

PTC della Provincia di Firenze

3a. Indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione
coordinata delle norme relative al territorio rurale
di cui al titolo IV capo III della LRT 1/2005



 **APPROVATO CON DELIBERA
DEL CONSIGLIO PROVINCIALE
N°1 DEL 10 GENNAIO 2013**
copia conforme di documento informatico



Foto a cura di Paola De Pietri

INDICE

Premessa

1. Individuazione delle zone agricole attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei Comuni
2. Criteri e parametri dimensionali per i *programmi aziendali*
 - 2.1 Le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali
 - 2.2 Computo dei fabbisogni lavorativi aziendali
 - 2.3 Computo dei fabbisogni dimensionali per gli annessi agricoli
3. Valutazione dei *programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale* (PAPMAA)
 - 3.1 La valutazione del *programma aziendale*
 - 3.2 Rapporti tra superfici coltivate e dotazioni strutturali
 - 3.2.1 Modalità di applicazione dei parametri per la nuova costruzione di annessi agricoli
 - 3.2.2 Specifiche per gli allevamenti
4. Parametri per le deruralizzazioni
5. Parametri per la valutazione dei locali da destinare allo svolgimento delle attività agrituristiche
6. Interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale
7. Interventi di sistemazione ambientale connessi al mutamento della destinazione d'uso agricola. Oneri da porre a carico dei proprietari



Premessa

Gli adempimenti previsti per la Provincia e i Comuni dalla LR 1/2005 sono finalizzati ad assicurare la coerenza con i criteri e le prescrizioni dettati dalla legge stessa per il territorio rurale, e dal suo regolamento di attuazione 5/R/2007, nonché con le direttive e prescrizioni contenute nel *Piano di indirizzo territoriale* (PIT) della Regione Toscana. In particolare la coerenza con le indicazioni della LR 1/2005 relative alla individuazione delle zone agricole, e delle eventuali articolazioni interne, ha il fine di garantire sia la tutela delle risorse produttive dell'agricoltura, sia la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale. Gli interventi previsti in base alla disciplina regionale relativa al territorio rurale, finalizzati allo sviluppo dell'attività agricola, forestale, zootecnica e delle attività ad essa connesse, devono pertanto essere realizzati nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali specificatamente indicati nel PIT, nel PTC e negli strumenti urbanistici dei Comuni.

1. Individuazione delle zone agricole attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei Comuni

L'individuazione delle zone agricole da parte dei Comuni richiede informazioni qualitative e quantitative relative agli aspetti fondiari ed agrari del territorio rurale, “*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*”¹. Informazioni acquisite attraverso una lettura del territorio secondo uno schema di analisi proprio della cultura economico-agraria e geografico-economica, da seguire in tutte le rilevazioni sul territorio della Provincia allo scopo di consentire le necessarie condizioni di omogeneità e comparabilità. Analisi che si completa con i dati dei Censimenti Generali della Popolazione, dell'Agricoltura, dell'Industria e del Commercio, condotta sull'intero territorio comunale e sulle zone sottese dalle sezioni censuarie comunali. Integrano tali dati tutte le informazioni ufficiali, relative all'ambito rurale, in possesso delle amministrazioni centrali e locali, quali ad esempio le banche dati del Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN), del Sistema Informativo per l'Agricoltura in Regione Toscana (SIART), l'inventario forestale regionale, ecc.

L'analisi globale dovrà accertare la normalità strutturale e l'ordinarietà dei modi di essere dell'agricoltura comunale, insieme ai dati fondamentali relativi alle ampiezze dei fondi, le

¹ LR 1/2005, art. 40 c. 2



loro consistenze edilizie, i tipi di impresa, i tipi di agricoltura praticati, lo stato di manutenzione delle strutture fondiarie. L'analisi per zone dovrà consentire l'acquisizione delle variabili indispensabili per l'individuazione di una eventuale articolazione interna delle aree con funzione agricola individuate.

Questa analisi dovrebbe essere opportunamente impostata e avviata per gruppi di Comuni, allo scopo di disegnare assetti territoriali e paesistici complessivi e omogeneizzare le rilevazioni in termini di obiettivo e di metodologia. Le rilevazioni comunali si attesteranno poi sulla specifica configurazione dei rispettivi territori per individuare le relative zone agricole, in più occasioni confinanti con identiche zone ricadenti nei Comuni limitrofi.

L'importanza dei collegamenti fra le analisi di Comuni limitrofi con caratteristiche territoriali, paesaggistiche, agrarie e fondiarie omogenee, quali possono essere quelli di territori inclusi nello stesso sistema territoriale individuato dal PTC ed eventualmente compresi in altre zonizzazioni che individuano più precise e storicizzate omogeneità fondiarie e agrarie, è fin troppo evidente: si possono costruire indici zonali di riferimento per il dimensionamento e la lettura dei parametri relativi ai singoli Comuni.

Si ricorda a tale scopo l'attribuzione dei Comuni della Provincia di Firenze alle Zone Agrarie dell'“Alta montagna toscana di Firenze, dell'“Alta e media collina mugellana”, dell'“Alta e media collina delle Valli di Greve e di Pesa”, del “Colle-piano del Valdarno superiore”, del “Colle-piano del Valdarno inferiore”, del “Colle-piano della Val d' Elsa” e della “Bassa Val di Bisenzio e Val d'Ombrone” effettuata dal Catasto Agrario del 1929, ricco di notizie sugli assetti agrari e fondiari originari della nostra Provincia. E' infine opportuno ricordare la zonizzazione in Regioni Agrarie effettuata ai sensi della L. 10/77 (abrogata), e più precisamente:

Regione Agraria n. 1 - Comuni di: Firenzuola, Londa, Marradi, Palazzuolo sul Senio, San Godenzo.

Regione Agraria n. 2 - Comuni di: Pelago, Reggello.

Regione Agraria n. 3 - Comuni di: Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Pontassieve, Rufina, San Piero a Sieve, Scarperia, Vaglia, Vicchio.

Regione Agraria n. 4 - Comuni di: Calenzano, Campi Bisenzio, Capraia e Limite, Lastra a Signa, Montelupo Fiorentino, Signa, Vinci.

