradizionali e dell'agricoltura part-time e amatoriale, nel rispetto delle caratteristiche dei suoli e della corretta regimazione delle acque.

**B** - Nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009, della sovraordinata normativa in materia idraulica, ma soprattutto delle Prescrizioni del vigente Piano Strutturale, modificare solo alcuni lemmi del quarto comma delle Regole per gli Interventi secondo il testo che segue, in quanto appaiono utili specificazioni:

Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole, per gli interventi sulle aree aperte valgono le seguenti prescrizioni:

...omissis...

- **salvo documentate esigenze di sicurezza dei lavoratori**, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;

...omissis...

- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, **quali la zollatura**, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti permanenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale;

ELABORATI ADOTTATI CHE SI PROPONE DI MODIFICARE

QC / VAS

NTA

TAVOLE

**PARERE GIUNTA**

**DATA : 26/03/2012**

IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO

**PARERE COMMISSIONE URBANISTICA**

**DATA : 28/03/2012**

IN ACCORDO CON PARERE UFFICIO

**NOTE**

Si segnala in particolare le altre osservazioni che richiedono lo stesso tipo di articolata modifica della normativa, annoverate al n. 125 e 138.