PTC
provincia di prato

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

NOVEMBRE 2003

ELABORATI DI PROGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

Allegato n° 3

Criteri per il governo del territorio rurale con riferimento alle zone con prevalente ed esclusiva funzione agricola
Adempimenti provinciali in relazione alla L.R. 64/95 e successive modifiche.

1.Indirizzi criteri e parametri e contenuti per la valutazione dei Programmi di miglioramento agricolo-ambientale.

1.1. Presentazione e criteri di valutazione

1. Il programma aziendale di miglioramento agricolo-ambientale è presentato, su appositi moduli, appositamente redatti dal Settore Agricoltura dell' Ente Delegato a rilasciare parere per conformità territoriale, dal titolare dell'azienda, tramite domanda corredata da relazioni e documentazioni tecniche predisposte da tecnico abilitato, 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.

2. Il parere di cui al precedente comma dovrà attenersi alle Prescrizioni contenute nell'art. 38 delle NTA e tenere conto congiuntamente
• della coerenza tra gli assetti produttivi di cui ai contenuti del PMAA e la entità di edifici aziendali residenziali e produttivi, esistenti e da realizzare;
• della collocazione dei manufatti e delle infrastrutture da realizzare rispetto alle prescrizioni ed indirizzi contenuti nelle NTA del presente PTC;
• della coerenza delle trasformazioni agricole (accorpamenti, livellamenti, etc) rispetto alle prescrizioni ed agli indirizzi delle NTA del presente PTC inerenti la tutela della tessitura agraria;
• della coerenza degli interventi di miglioramento ambientale e delle azioni rivolte alla manutenzione del paesaggio con le indicazioni contenute nelle NTA del presente PTC
• della rispondenza degli assetti colturali proposti dal PMAA alle pratiche agricole idonee ad assicurare la difesa dei suoli secondo i principi esposti nelle "Buone norme delle pratiche agricole" dell'ARSIA;
• dell'assenza di rischio idraulico e idrogeologico per le nuove strutture e infrastrutture da realizzare;

1.2. Contenuti del PMAA

1. 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 punti seguenti. Il Programma dovrà contenere quanto segue:

• Una scheda tecnica di tipo agronomico con la descrizione della situazione attuale dell'azienda che rappresenti lo stato di fatto complessivo di quest'ultima, rilevato alla data di presentazione del programma, con ri ferimento a:
a) la superficie fondiaria aziendale,
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) 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;
f) le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;
g) per quanto concerne gli aspetti agronomici la relazione dovrà tener conto dell'ordinamento colturale dell'azienda inserito nel contesto territoriale con particolare riferimento alle corrispondenze con le norme obiettivi e prescrizioni dettati dagli artt.31-44 delle NTA del PTC provinciale.
• Un elenco descrittivo delle costruzioni rurali e impianti fissi contenente le seguenti informazioni distinte in situazione ante opera e post opera:
- 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
- i fabbricati non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma con informazioni riguardo alla denominazione e destinazione d'uso, dati catastali, superficie totale e superficie utile.
- 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 ;
- gli edifici esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso di cui all'art. 5, comma 4, della legge regionale.

• Una scheda di rilevamento paesistico-ambientale e idrogeologico in riferimento all'intera superficie aziendale, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 31-34 delle norme relative all'integrità paesistica del territorio, con le seguenti informazioni:
- caratteristiche fisiche: giacitura; pendenza del suolo; corsi d'acqua (naturali e artificiali); rete scolante (artificiale);
- caratteristiche paesaggistiche: boschi; formazioni arboree di argine, di ripa e di golena;
. formazioni lineari arboree e/arbustive (filari, siepi etc); alberature segnaletiche di confine o arredo
- gli individui arborei a carattere monumentale di cui all'art.8 della L.R. 8 novembre 1982 n. 82;
- le particolari sistemazioni agrarie (quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti); la viabilità rurale esistente; i manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale censiti dagli Enti pubblici territoriali.
- 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
- 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.

2. Criteri per l'inserimento nei PMAA degli interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione paesistico-ambientale e interventi di miglioramento ambientale.