Regione Agraria n. 5 - Comuni di: Bagno a Ripoli, Fiesole, Firenze, Impruneta, Scandicci, Sesto Fiorentino.

Regione Agraria n. 6 - Comuni di: Barberino Val d' Elsa, Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi, Montaione.

Regione Agraria n. 7 - Comuni di: Greve, Montespertoli, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa.

Regione Agraria n. 8 - Comuni di: Figline Valdarno, Incisa in Valdarno, Rignano sull' Arno.

Regione Agraria n. 9 - Comuni di: Cerreto Guidi, Empoli, Fucecchio.

I criteri da assumere dai Comuni per l'individuazione delle zone agricole, e delle eventuali loro articolazioni, derivano preliminarmente dalla conoscenza agraria e fondiaria realizzata con le analisi illustrate in precedenza e che costituiscono il contesto informativo degli strumenti urbanistici comunali.

In questa fase assumono importanza specifiche caratteristiche territoriali economiche, sociali e demografiche, il complesso di memorie e di informazioni degli operatori comunali, le opinioni generalizzate sulla natura delle zone.

Premessa la validità relativa di alcuni indici, che potranno assumere valori diversi da comune a comune e, nell'ambito di ciascun Comune, da una zona all'altra specialmente in funzione della distanza effettiva dai centri abitati e dalle maggiori vie di comunicazione, per le zone delimitate in prima approssimazione secondo i confini delle frazioni o delle sezioni censuarie funzionali al Censimento Generale dell'Agricoltura si potranno costruire i seguenti parametri, alcuni già introdotti durante le rilevazioni dei caratteri fondiari del territorio:

- a) densità della popolazione residente e densità della popolazione residente nelle case sparse e nei nuclei nelle zone che caratterizzano il territorio comunale, densità degli addetti agricoli per unità di superficie agricola e forestale;
- b) rapporto abitazioni/superficie totale, con riferimento ai nuclei e alle case sparse, considerando superficie edificata e volumetria in due specifici rapporti;
- c) tipo di insediamento, distanze fra le case sparse, distanze fra le case sparse e i nuclei e distanze fra i nuclei;
- d) rapporto fra lo sviluppo delle rete viaria e la superficie totale, espresso per misure lineari e di superficie; caratteristiche della rete viaria, quella minore in particolare;
- e) dotazioni di infrastrutture civili, elettricità, acqua, telefono;
- f) cultura e modi di interpretarsi della popolazione residente nei nuclei e nelle case sparse;
- g) strutture di servizio sociale pubbliche, private e associative esistenti e loro localizzazione;



-
- h) distanze fisiche ed economiche da scuole, servizi sanitari, posta, negozi, ecc.;
- i) struttura della popolazione residente, percentuale di attivi nei diversi settori, percentuale di addetti all'agricoltura;
- l) ogni altra informazione sulla entità, qualità e apprezzamento delle produzioni agricole delle zone, insieme all'eventuale notorietà consolidata di zone agricole, quali ad esempio le aree interessate da delimitazioni e/o perimetrazioni di disciplinari di produzione agroalimentari di qualità (DOP, IGP, STG, Agriqualità, ecc.) o connotate dalla presenza di strutture ed infrastrutture connesse con le attività di manipolazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni agro-silvo-pastorali.

L'accertamento della funzione agricola delle zone è possibile attraverso il rispetto di una serie di soglie. Più precisamente si possono classificare come zone agricole quelle in cui si rilevano i seguenti valori:

- superficie agricola e forestale totale/superficie comunale $\geq 70\%$
- superfici aziendali non agricole /superficie agricola e forestale totale $< 10\%$
- addetti agricoli/addetti totali $\geq 4\%$

Se le soglie sopra indicate non risultano soddisfatte, la natura agricola della zona si può accertare utilizzando altri indici, che possono integrare gli indici di base.

Se non è soddisfatta la soglia del primo indice, la zona può comunque considerarsi agricola quando:

- si registra una elevata intensità dei processi produttivi attuati sulle superfici delle aziende agricole, dimostrata dal basso valore del rapporto superfici a seminativo/SAU alto valore del rapporto giornate di lavoro/SAU
- si registra una elevata presenza di imprenditori agricoli a tempo pieno, dimostrata dall'alto valore del rapporto (ore lavoro annue conduttore/1728)/numero dei conduttori delle aziende agricole.

Se la soglia indicata dal secondo indice non risulta soddisfatta, la zona può essere comunque considerata agricola quando:

- la densità della popolazione residente è relativamente bassa e prevalentemente concentrata nei nuclei, e inoltre caratterizzata da alto valore del rapporto popolazione residente nei nuclei/popolazione residente nelle case sparse
- la rete stradale presenta bassi livelli di intensità, rilevabile dal basso valore del rapporto superficie catastale classificata come strade/superficie catastale totale
- il grado di edificazione del territorio è basso come risulta dal basso rapporto superficie

edificata/superficie totale - basso rapporto volume edificato/superficie edificata.

Se la soglia prevista per il terzo indice non risulta rispettata, la zona può comunque essere individuata come agricola quando:

- il numero delle famiglie agricole è consistente, dimostrato dal rapporto capi famiglia agricoli/capi famiglia totali.

Per questi sub-indici l'individuazione a priori delle soglie valide per tutte le possibili realtà dei diversi Comuni non appare immediata e, in fase di predisposizione dei PS saranno opportuni i ricordati confronti fra i Comuni di aree omogenee.

E' evidente che le possibili combinazioni dei valori degli indici di primo e secondo livello sono numerose e sono utilmente utilizzate per distinguere fra le aree agricole diverse tipologie di utilizzazione, di struttura e di ruralità. Utili, infine, i confronti fra zone omogenee dei Comuni limitrofi.

L'individuazione all'interno delle zone agricole di aree da assoggettare a particolare normativa negli strumenti urbanistici comunali, allo scopo di salvaguardare prioritariamente la vocazione agricola e forestale dei suoli, nonché l'ambiente e il paesaggio agrario, costituisce un momento qualificante nel processo di gestione, conservazione e valorizzazione del territorio aperto. In tal senso, possono essere individuate *“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”*².

Si tratta di aree di elevata produttività potenziale a fini agricoli, la cui conservazione e valorizzazione è strategica e obiettivamente necessaria.

