

**OSSERVAZIONE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**Adottato con deliberazione C.C. n° 47 del 24/05/2007**  
**Avviso pubblicato sul BURT n° 32 del 08/08/2007**

Il sottoscritto Giovanni Coda Nunziante, nato a Napoli, il 15-01-29, residente in località Montalto, Castelnuovo Berardenga (Siena) in qualità di Presidente dell'Associazione per la Valdambra, con sede in Montalto, e-mail: [info@montalto.org](mailto:info@montalto.org), web: [www.valdambra.org](http://www.valdambra.org)

**PRESENTA OSSERVAZIONE COME SEGUE**

**Si considera il capo II – zone E – del titolo IX, art. 12 e il titolo X art 85 – nuovi annessi agricoli - e art. 87 – Annessi e manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole**

**Premesso**

Nel Piano Strutturale e, susseguentemente, nel Regolamento Urbanistico in conseguenza dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 09.02.2007 n.5 (5R), di attuazione del Titolo IV, capo III della LR 1/ 2005, a seguito, anche, delle osservazioni presentate dall'Associazione per la Valdambra, sono state sancite nuove norme per l'edilizia collegata all'agricoltura amatoriale.

Esse modificano fondamentalmente i criteri della precedente normativa in tre punti che riguardano **la non trasformabilità dei manufatti, l'obbligo di demolizione al momento della cessazione dell'attività per la quale sono necessari, l'uso di materiali non impattanti e di durata limitata nel tempo.**

Tutto ciò è completato dalla regolamentazione più articolata dei manufatti precari.

**Considerazioni**

Al titolo IX del Regolamento Urbanistico viene definito il territorio rurale per ambiti ambientali, per zone agronomiche e, conseguentemente, viene definita una articolazione degli interventi per le zone E, ad esclusiva funzione agricola, a seconda del pregio paesistico.

L'assetto che ne deriva, per l'agricoltura amatoriale, è quella di avere una edificabilità rurale sparsa che segua le tendenze sociali degli abitanti rispetto all'uso plurimo della campagna: che abbia nel Regolamento Urbanistico il supporto per una compatibilità ambientale e che sia mobile nell'intero territorio, a seconda degli usi che emergono nel tempo e della percezione del paesaggio da parte delle popolazioni.

Si ritiene che i successivi articoli del titolo X contraddicono gli assunti generali .

Infatti al **comma 13 dell'art. 85** i manufatti precari sono vietati nelle zone **E5c ed E6**: cioè negli oliveti terrazzati e nelle zone di margine ai centri urbani.

La ricerca europea Rural Med, effettuata da Codesto comune ha messo in luce che il paesaggio olivicolo viene mantenuto prevalentemente, da piccoli proprietari appassionati che risiedono nei paesi e che, quindi, per mantenere i luoghi hanno bisogno di un ricovero per gli attrezzi.

Altrettanto ai margini dei centri abitati sono spesso ubicati gli orti che necessitano, anch'essi, di piccole strutture e che hanno una variabilità accentuata.

Altrettanto al **comma 7 dell'art. 87**, vietando qualsiasi trasformazione nelle zone **E5, E5a, E5b, E5c ed E6**, vengono, di fatto, vietati gli annessi per l'agricoltura amatoriale su oltre la metà del territorio.

Si rileva, inoltre, quella che appare una incongruenza nell'estensione della norma che, mentre, limita alla superficie di mq. 20 i manufatti, al comma 6 dell'art 87 , nelle zone a terrazzamenti E5c consente una superficie di mq. 30, mentre al successivo comma vengono vietati.

### **Conclusioni**

Si ritiene che i nuovi concetti di paesaggio espressi dalla Convenzione Europea la quale assume la popolazione a soggetto attivo nella sua formazione ed evoluzione e la nuova flessibilità dimostrata dalla Regione Toscana debbano approdare a norme in grado di superare un concetto puramente vincolistico a favore di un monitoraggio e di una incentivazione da parte dell'Ente Pubblico sull'evoluzione di questi micro fenomeni sparsi sul territorio.

Si ricorda che il comune di Bucine è stato teatro, recentemente, di profonde macro trasformazioni in zona rurale, a favore di una evoluzione urbana del territorio.

Si chiede, quindi, di governare e di ordinare anche le piccole trasformazioni rurali.

Laddove sono presenti esse indicano che il presidio umano è in grado, se indirizzato, di conservare e modificare positivamente il paesaggio rurale.

Gli strumenti ambientali espressi dal Regolamento Urbanistico, sono idonei se ben applicati, a garantire l'impatto dei manufatti per l'agricoltura amatoriale.

**Si chiede, quindi, di eliminare, al titolo X, il comma 13 dell'art. 85 e il comma 7 dell'art. 87 , rimandando, eventualmente, ad un manuale d'uso diversificato per le singole zone.**