Gli interventi edificatori in territorio rurale saranno gestiti e regolati in maniera congrua rispetto alle elaborazioni del presente PTC in particolare per quanto riguarda le norme relative al Sistema funzionale "ambiente" e alle norme relative al territorio rurale rispettandone indicazioni, obiettivi e prescrizioni. In particolare si fa riferimento ai seguenti elaborati grafici: P09 e P07, art. 12 e 39-41 delle presenti norme.
Saranno considerati interventi per la tutela e la valorizzazione paesistico-ambientale ai

sensi dell'art. 4, comma 2, lett.b della L.R. 64/95 quelli tesi a:
• eliminare ogni forma di degrado architettonico, paesistico ed ambientale;
• ripristinare o adeguare le infrastrutture esistenti;
• introdurre opere di difesa idrogeologica, di prevenzione degli incendi, di contenimento degli altri fattori di rischio;
• ottenere una corretta regimazione idraulica e un efficace smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
• impiantare specie vegetali autoctone o naturalizzate e salvaguardare le strutture vegetazionali più rilevanti. Gli interventi di nuovo impianto, rimboschimento, rinaturalizzazione, devono prevedere il ricorso a specie autoctone di cui all' allegato A) della L.R. 39/00 così come modificata dalla L.R. 01/03;
• salvaguardare e ripristinare strutture storiche, architettoniche e significative del paesaggio agricolo;
• ottimizzare l'inserimento dei manufatti in riferimento alla morfologia del suolo e alla viabilità rurale esistente;
• realizzare sistemazioni agrarie congruenti con quelle caratteristiche della specifica unità di paesaggio individuata dal PTC (cfr QC14); in particolare saranno evidenziati quegli interventi di ripristino e manutenzione di sistemazioni agrarie tendenti a mantenere e/o migliorare la stabilità dei versanti e più in generale la regimazione idraulica, nonché alcune sistemazioni tipiche (lunettamenti, gradonamenti, terrazzamenti od altro);
• migliorare le condizioni ambientali per la fauna selvatica, anche in relazione ad interventi entro le aziende faunistiche oppure concertati con gli Ambiti Territoriali di Caccia (A.T.C.) o con gli organismi di gestione delle zone a divieto di caccia (riserve naturali, zone di ripopolamento e cattura).
Nei P.M.A.A. si evidenzieranno le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie da mantenere e ripristinare ove degradate (cavalcapoggio, terrazzamenti, lunettamenti, ciglionamenti in collina; assetti della bonifica in pianura; rete idraulica storica); la conservazione e tutela di queste sistemazioni costituisce elemento di valutazione positivo per l'approvazione.

• 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 della ingegneria naturalistica.
Gli interventi di nuovo impianto, rimboschimento, rinaturalizzazione, rinverdimento devono privilegiare il ricorso a specie autoctone anche facendo riferimento all'allegato A della LRT 39/00 così come modificata dalla LRT 01/03.

Il progetto per gli interventi di miglioramento ambientale costituisce un contenuto obbligatorio del programma: 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.
Nel caso in cui, sia richiesta la modifica della destinazione d'uso agricola di edifici che fanno parte di aziende con superfici inferiori ai minimi, ovvero in assenza di programma, quando la pertinenza degli stessi sia superiore ad un ettaro, la domanda, presentata direttamente al Comune dovrà comunque contenere descrizione di cui sopra nonché l'individuazione degli interventi di miglioramento ambientale.Gli interventi 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 e l'atto d'obbligo individuano la pertinenza degli edifici.
Il progetto degli interventi si compone, di norma, di una parte descrittiva che può essere svolta nella relazione del programma (o della domanda nel caso anzidetto), degli elaborati

grafici necessari ad illustrare gli interventi, di un computo metrico per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale e di un computo metrico per i lavori di gestione o manutenzione ambientale, con riferimento al prezziario della Regione Toscana.

3. Convenzioni e atti d'obbligo di cui agli Artt. 4 comma 6 e 5 ter della L.R. 64/95

I contenuti delle convenzioni e degli atti d'obbligo sono esplicitati in maniera omogenea e congrua per tutto il territorio provinciale attraverso moduli tipo allegati alla presente, approvati contestualmente all'adozione del PTC e che potranno essere modificati ed integrati con successive deliberazioni della Giunta provinciale.
Gli atti unilaterali d'obbligo stipulati con riferimento all'attuazione di interventi previsti nei PMAA sono ricompresi nella documentazione trasmessa all'Ente delegato ad esprimere parere.