Possono essere oggetto di particolare normativa anche le aree caratterizzate da produzioni di grande pregio, ovvero da produzioni tipiche identificate in termini di qualità dal riferimento alla zona di origine, nonché la coltivazione dei fondi secondo gli indirizzi dell'agricoltura biologica e integrata. E possono essere oggetto di delimitazione aree in cui siano reperibili varietà e cultivar di piante arboree ed erbacee autoctone o dove siano allevate razze zootecniche autoctone, che concorrono alla formazione del patrimonio genetico della flora e della fauna utilizzate a fini agricoli. Può essere infine opportuno delimitare alcune aree in cui i tipi di coltivazione del terreno, gli impianti e le forme di allevamento delle piante arboree illustrino la storia della nostra agricoltura e che possono costituire delle riserve di cultura materiale agricola e contadina da conservare in coerenza

² LR 1/2005, art. 40 c. 4



con i possibili specifici obiettivi degli imprenditori agricoli di quelle zone; analogamente possono essere delimitate le aree connotate dalla presenza di particolari emergenze del patrimonio edilizio rurale di interesse storico e culturale.

2. Criteri e parametri dimensionali per i programmi aziendali.

Il sistema agricolo provinciale si presenta con la quasi totalità delle aziende riferibili alla conduzione diretta del coltivatore con solo manodopera familiare. La superficie media aziendale accertata al 5° Censimento Generale dell'Agricoltura del 2000 risulta pari a 13,81 ettari. La superficie media delle aziende a conduzione diretta del coltivatore risulta invece di ettari 8,84. La superficie agricola utilizzata media, alla stessa data, fu accertata in 7,39 ettari per azienda; per le aziende condotte dal coltivatore si rilevò una media di ettari 5,33.

Per quanto riguarda le dinamiche attualmente in atto, i dati provvisori relativi al 6° Censimento Generale dell'Agricoltura 2010³ mostrano come nel territorio provinciale siano state rilevate 10.645 aziende, per una superficie aziendale totale (SAT) pari a 211.387 ettari, di cui circa il 50% di superficie agricola utilizzata (105.413 ettari). I dati provvisori rivelano una forte contrazione delle aziende agricole, rispetto al 2000; nello specifico, tale diminuzione (che si attesta intorno ad un 38% in Toscana rispetto al 32% a livello nazionale) raggiunge il 33% in Provincia di Firenze.

Al decremento delle aziende non corrisponde però una diminuzione della stessa entità delle superfici: la SAT diminuisce circa dell'8% in linea con il livello nazionale (-12% in Toscana) mentre la superficie agricola utilizzata (SAU) raggiunge una diminuzione del 15%, più elevata di quella riferita all'ambito regionale (-12%), già 6 volte superiore rispetto al 2% a livello nazionale.

La diminuzione delle superfici ha condotto ad un aumento della dimensione media aziendale: in Provincia di Firenze le dimensioni medie riferite alla SAU risultano pari a circa 10 ettari (con un incremento del 28% rispetto al 2000), mentre le dimensioni medie riferite alla SAT risultano pari a circa 20 ettari (con un incremento del 38% rispetto al 2000). *“I dati del Censimento, dunque, consolidano e confermano una tendenza ormai in atto da tempo anche nella nostra Regione: la consistente uscita delle piccole aziende dal*

³ la pubblicazione dei dati definitivi è prevista per metà anno 2012. È da considerare che, per rendere possibile il confronto dei dati attuali con quelli del Censimento del 2000, questi ultimi sono ricalcolati sulla base dei criteri di rilevazione attuali (Regolamento (CE) n. 1166/2008) e sul nuovo campo di osservazione. Sono escluse dal campo di osservazione del censimento 2010 le unità esclusivamente forestali e le unità che non svolgono, in via principale o secondaria, almeno una delle attività agricole e zootecniche elencate nel Prospetto 1 del Reg. (CE) n. 1166/2008.

settore ed il tendenziale accorpamento delle rimanenti, a formare realtà agricole più strutturate, presumibilmente più competitive e meno soggette a situazioni di difficoltà⁴”.

2.1 Le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali.

I nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse, ai sensi della LR 1/2005, sono consentiti subordinatamente al recupero degli edifici esistenti (art. 41 c. 1), fermo restando quanto previsto dall'art. 46 della stessa legge regionale relativamente al divieto di edificare in caso di trasferimenti di fondi agricoli attuati al di fuori del *Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale* (PAPMAA). Soddisfatta questa condizione, l'azienda agricola, per realizzare nuovi edifici rurali ad uso abitativo (se ammessa dagli strumenti urbanistici comunali e se ritenuti necessari alle esigenze dell'imprenditore agricolo, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola o in quelle ad essa connesse) o nuovi annessi agricoli, deve anche dimostrare nel PAPMAA di possedere gli adeguati requisiti dal punto di vista della produzione, così come formalizzato in termini di superficie fondiaria minima, salvo i casi (come specificato nel regolamento di attuazione 5/R/2007) in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli non sia soggetta al rispetto di tali superfici, ovvero possa eccedere le capacità produttive dell'azienda, né sia soggetta alla presentazione del *programma aziendale*. Nel presente PTC, in ragione di una rispondenza delle caratteristiche medie provinciali al complessivo assetto regionale, la superficie fondiaria minima da mantenere in produzione viene fissata secondo le modalità e i valori indicati all'art. 2 del suddetto regolamento regionale 5/R/2007, emanato in attuazione del Titolo IV, Capo III (Il territorio rurale), della LR 1/2005. Per superficie minima da mantenere, ai fini della presentazione del *programma aziendale*, si intende quella delle particelle nelle quali sono già in atto le coltivazioni, conformi all'aggiornamento catastale ed a quanto dichiarato nelle banche dati regionali, in possesso dell'azienda. Dopo la programmazione, la suddetta superficie minima dovrà essere aggiornata sulla base della consistenza dei terreni e dell'uso del suolo in relazione agli interventi pianificati per il globale miglioramento fondiario aziendale.

⁴ Regione Toscana, Direzione Generale Organizzazione e Risorse, Settore Sistemi Informativi e Servizi. Ufficio Regionale di Statistica, *La Toscana al 6° Censimento Generale dell'Agricoltura. Risultati provvisori*, novembre 2011.



