



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

C.A.P. 53014

PROVINCIA DI SIENA

REGOLAMENTO PER LA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DI VOLUME INFERIORE A 80 METRI CUBI, A SERVIZIO DELLE AREE DESTINATE A COLTURE ORTIVE

(2° comma dell'art.4 della L.R. 19.2.1979 n.10)

ART.1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Gli annessi agricoli di volume inferiore a metri cubi ottanta a servizio delle aree destinate a colture ortive, possono essere costruiti nelle zone classificate ai sensi del D.M. 2.4.68 n.1444, "zone omogenee E", sottozone E.1 - E.2 del Piano di Fabbricazione nel rispetto della procedura stabilita dagli artt. 2 e 4 della L.R. 19.2.1979 n.10.

Sono fatte salve tutte le norme e prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio, nonché tutte le normative regionali e nazionali in materia edilizia, urbanistica e di salvaguardia dell'ambiente. La loro costruzione è comunque esclusa nei seguenti casi:

- a) esistenza di vincoli paesaggistici, ambientali e cimiteriali imposti da leggi e dallo strumento urbanistico comunale;
- b) distanza inferiore di:
 - mt. **100** dalle zone classificate A-B-C (residenziali) dallo strumento urbanistico;
 - mt. 50 da immobili adibiti ad uso di residenza.

ART.2 - DESTINAZIONE DEGLI ANNESSI

Gli annessi agricoli dovranno essere utilizzati esclusivamente per il rimessaggio di attrezzature e prodotti agricoli degli orti.

E' consentita la dimora di animali da cortile per il consumo familiare.

ART.3 - PIANO GENERALE

Il Comune di Monteroni d'Arbia promuove la formazione di un "Piano Generale Comunale di Utilizzazione delle aree destinate a colture ortive" da approvarsi dal Consiglio Comunale, nel quale siano inserite le aree di cui è in corso la utilizzazione ad orto di tipo ricreativo non professionale.

Il piano sarà approvato d'intesa con l'Associazione Intercomunale

././.



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

C.A.P. 53014

PROVINCIA DI SIENA

- 2 -

che valuterà gli aspetti di sua competenza; pertanto i proprietari delle aree inserite nel Piano Generale saranno esonerati dal predisporre i singoli piani pluriennali di utilizzazione aziendale, ferma restando la produzione degli altri documenti di cui al successivo art.5.

L'inserimento nel Piano Generale di utilizzazione avverrà su richiesta degli interessati, i quali dovranno impegnarsi a rispettare tutte le norme della presente disciplina. Tali richieste dovranno pervenire al Comune entro **TRE** mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Qualora i terreni siano stati frazionati in data successiva al 23.4.1985 il relativo atto di frazionamento deve essere stato depositato presso il Comune di Monteroni, ai sensi dell'art.18 della Legge 28.2.1985 n.47, entro il 30.06.1988.

E' demandato alla Giunta Comunale il compito di stabilire le modalità di presentazione delle domande e di fornire le necessarie informazioni ai cittadini.

ART.4 - CAPACITA' PRODUTTIVA DEL FONDO

La superficie minima del terreno perchè il proprietario abbia titolo ad essere inserito nel Piano Generale di cui all'art.3 è di mq.300.

La capacità produttiva dei fondi viene individuata indicativamente in un metro quadrato di superficie coperta del manufatto per ogni settanta (70) metri quadrati di superficie degli orti.

L'applicazione di tali indici è obbligatoria per la costruzione di manufatti da inserire nel Piano Generale.

La volumetria non potrà comunque essere, in nessun caso, superiore a metri cubi ottanta.

ART.5 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE

La richiesta di concessione dovrà essere accompagnata dai seguenti documenti:

- a) progetto dettagliato contenente la planimetria ubicativa e tutti i particolari costruttivi dell'annesso nonchè le sistemazioni inerenti il terreno di pertinenza; le tavole dovranno essere quotate in ogni parte;
- b) computo delle superfici e dei volumi;

:/:/:



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

C.A.P. 53014

PROVINCIA DI SIENA

- 3 -

- c) relazione tecnico-descrittiva;
- d) certificato storico catastale dell'anno 1979 per accertare la situazione dell'immobile in tale anno;
- e) certificato attestante la proprietà e la data del frazionamento del terreno e planimetria catastale in scala 1:2000;
- f) convenzione o atto unilaterale d'obbligo di rispetto di quanto disposto dalla L.R. 10/1979 e dal presente regolamento.

ART.6 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DIMENSIONALI

Di norma le costruzioni dovranno essere realizzate con materiali laterizi o pannelli prefabbricati in calcestruzzo.

La Commissione Edilizia esprime un parere vincolante sotto il profilo dell'inserimento urbanistico ambientale, prescrive l'ubicazione del manufatto e le necessarie opere di sistemazione esterna del terreno circostante, con la messa a dimora di essenze o quanto altro possa rendere accettabile l'inserimento nell'ambiente rurale e paesaggistico.

L'Amministrazione Comunale, sentita la C.E.C., si riserva la possibilità di prevedere ubicazioni coordinate degli annessi su orti confinanti.

Le costruzioni non potranno avere l'altezza media interna superiore a metri 2,60 calcolata dal piano del pavimento all'intradosso della copertura. Nel caso di costruzione di solaio sottotetto il volume sarà calcolato con la prima ipotesi anche se il sottotetto non è accessibile. L'altezza massima del manufatto non potrà in nessun punto superare metri tre dal piano di campagna sistemato.

ART.7 - DISTANZE DAI CONFINI

La distanza degli annessi dai confini esterni del fondo, fatte salve le prescrizioni di cui al precedente art.6, non potrà essere inferiore a metri tre.

ART.8 - DIVIETO DI OPERE DIVERSE

E' fatto assoluto divieto di costruire nell'area interessata dalla concessione bassi comodi anche se realizzati in precario e provvisori e

././.



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

C.A.P. 53014

PROVINCIA DI SIENA

- 4 -

di fare uso diverso da quello ammesso con il precedente art.2 e previsto nel Piano aziendale generale.

ART.9 - NORME GENERALI

Più proprietari con semplice convenzione possono associarsi e ottenere il titolo per la costruzione di annessi agricoli. In tal caso il calcolo della superficie minima sarà riferito alle quantità messe a disposizione dai singoli proprietari e a tale superficie sarà riferito il vincolo previsto dal precedente art.5 lett. f).

L'inosservanza anche di una sola norma o prescrizione contenuta nel presente disciplinare autorizza l'Amministrazione Comunale e per essa il Sindaco "dopo preavviso di diffida notificato al proprietario" alla revoca della Concessione Edilizia con l'obbligo di demolizione del manufatto a cura e spese del proprietario e fatta salva la procedura penale prevista per legge.