4. Pertinenze minime da collegare agli edifici che cambiano destinazione d'uso agricola

La superficie di pertinenza minima da collegare agli edifici che cambiano la destinazione d'uso agricola è fissata in 2000 mq di terreno. Pertinenze minime inferiori dovranno essere adeguatamente motivate. Nella delimitazione delle pertinenze minime si deve perseguire la identificazione di linee naturali riconoscibili nel territorio, e quindi escludere rigide conformazioni geometriche, salvo dove la partizione delle aree agricole sia già disegnata in tal senso. La individuazione dell'area di pertinenza degli edifici che mutano destinazione d'uso non deve determinare la creazione di rilevanti cesure con il circostante paesaggio agricolo. A tale riguardo, in riferimento agli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art 5 ter comma 2 della L.64/95, si richiama alla necessità della salvaguardia delle sistemazioni arboree esistenti nella aree di pertinenza degli edifici deruralizzati.

5. Rapporti fra dimensioni degli edifici e superfici fondiarie in caso di compravendita di fondi senza Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale. art.3 comma 5 bis

Nel caso in cui un'azienda interessata da compravendita di proprietà non programmata presenti un programma prima di dieci anni dal frazionamento, si ammettono interventi di nuova edificazione o di ampliamento di edifici esistenti fino al raggiungimento delle dimensioni massime calcolate in ragione dei requisiti necessari, scomputando dalla dimensione massima degli edifici ammissibile in base alle indicazioni del Parag. 6, quella di eventuali edifici già esistenti prima del frazionamento sui fondi di tutte le aziende da questo interessate. Sono fatti salvi i casi previsti dall'art.3 comma 6.

6. Superfici minime; rapporto fra edifici e superfici fondiarie

6.1. Parametri dimensionali

A) Abitazioni : Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 4 L.R. 5/95
• Requisiti soggettivi
La realizzazione di nuove unità abitative è consentita solo se riferita alle esigenze di residenza sul fondo dell'imprenditore agricolo a titolo principale, risultante dalla sua iscrizione all'Albo Provinciale degli Imprenditori Agricoli di cui all'art. 1, L.R. 6/94, dei familiari coadiuvanti, risultante dalla posizione presso l'INPS ex SCAU, o degli addetti a tempo indeterminato risultante da regolare posizione lavorativa.
• Requisiti oggettivi
L'azienda agricola deve rispondere ai requisiti minimi di cui alla seguente tabella in termini di superficie fondiaria, produzione vendibile, ore lavoro.

Tabella 1 : Requisiti minimi oggettivi per la realizzazione di una unità abitativa

Tabella 1 : Requisiti minimi oggettivi per la realizzazione di una unità abitativa				
Tipologia produttiva	**Superficie Fondiaria**	**Prodotto lordo vendibile (PLV)**	**Tipologia di prodotto**	**Ore lavoro**
	ha	**q.li**		**h**
Viticoltura	3.00	210 (170)*	Uva	1350
olivicoltura	5,0 (4.0)	100	Olive	1750
Seminativo cerealicolo-foraggero e pascoli montani	20.0 (10.0)	1500 -750	Mais (Rese INEA)	2000
Frutticoltura	3.0 (2.5)	500 -400	Mele (Rese INEA)	1800
Orticoltura in pieno campo	2.0 (1.5)	600 -480	Pomodori (Rese INEA)	400
Floricoltura in pieno campo	1.05			1950
Vivaismo	3.00			3000
Ortoflorovivaismo in coltura protetta	0.08			2000
Silvicoltura (bosco ceduo)	40.00.00			4000
Silvicoltura (bosco alto fusto)	30			4500
Arboricoltura da legno	30.00.00			4500
Castanicoltura da frutto	8.00	200	Castagne	2400

( ) : in zona montana L.991/52 e L.94/96

* : per vigneti DOC e DOCG

Per i fondi rustici con terreni a diversa tipologia produttiva la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo la superficie dei terreni di ciascuna tipologia produttiva per le relative superfici fondiarie minime precedentemente definite. Occorre che per raggiungere la superficie fondiaria minima l'azienda abbia una SAU minima per coltura per poterla sommare con SAU a diverso ordinamento colturale secondo i parametri della tabella seguente.

Tabella 2 SAU minima richiesta per poterla sommare con SAU a diverso ordinamento colturale.