2.2 *Computo dei fabbisogni lavorativi aziendali*

La condizione di cui all'art. 3, comma 3, del regolamento regionale 5/R/2007, che fissa un fabbisogno di almeno 1.728 ore lavorative annue corrispondenti al tempo annuo complessivo di un'*unità lavorativa uomo* (ULU), per ogni unità abitativa, computando anche le unità esistenti (riducibile alla metà nelle zone montane o svantaggiate come definite dalle vigenti disposizioni comunitarie), deve essere riferita in modo prevalente alle attività agricole e, solo per la parte residua, alle attività connesse.

E' infatti ormai acquisita dalle normative economico-agrarie comunitarie una quantificazione del lavoro aziendale che investe l'intero processo produttivo svolto in azienda, manuale e non manuale, di conduzione delle attività produttive e di manutenzione fondiaria.

Per la determinazione delle ore valgono le tabelle parametriche sotto riportate contenute nell'allegato A della Delibera di Giunta Provinciale n. 218 del 10.10.2008⁵:

“L'imprenditore agricolo determina le ore lavoro necessarie per l'attività agricola riportate nelle tabelle A, B, C. Le ore indicate sono da considerarsi come tempi massimi di lavoro”.

La valutazione dei fabbisogni lavorativi aziendali va effettuata in relazione anche alla dotazione strumentale dell'azienda (trattrici, attrezzi agricoli e quanto altro necessario alla coltivazione delle colture dichiarate) ed alla specializzazione delle coltivazioni dichiarate.

“La determinazione delle ore lavoro per le attività agrituristiche sono riportate nella tabella D.

Nel caso di colture e allevamenti condotti secondo il metodo biologico o con tecniche di produzione integrata, i valori indicati nelle tabelle A, B, C sono incrementati rispettivamente del 20% e del 10%.

Nel caso di svolgimento di attività di manipolazione e conservazione delle produzioni, anche ricorrendo entrambe le attività, si applica una percentuale incrementativa pari alla metà prevista nelle tabelle A.B.C per la trasformazione.

Nel caso di attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività

⁵ le tabelle parametriche approvate dalla Provincia fanno riferimento ai parametri contenuti nell'Allegato A parte I del regolamento approvato con DPGRT del 3 agosto 2004 n. 46/R (Regolamento di attuazione della LR 30/2003 *Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana*), adeguati nei limiti e con le modalità stabilite dal DPGRT n. 6/R del 18 febbraio 2008 (Regolamento di attuazione del Capo II della LR 45/2007 *Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola*)

agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, devono essere determinate per analogia con i tempi attribuibili all'utilizzo delle attrezzature e risorse nell'ambito aziendale.

Nel caso in cui l'imprenditore svolga anche attività gestionali dell'azienda, quali l'organizzazione e il coordinamento dei fattori della produzione, si applica alla sommatoria dei tempi di lavoro attribuibili alle attività principali e connesse una percentuale incrementativa fino al 10%, in relazione all'incidenza di tale attività.

Nel caso di amministratore che svolga unicamente attività gestionali dell'azienda, il tempo lavoro è calcolato in relazione al ruolo rivestito (amministratore unico, amministratore delegato, membro del consiglio di amministrazione) ed alla tipologia, struttura ed entità della società”.

Tabella A – Coltivazioni (ore massime standard/ettaro/anno)			
Prodotto⁶	Coltivazione⁷ (ore/ha/anno)	Trasformazione⁸ (ore/ha/anno)	Commercializzazione⁹ (ore/ha/anno)
Cereali, oleaginose, favino (escluso mais)	25	+ 10%	+ 20%
Foraggere ed erba	70	+ 10%	+ 20%
Frutteti	450	+ 20%	+ 20%
Mais e riso, barbabietole e patate	70	+ 10%	+ 20%
Ortaggi	660	+ 20%	+ 20%
Prati-pascolo, pascolo	15	0	+ 10%
Ulivi	315	+ 10%	+ 20%
Vite	450	+ 20%	+ 20%
Florovivaismo	2100	+ 20%	+ 20%
Piante aromatiche, officinali e giaggiolo	600	+ 20%	+ 20%
Piccoli frutti	2100	+ 20%	+ 20%
Zafferano	4100	+ 20%	+ 20%
Funghicoltura	2100	+ 20%	+ 20%
Tabacco	600		+ 20%
Tartufaia coltivata	300		+ 20%
Abeti di natale	600		+ 20%

⁶ Se una superficie è a coltura promiscua si considerano le ore impiegate nella coltura prevalente. Per le colture ortive ripetute nello stesso anno sulla stessa superficie le ore sono raddoppiate. Per le colture in serra le ore sono incrementate del 30%.

⁷ Nei casi in cui il fondo aziendale risulti avere una pendenza media ponderata superiore all'8%, le ore previste per le coltivazioni sono incrementate del 10%. La media ponderata deve essere documentata a cura e a spese dell'imprenditore richiedente.

⁸ I valori incrementativi attribuiti alla trasformazione sono applicati nel caso in cui l'imprenditore dichiari di procedere alla trasformazione di almeno il 50% della quantità prodotta, con strutture aziendali.

⁹ I valori incrementativi attribuiti alla commercializzazione sono applicati nel caso in cui l'imprenditore dichiari di commercializzare almeno il 50% della quantità prodotta.