Orientamento produttivo prevalente	SAU SOGLIA ha
Viticoltura	0.80
Olivicoltura	0.80
Seminativo cerealicolo-foraggero	0.80
Frutticoltura	0.50
Orticoltura in pieno campo	0.40
Floricoltura in pieno campo	0.40
Vivaismo	0.20
Ortoflorovivaismo in coltura protetta	0.20
Silvicoltura (bosco ceduo)	4.0
Silvicoltura (bosco alto fusto)	3.0
Arboricoltura da legno	3.0
Castanicoltura da frutto	2.0

La verifica delle superfici e della PLV è svolta con riferimento a classi colturali e non a singole colture.
Per la realizzazione di ulteriori unità abitative oltre la prima l'azienda dovrà essere in possesso dei parametri della Tabella 1e 2 in misura multipla corrispondente. Non si evidenziano nei sistemi rurali provinciali particolari istanze di deroga in conformità a quanto stabilito dalle norme per STL.
Per quanto riguarda la dimensione e le caratteristiche dei nuovi edifici per abitazione gli strumenti urbanistici comunali hanno facoltà di determinare sia le caratteristiche tipologico -costruttive che di fissare dimensioni diverse dall'indicazione della L.R. 64/95 che stabilisce in 110 MQ la superficie lorda massima. L'indicazione che si può dare è quella di considerare un massimo di 150 MQ di superficie utile lorda. Si suggerisce di definire norme per la localizzazione dei nuovi edifici per abitazione con lo scopo di favorirne l'avvicinamento o l'aggregazione agli edifici esistenti evitandone, per quanto possibile la realizzazione nel territorio aperto.

B) Annessi:

In conformità a quanto stabilito dal comma 4 art.9 della L.R. 64/95 si assumono le superfici fondiarie minime per la realizzazione degli annessi agricoli prendendo a base i parametri della Tabella 1 ridotti della metà.
Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 4 L.R. 5/95.
Per i fondi rustici con terreni a diversa tipologia produttiva la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo la superficie dei terreni di ciascuna tipologia produttiva per le relative superfici fondiarie minime precedentemente definite. Occorre che per raggiungere la superficie fondiaria minima l'azienda abbia una SAU minima per coltura per poterla sommare con SAU a diverso ordinamento colturale secondo i parametri della tabella 2.
Per quanto riguarda la dimensione degli annessi si stabiliscono tre ordini di parametri e criteri a seconda che la superficie aziendale sia superiore o uguale ai minimi della Tabella 1 (vedi Tabella A); inferiore alla Tabella 1 fino ai minimi stabiliti dal comma 4 art. 9 della L.R. 64/95 (vedi Tabella B); inferiore ai minimi definiti dal punto precedente e fino ad un minimo di 6000 MQ.
Per le caratteristiche dimensionali degli annessi connessi ad attività per autoconsumo e praticata su fondi di dimensione inferiore ai 6000 mq si rimanda al paragrafo 6.2.2. punto b) del presente allegato.

Tabella A: Aziende con superficie fondiaria uguale o superiore a quelle della Tabella 1

Tipologia produttiva	Dimensione Annessi (MQ S.U. netta)		
	Mezzi di produzione	Prodotto	Uffici
Viticoltura	150	150	10
Olivicoltura	150	100	10
Seminativo Cerealicolo Foraggero	200		10
Frutticoltura	150	100	10
Orticoltura	80	100	10
Floricoltura	80	100	10
Vivaismo	100	100	20
Silvicoltura	100		10
Castanicoltura	100	100	10

Tabella B : Dimensioni per aziende di allevamento con orientamento cerealicolo-foraggero

Tipologia di allevamento	**Dimensione massima per ha**
Bovini ed Equini	25 mq/ha di seminativo
Suini	30 mq/ha
Ovini	40 mq/ha
Avicunicoli	50 mq/ha

I parametri di cui alle precedenti tabelle saranno presi a riferimento per redigere il P.M.A.A.; sono comunque fatte salve valutazioni agronomiche e zootecniche diverse, da dimostrare ed argomentare dal tecnico abilitato alla redazione dei P.M.A.A.

Tabella C : Dimensione massima degli annessi di aziende agricole con superficie fondiaria compresa fra quella della Tabella 1 e le superfici minime di cui al comma 4 dell'art.9 della L.R. 64/95

Tipologia produttiva	Dimensione Annessi (MQ S.U. netta)		
	Mezzi di produzione	Prodotto	Uffici
Viticoltura	50	60	10
Olivicoltura	50	50	10
Seminativo Cerealicolo Foraggero	50		10
Frutticoltura	40	50	10
Orticoltura	30	35	10
Floricoltura	30	35	10
Vivaismo	40	50	20
Silvicoltura	50		10
Castanicoltura	50	50	10

Per le aziende con superficie fondiaria compresa fra le superfici minime di cui al punto precedente e i 6000 mq la costruzione di annessi può essere consentita solo se opportunamente disciplinata dallo strumento urbanistico comunale. A titolo orientativo si suggerisce di consentire a questa tipologia di aziende la costruzione di un annesso di dimensione massima pari a 20 mq con altezza massima necessaria al rimessaggio dei mezzi agricoli e comunque non superiore a 2,4 m in gronda, escludendo da tale possibilità le aziende silvicole, vivaistiche e floricole.

Per la realizzazione di questi annessi si prescinde dalla presentazione del programma di miglioramento. Occorrerà che il rilascio della concessione sia subordinata alla sottoscrizione da parte del richiedente di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale con il preciso vincolo di:

- non modificare la destinazione d'uso agricola dell'annesso;
- non alienare separatamente dall'annesso il fondo cui si riferisce;
- mantenere il fondo in produzione e di effettuarne la manutenzione ambientale;
- assoggettarsi alla demolizione dell'annesso in caso di inadempimento;

6.2. Parametri qualitativi delle nuove edificazioni

6.2.1. Residenze

Il Comune, tramite gli strumenti urbanistici comunali o apposite varianti, di cui all'art. 3 comma 8 della L.R. 64/95, definisce le caratteristiche tipologico-costruttive, i materiali e gli elementi architettonici dei nuovi edifici per abitazione di cui ai punti precedenti, al fine di promuovere un'edilizia rurale qualificata e tipologicamente coerente con il contesto agricolo paesaggistico cui è destinata, tenendo comunque presenti le esigenze e le compatibilità produttive delle aziende a cui sono destinati. I diversi parametri e criteri qualitativi di cui sopra saranno definiti anche in riferimento a quanto stabilito agli artt. 31-34 (Unità di Paesaggio) delle presenti NTA.

.

6.2.2. Annessi. Adempimenti relativi al comma 4 art.1 L.R. 64/95

I Comuni tramite i propri strumenti urbanistici comunali o con apposite varianti , ai sensi dell' art. 1 comma 4 della L.R. 64/95, possono individuare aree soggette a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio, promuovendo e valorizzando l'economia rurale e montana compresa la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone. In particolare ai sensi dell'art.9 del regolamento regionale n. 4/97, di attuazione della L.R.64/94 i comuni negli strumenti urbanistici di cui sopra "..possono prescrivere per la costruzione degli annessi agricoli materiali ed elementi tipologici confacenti ad un più congruo inserimento ambientale degli edifici, con riferimento alla bio edilizia, ai fabbricati in legno ed ai fabbricati tradizionali, ferma restando la considerazione delle esigenze produttive". I diversi parametri e criteri qualitativi di cui sopra saranno definiti anche in riferimento a quanto stabilito agli artt. 31-34 (Unità di Paesaggio) delle presenti NTA.

In particolare per gli strumenti urbanistici di cui sopra dovranno tenere conto di quanto indicato ai punti seguenti:

a) localizzazione dei nuovi annessi

Si suggerisce di definire indirizzi per la localizzazione dei nuovi edifici per annessi con lo scopo di favorirne l'avvicinamento o l'aggregazione agli edifici esistenti evitandone, per quanto possibile la realizzazione nel territorio aperto.

b) Val di Bisenzio: annessi per piccoli fondi

Vista l'indagine conoscitiva del territorio rurale del PTC, viste le risultanze della carta dell'uso del suolo di cui alla tav. QC 09, visti gli obiettivi e le invarianti per l'STL Val di Bisenzio, vista l'articolazione economico agraria del territorio rurale, si suggerisce per quelle aree definite ad economia agraria debole e marginale, dove il presidio umano del territorio è fattore rilevante di salvaguardia ambientale, di adottare particolari misure, attraverso gli strumenti di cui al precendete punto per regolare e rendere conformi agli aspetti paesaggistico ambientali le richieste di piccoli annessi per aziende sotto i 6000 mq di superficie, gestite a puro titolo di autoconsumo da titolari non imprenditori agricoli. Si suggerisce che le dimensioni dei piccoli annessi non debbano superare i 12 mq per aziende sopra i 1000 mq di terreno, mentre per le unità aziendali sotto i 1000 mq di terreno l'indicazione è quella di non superare i 6 mq.