Tabella B - Silvicultura - ore massime standard/ettaro/anno		
Ordinamento colturale	coltivazione/taglio (ore/ha/anno)	Commercializzazione¹⁰ (ore/ha/anno)
Impianto coltivazione- Arboricoltura da legno	300	0
Taglio bosco alto fusto ¹¹	150	+ 20%
Taglio bosco ceduo ¹²	110	+ 20%
Coltivazione castagneto da frutto	165	+ 20%
Cura manutenzione delle superfici boscate	10	0

Tabella C1 - Zootecnia - ore massime standard/capo/anno			
Allevamento¹³	ore/capo/anno	Trasformazione prodotto¹⁴ (ore/capo/anno)	Commercializzazione prodotto¹⁵ (ore/capo/anno)
Bovini ed equini da carne	40	+ 10%	+ 20%
Bovini da latte	60	+ 20%	+ 20%
Equini da trekking e da lavoro	50	0	0
Ovini caprini	12	+ 10%	+ 20%
Suini	20	+ 10%	+ 20%
Bassa corte ¹⁶	1,5	+ 10%	+ 10%
Attività cinotecnica (ore/capo/anno)	35	+ 10%	+ 10%
Selvaggina da penna e Leporidi	1,5	+ 10%	+ 10%
Allevamento ungulati	20	+ 10%	+ 10%
Allevamento Struzzi	6	+ 10%	+ 20%
Elicicoltura (ore /mq)	20 ore/mq	+ 10%	+ 20%
Bigattini (ore/ton)	40 ore/ton	+ 10%	+ 20%

Tabella C2 - Zootecnia - ore massime standard/arnia/anno			
Allevamento	Allevamento ore/arnia/anno	Trasformazione prodotto ore/arnia/anno	Commercializzazione prodotto¹⁷ ore/arnia/anno
fino a 50 arnie	10	+ 20%	+ 20%
da 51 a 200 arnie	9	+ 20%	+ 20%
oltre 200 arnie	8	+ 20%	+ 20%

¹⁰ I valori incrementativi attribuiti alla commercializzazione sono applicati nel caso in cui l'imprenditore dichiara di commercializzare almeno il 50% della legna tagliata ovvero il frutto del castagno raccolto.

¹¹ Si considerano le superfici che sono annualmente sottoposte a taglio.

¹² Si considerano le superfici che sono annualmente sottoposte a taglio.

¹³ Nel caso di capi allevati in stalla (escluso brado e semibrado) i valori sono incrementati del 10% per allevamenti in box e del 20% per la stabulazione fissa.

¹⁴ I valori incrementativi attribuiti alla trasformazione sono applicati nel caso in cui l'imprenditore dichiara di procedere alla trasformazione di almeno il 50% della quantità prodotta, con strutture aziendali.

¹⁵ I valori attribuiti alla commercializzazione sono applicati nel caso in cui l'imprenditore dichiara di commercializzare almeno il 50% della quantità prodotta.

¹⁶ I valori attribuiti agli allevamenti di bassa corte si applicano solo ad allevamenti con un numero di capi superiore a 50 unità.

¹⁷ I valori attribuiti alla commercializzazione sono applicati nel caso in cui l'imprenditore dichiara di commercializzare almeno il 50% della quantità prodotta.

Tabella D - attività agrituristica (ore standard/posto/anno)		
Tipologia attività agrituristica	ore/lavoro/anno ¹⁸	
Agriturismo: solo ospitalità in camere e unità abitative	80	posto letto
Agriturismo: ospitalità in camere e unità abitative con colazione	95	posto letto
Agriturismo: ospitalità in camere e unità abitative con mezza pensione	120	posto letto
Agriturismo: ospitalità in camere e unità abitative con pensione completa	135	posto letto
Agriturismo: solo ristorazione	25	posto tavolo/pasto ¹⁹
Agricampeggio	8	ospite
Agriturismo: attività didattiche, etc. (art.14 l.r. 30/2003)	4	ore/giorno/attività ²⁰
Agriturismo: attività didattiche, etc. (art.14 l.r. 30/2003)	6	ore/giorno/attività ²¹
Agriturismo: eventi promozionali (art.16 l.r. 30/2003)	25	giorno/evento ²²
Agriturismo: degustazione	3	ore/giorno/degustazione ²³

I fabbisogni indicati nelle tabelle precedenti valgono nelle valutazioni delle attività agricole e di quelle ad essa connesse ai sensi dell'art. 2135 del codice civile.

2.3 Computo dei fabbisogni dimensionali per gli annessi agricoli.

Dall'analisi dei *programmi aziendali* presentati e dagli effetti prodotti sul territorio della Provincia di Firenze, per gli annessi agricoli necessari alla conduzione dell'azienda si possono ritenere sostanzialmente validi i parametri volumetrici ad ettaro finora adottati. Per quanto riguarda i parametri relativi ai rapporti tra le superfici coltivate e le dotazioni strutturali, si distinguono:

- *parametri ordinari*, relativi al dimensionamento delle volumetrie strettamente necessarie alla conduzione per lo svolgimento delle operazioni di coltivazione e/o selvicoltura e/o allevamento;
- *parametri massimi*, da considerare nel caso l'azienda svolga o decida di programmare attività relative ai processi di trasformazione e commercializzazione delle materie prime prodotte.

¹⁸ Le attività sono considerate con durata annuale. Nel caso di autorizzazione di durata inferiore all'anno si deve ridurre proporzionalmente le ore lavoro necessarie per la conduzione delle attività agrituristiche.

¹⁹ Si deve fare riferimento a ogni singolo posto tavola autorizzato per ogni singolo pasto. Nel caso di autorizzazione per la somministrazione di due pasti al giorno (pranzo e cena) le ore lavoro indicate devono essere raddoppiate.

²⁰ Per determinare le ore lavoro standard riferite alle attività didattiche, ricreative ecc, si prescinde dal numero di partecipanti e si calcola sui giorni di durata del corso, indipendentemente dalle ore effettivamente svolte.

²¹ Nel caso di corsi durante i quali è prevista la somministrazione di pasti si devono sommare, alle ore previste per l'organizzazione del corso, le ore necessarie per la preparazione e somministrazione dei pasti fissate forfettariamente per ogni giorno del corso

²² Per determinare le ore lavoro standard riferite agli eventi promozionali, si prescinde dal numero dei partecipanti e si moltiplica per il numero degli eventi

²³ L'attività di degustazione è considerata forfettariamente per ogni giorno di iniziativa di degustazione



a) Coltivazioni

La determinazione volumetrica degli annessi agricoli necessari alla conduzione dell'azienda è attuata in riferimento alle necessità dimostrate in base: alle potenzialità aziendali delle superfici, alle tipologie costruttive, alla forza lavoro impegnata in azienda. Tali dati saranno evidenziati in relazione tecnica e nei relativi allegati, riferendosi ai seguenti parametri:

Ordinamento colturale	VOLUMI	
	ORDINARI	MAX
	mc/ha	mc/ha
Ortaggi	145	350
Florovivaismo	145	350
Zafferano	145	350
Funghicoltura	145	350
Piante aromatiche, officinali e giaggiolo	145	350
Cereali, oleaginose, favino (escluso mais)	25	100
Foraggere ed erbai	40	100
Mais e riso, barbabietole e patate	40	100
Prati-pascolo, pascolo	20	100
Arboree		
Uliveti	65	200
Vigneti	70	250
Frutteti	65	200
Piccoli frutti	65	200

b) Selvicoltura

La determinazione volumetrica degli annessi agricoli per tali attività è attuata in riferimento alle necessità dimostrate in base: alle potenzialità aziendali delle superfici agro-forestali, alle tipologie costruttive, alla forza lavoro impegnata in azienda, ecc. Tali dati saranno evidenziati in relazione tecnica e nei relativi allegati

Tali strutture dovranno essere utilizzate per i soli scopi oggetto di rilascio dei titoli abilitativi, non potranno essere utilizzati per altri scopi e dovranno rispettare i dettami dell'art. 41, comma 6 e art. 132 della LR 1/2005.

c) Zootecnia

La determinazione volumetrica degli annessi agricoli per le attività zootecniche è attuata in riferimento alle necessità dimostrate dall'azienda, in particolare: alle specificità dell'allevamento; al numero massimo di capi allevabili determinato dalle potenzialità aziendali (capacità produttiva del fondo); alle norme sul benessere degli animali.

Particolare attenzione deve essere posta nella scelta dei materiali impiegati per l'inserimento dei manufatti nel territorio ed in particolare per quanto riguarda i manufatti in legno, per i quali devono essere adottate le indicazioni fornite dalla Regione Toscana. Tali strutture dovranno essere utilizzate per i soli scopi oggetto di rilascio dei titoli abilitativi, non potranno essere utilizzati per altri scopi e dovranno rispettare i dettami dell'art. 41, comma 6 e art. 132 della LR 1/2005.

d) Volumi per le attività legate agli impianti finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili

Una azienda agricola può integrare i propri redditi con la produzione di energia da fonti rinnovabili qualora tali attività rientrino tra quelle connesse, di cui all'art. 2135 del cc. In tal caso, possono essere concesse con il PAPMAA nuove volumetrie a condizione che siano funzionali alle reali necessità richieste per lo svolgimento di tali attività.

Sono escluse, invece, le tipologie afferenti ai volumi tecnici per le quali si esprime il comune.

Per esprimere valutazioni omogenee da parte degli Enti competenti, viste le diversità in materia di parametri urbanistico-edilizi tra i vari strumenti urbanistici comunali, è necessario che l'azienda, nel PAPMAA, indichi sia le superfici ed i volumi in termini urbanistici (calcolati in base alla relativa disciplina comunale), sia le superfici nette e i volumi lordi vuoto per pieno.

3. Valutazione dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA).

Il *programma aziendale* presentato al Comune dall'imprenditore agricolo è il documento tecnico-economico di analisi della realtà aziendale e di progetto degli interventi edilizi e di trasformazione territoriale, finalizzato alla dimostrazione della necessità delle trasformazioni stesse e dell'esistenza dei requisiti previsti dalla disciplina regionale sul territorio rurale e dal suo regolamento di attuazione, dal PTC e dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo del territorio comunali. La valutazione del *programma* si fonda sul riscontro della completezza formale, sulla verifica dell'esistenza di specifiche coerenze, sul rispetto dei parametri e delle norme prima citate.

3.1 La valutazione del programma aziendale

In base all'art. 41 della LR 1/05 ed all'art. 9 del regolamento di attuazione 5/R/2007, il *programma* aziendale deve contenere una descrizione della situazione attuale dell'azienda e degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole,



forestali, zootecniche e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e valorizzazione ambientale, una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per il potenziamento delle strutture produttive e per il miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo. Dovrà altresì contenere l'individuazione dei fabbricati esistenti e di quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiarie collegate, l'individuazione dei fabbricati presenti in azienda non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal *programma*, la verifica di conformità con la vigente disciplina urbanistica e regolamentare del Comune, la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio, l'indicazione dei tempi e delle fasi di attuazione del *programma* medesimo. Il *programma* sarà approvato dal Comune previo parere della Provincia in ordine agli aspetti agronomici ed alla coerenza con il PTC.

La descrizione della situazione attuale dell'azienda deve rappresentare lo stato di fatto complessivo - come previsto dal regolamento regionale - con particolare riferimento, nella documentazione di corredo al *programma aziendale*, alle risorse paesaggistico-ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o culturale programmati.

La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale deve essere articolata secondo le modalità stabilite dall'art. 9 del regolamento d'attuazione stesso.

Nel *programma aziendale*, in funzione degli obiettivi che sono alla base dell'intervento che si intende effettuare, si devono evidenziare, a seconda dell'intervento edilizio prospettato e secondo le suddette modalità indicate dal regolamento regionale: gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del *programma* stesso e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze; gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali; gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici aziendali cui ciascun edificio sia funzionale e degli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'art. 43 comma 4 della LR 1/2005.

La valutazione del *programma aziendale* dovrà interessare gli aspetti formali dell'esposizione, la coerenza con il PTC, la coerenza fondiaria e agraria.

La valutazione della coerenza con il PTC si effettua confrontando obiettivi fondiari ed agrari con i criteri e le direttive contenuti nello *Statuto del territorio*, con particolare riferimento ai paragrafi dedicati alle trasformazioni e ristrutturazioni fondiarie, ai campi coltivati e agli ordinamenti colturali, alle recinzioni, al verde di decoro, ai boschi poderali, alle sistemazioni, all'insediamento sparso e alle strade rurali.

La valutazione della coerenza agronomica ha lo scopo di verificare la compatibilità delle strutture e delle dotazioni (macchine, attrezzature ed impianti) in funzione delle coltivazioni, degli allevamenti, dei processi produttivi adottati e delle attività connesse e di servizio, nelle variabili consentite dalle norme in materia, nel rispetto delle scelte imprenditoriali.

3.2 Rapporti tra superfici coltivate e dotazioni strutturali

La necessità dei volumi richiesti deve essere dimostrata nel *programma aziendale*, in relazione alle coltivazioni, alla silvicoltura, agli allevamenti, alle attività connesse ed agli edifici presenti, sia per lo stato attuale che per quello programmato. Oltre ai documenti previsti dall'art. 9 del regolamento 5/R/2007 per la redazione del *programma aziendale* è necessario, ai fini della dimostrazione delle volumetrie richieste da destinare ad annessi agricoli, presentare:

- una descrizione dei macchinari, delle attrezzature e degli impianti presenti in azienda o che s'intendono acquistare per la realizzazione degli interventi programmati;
- due elaborati grafici, uno per lo stato attuale ed uno per lo stato programmato, degli edifici e/o dei locali con la collocazione dei macchinari, delle attrezzature ed impianti; con i relativi ingombri, spazi di manovra, ecc.

3.2.1 Modalità di applicazione dei parametri per la nuova costruzione di annessi agricoli

Considerato che nella realtà attuale, per l'impresa agricola, diventa sempre più strategico realizzare le fasi successive alla produzione primaria (quali la trasformazione e la commercializzazione), la vendita del prodotto in azienda rappresenta la possibilità di accorciare la filiera, con la prospettiva di attirare il consumatore finale nel luogo di produzione e trasformazione, determinando così un valore aggiunto, con una maggiore valorizzazione economica della produzione e una maggiore "fidelizzazione" del consumatore; oltre, ovviamente, ad una migliore valorizzazione e promozione del territorio. Pertanto, nel caso che l'azienda dimostri la realizzazione di processi a valle



della produzione primaria (coltivazioni ed allevamenti), le volumetrie richieste per le fasi successive alla produzione primaria saranno consentite valutando le reali e dimostrate necessità, documentate con la relazione tecnica e con gli altri elaborati già precedentemente descritti.

In tali casi si prenderanno come riferimento i valori massimi delle tabelle, tenendo in debito conto le seguenti specifiche modalità:

- a) **fasi della filiera:** dall'azienda devono essere realizzate tutte le fasi della filiera a valle della produzione primaria; nel caso in cui sia realizzata solo una parte della filiera, la volumetria sarà valutata in proporzione;
- b) **materia prima:** tutta la materia prima prodotta in azienda deve essere destinata alla filiera; nel caso in cui una parte non venga destinata alla filiera la volumetria sarà ridotta in proporzione;
- c) **impegni azienda:** l'azienda deve allegare al piano la descrizione dei macchinari ed attrezzature presenti e/o previste, allegando i due elaborati grafici sopra citati.

3.2.2 Disposizioni specifiche per gli allevamenti

Per la richiesta di volumetrie da destinare agli allevamenti, si deve dimostrare che l'allevamento non superi le capacità produttive dell'azienda; in linea di principio le attività di allevamento devono essere collegate e proporzionate alle coltivazioni del fondo dal quale verranno ricavate parte delle unità foraggiere destinate all'alimentazione degli animali. Nella relazione tecnica devono essere quantificate le unità foraggiere ritraibili dalle coltivazioni del fondo, e, in funzione di queste, il numero di capi allevabili.

Per la dimostrazione di quanto sopra (unità foraggiere e consumo di unità foraggiere per capo all'anno) si prendono come riferimenti le tabelle ministeriali vigenti al momento. Sono da considerarsi attività agricole l'allevamento di capi per i quali l'azienda produce almeno il 25% del fabbisogno alimentare degli animali allevati, espresso in termini di unità foraggiere (UF).

4. Parametri per le deruralizzazioni

Per le deruralizzazioni i parametri da tenere in considerazione nei calcoli plano-volumetrici (volumi da lasciare in azienda), prudenzialmente, al fine di tutelare il prevalente interesse agricolo, dovranno essere riferiti a quelli massimi. Per quanto riguarda i volumi tecnici e particolari tipologie di annessi, quali box equini, pollai, canili,

stalle a stabulazione libera, capannoni avicoli, ovili, serre fisse, ecc., essi non possono conteggiarsi tra le volumetrie rimanenti in capo all'azienda.

5. Parametri per la valutazione dei locali da destinare allo svolgimento delle attività agrituristiche

Le aziende agricole che già svolgono o intendono iniziare l'attività agrituristica incidono sul patrimonio edilizio del territorio il cui contesto è diverso da altre forme ricettive. Infatti la connessione e la complementarietà delle attività agrituristiche con le attività agricole, stabilito per legge, determina un valore aggiunto che l'ospite apprezza sempre più rispetto ad altri contesti. Le normative agrituristiche regionali e nazionali, hanno fortemente condizionato il recupero di immobili che altrimenti non avrebbero trovato altre utilizzazioni. L'obbligo, sempre normativo, di destinare alle attività agrituristiche i volumi già esistenti mediante l'utilizzo di abitazioni e l'utilizzo di annessi non più necessari alla conduzione del fondo, senza la possibilità di costruirne di nuovi, ha permesso il recupero di manufatti importanti per il territorio rurale, senza aver determinato nuovi corpi edilizi nel territorio aperto. Ciò si è tradotto in termini positivi per tutto il territorio in cui operano altri attori diversi da quelli del settore primario, ma che ne traggono direttamente i benefici.

Per la valutazione delle volumetrie ritenute non più necessarie e proposte dall'azienda per lo svolgimento delle attività agrituristiche, si prenderanno in considerazione le attività agricole svolte e programmate dall'azienda ed i fabbricati esistenti e futuri programmati. I parametri di riferimento saranno quelli massimi indicati nelle tabelle precedenti, valutando nelle specificità le tipologie dei manufatti presenti. Se in futuro l'azienda avrà la necessità di nuovi volumi da destinare ad annessi agricoli essa dovrà prioritariamente riutilizzare, se idonei o adattabili allo scopo, quelli già proposti per le attività agrituristiche e dichiarati in eccesso.

Nel caso l'azienda proponga di destinare alle attività agricole tutti o parte dei volumi abitativi, dovrà tenersi conto, in linea di principio, di lasciare almeno una unità per la conduzione dell'azienda (l'imprenditore agricolo).

6. Interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale.

Gli interventi previsti dal *programma aziendale*, anche se specificatamente diretti al miglioramento agricolo, rivestono in molti casi gli aspetti del miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale. E' il caso delle piantagioni di arboreti che hanno



riconosciute valenze paesistico-ambientali, se interessano specie caratteristiche del territorio fiorentino e se il tipo di impianto e di allevamento sono quelli storicamente sedimentati. Il riferimento agli oliveti è d'obbligo, specialmente se progettati per ripristinare situazioni degradate dagli eventi meteorici o dall'incuria. In sostanza si tratta di verificare se le modalità di realizzazione degli interventi fondiari previsti dal *programma aziendale* presentano le necessarie coerenze con gli aspetti sistematori, floristici e colturali, nonché dell'identità culturale rurale, propri dello scenario interessato. Integrando ovviamente i piani con la prescrizione di realizzare interventi di ripristino dei complessi sistematori e colturali se omessi in termini di generalità da un progetto a valenza parziale.

In ogni caso si devono rispettare le direttive ed i criteri contenuti nel titolo secondo dello *Statuto del territorio* del PTC, ai paragrafi già ricordati in tema di valutazione del *programma aziendale*.

Si tratterà cioè di programmare ed eseguire opere di ripristino delle strutture di bonifica dirette ad assicurare la stabilità dei suoli, la raccolta e l'allontanamento delle acque piovane, il contenimento dei corsi d'acqua che attraversano i fondi, e cioè l'apparato sistematorio nel suo complesso fatto di campi, scoline, fossi, strade, muri, ciglioni o gradoni, con le loro piantate se parte del disegno storico o paesaggistico. In continuità di iniziative la prescrizione può interessare la piantagione di alberi caratteristici delle zone in questione, il rinnovo di alcune forme di coltivazione storicizzate ma ricorrenti, il ripristino di siepi, arbusteti e di altre formazioni vegetali di contorno e di arredo, di corridoi ecologici, del mosaico culturale. Infine il modo di mantenere le opere edilizie, sia che si tratti di unità abitative che di annessi, alcuni dei quali memoria della nostra agricoltura.

Sono considerati interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale:

- l'eliminazione di ogni forma di degrado architettonico, paesistico ed ambientale;
- il ripristino o l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;
- le azioni tese a preservare la risorsa idrica del suolo;
- le azioni volte a conservare l'agrobiodiversità;
- l'impianto di specie vegetali autoctone o naturalizzate e la conservazione delle strutture vegetazionali più rilevanti. Gli interventi di nuovo impianto, rimboschimento o rinaturalizzazione, privilegiano il ricorso a specie autoctone di cui all'allegato A) della LR 39/00;

-
- la conservazione e/o il ripristino di strutture storiche, architettoniche e significative del paesaggio agricolo;
 - il corretto inserimento dei manufatti in riferimento alla morfologia del suolo ed alla viabilità rurale esistente;
 - la realizzazione di sistemazioni agrarie congruenti con quelle caratteristiche dei differenti ambiti del territorio aperto individuati dal PTC nella *Carta dello Statuto del territorio* (vedi anche *Statuto del territorio*, Titolo II *Il territorio aperto*); in particolare saranno evidenziati quegli interventi di sistemazioni agrarie tendenti a mantenere e/o migliorare la stabilità dei versanti e, più in generale, la regimazione idraulica, nonché alcune sistemazioni tipiche (lunette, gradoni, terrazzamenti od altro);
 - la conservazione delle aree, coltivate o incolte, poste all'interno dei boschi (i cosiddetti "chiar");
 - il miglioramento delle condizioni ambientali per la fauna selvatica.

Gli interventi inerenti le aree boscate devono essere subordinati alla predisposizione di apposita relazione atta a dimostrare la sostenibilità colturale, idrogeologica, paesaggistica ed ambientale di quanto previsto. Le opere di regimazione idraulica, di recupero di dissesti idrogeologici e di sistemazione idraulico forestale, devono essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'ingegneria naturalistica.

Nei *programmi aziendali* devono pertanto essere evidenziate le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie da conservare e/o ripristinare ove degradate (cavalcapoggio, terrazzamenti, lunette, ciglioni in collina; assetti della bonifica in pianura; rete idraulica storica); la conservazione e la tutela di queste sistemazioni costituisce elemento di valutazione positivo per l'approvazione.

Il progetto per gli interventi di miglioramento ambientale costituisce un contenuto obbligatorio del *programma aziendale*: in mancanza, la valutazione dello stesso non potrà che essere negativa.

L'ordinaria manutenzione ambientale prevista dalle normative vigenti, è obbligatoria e come tale non può essere considerata intervento di miglioramento.

7. Interventi di sistemazione ambientale correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici. Oneri da porre a carico dei proprietari.

Gli interventi di sistemazione ambientale, da realizzarsi in correlazione con l'insieme degli interventi urbanistici ed edilizi, sono individuati da specifica disciplina comunale e devono trovare articolazione esauriente nei *programmi aziendali*. Nel rispetto degli



indirizzi e dei criteri contenuti nello *Statuto del Territorio* del PTC, gli interventi dovranno realizzare una configurazione dei luoghi omogenea con la realtà agricolo-ambientale in cui si vogliono collocare. Dovranno conservare l'efficienza e tutelare il complesso sistematorio, strade rurali comprese, la flora pluriennale esistente e i manufatti e le piante di rilevanza paesaggistica, storica e di arredo esistenti.

Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere individuate sulla base dell'analisi dello stato originario dei luoghi, da svolgere a partire da un esame del catasto leopoldino e di altre fonti catastali e/o documentarie. In ogni caso l'area di pertinenza dell'edificio dovrà includere le pertinenze storiche, ove conservate totalmente o parzialmente (aia, recinzioni, manufatti, verde di decoro, ecc.). Una specifica attenzione dovrà essere dedicata alle connessioni con il territorio circostante, in particolare alla rete viaria, affinché gli edifici deruralizzati non risultino decontestualizzati e/o isolati rispetto all'ambiente rurale. Ai sensi dell'art. 12 (comma 2) del regolamento regionale 5/R/2007 gli interventi di sistemazione ambientale correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, da realizzarsi in dette pertinenze, *“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”*.

In caso di pertinenze di dimensioni inferiori ad 1 ettaro, in luogo di interventi di sistemazione ambientale, la LR 1/2005 prescrive la corresponsione di oneri specifici, stabiliti dal Comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, entro i limiti definiti dalla legge stessa all'art. 45, comma 3.