c) Val di Bisenzio: Castanicoltura e zootecnia
In riferimento alla normativa del PTC di cui all'art.39 punto 8.2 per la posizione strategica ricoperta dall'economia del castagneto da frutto in precise aree dell'STL Val di Bisenzio, si individuano aree dove permettere la realizzazione ampliamento adeguamento strutturale di immobili e annessi funzionali al ciclo produttivo del castagneto da frutto, anche all'interno delle aree boscate. Nel PTC per il castagneto da frutto si prevede la realizzazione di annessi funzionali alla conduzione e prima lavorazione del prodotto, in bosco Si consiglia il divieto di realizzare i locali per gli uffici indipendentemente dai nuovi edifici per abitazione o per annessi
Relativamente alla STL Val di Bisenzio in conformità a quanto stabilito dalle linee di sviluppo provinciali e dagli obiettivi e invarianti del PTC si suggerisce di definire e regolare attraverso una domanda al sindaco e ad un atto d'obbligo unilaterale, le strutture precarie necessarie alle aziende di allevamento di razze autoctone in via di estinzione (Calvana, Cinta Senese ecc.) sia per quanto riguarda i ricoveri per l'alimentazione che i ricoveri pro-parto, che non hanno caratteristiche di permanenza e di ancoraggio.

Resta fermo l'obbligo per le tipologie di aziende prima definite di rispondere ai requisiti in termine di buone pratiche agricole e di igiene e benessere degli animali derivanti da normativa regionale, nazionale, comunitaria.
Resta fermo l'obbligo di conformità al Regolamento forestale provinciale di cui alla L.R. 39/2000.

7. Interventi sugli edifici esistenti

La L.R. 64/95 all'art. 5 commi 1-4 definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente. In particolare ai commi 1 e 2 si definiscono gli interventi di manutenzione, restauro, ecc. Al comma 3 la legge regionale consente un ampliamento "una tantum" fino ad un massimo di 100 mc per le abitazioni rurali e del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc per gli annessi. Lo strumento urbanistico comunale può prevedere limiti dimensionali diversi. Gli interventi di cui al comma 4 art.5 (ampliamenti volumetrici superiori ai limiti) sono subordinati alla presentazione del programma di miglioramento, fermo restando il possesso dei requisiti di cui alla tabella 1 per le abitazioni e la disponibilità delle superfici fondiarie minime di cui alla tabella 2 per gli annessi.
Ai fini del controllo della qualità architettonica e tipologica degli interventi, anche gli ampliamenti potranno essere disciplinati tramite gli strumenti urbanistici di cui al 6.2.1.

Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola la L.R. 64/95 consente interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia. Lo strumento urbanistico comunale può prevedere interventi diversi. L'ammissibilità di eventuali ampliamenti è sempre da valutare e correlare con il livello di testimonianza storico artistica espresso dagli edifici, al fine di garantire la permanenza delle loro peculiari caratteristiche stilistico costruttive.
Si suggerisce di individuare forme di incentivo per la demolizione e ricostruzioni di quegli annessi legittimamente autorizzati ma che per tipologia, materiali, localizzazione contrastano con le caratteristiche paesaggistiche ambientali del territorio rurale.

Allegato 1 : Tabella impegni di manodopera per colture e allevamenti

La tabella che segue relativa agli impegni di manodopera per colture e allevamenti è da assumere come riferimento per la stesura del P.M.A.A. ai fini della valutazione dei rapporti fra colture e altre attività agricole e necessità di manodopera. L'assunzione di diversi riferimenti deve essere motivata con un'apposita relazione agronomica da inserire nel P.M.A.A.

Tabella X COLTURE ERBACEE	ore di lavoro/ha all'anno
Grano	30
Girasole	30
Mais	100
Barbabietola da zucchero	200
Pomodoro da industria	200
Medicaio	100
Erbai vari	50
Orzo	30
Avena	30
Patata	150
Orticoltura pieno campo	200
Orticoltura irrigua	1728
Tabella Y **COLTURE ARBOREE E FORESTAZIONE**	
Vigneto	450
Frutteto	600
Oliveto	350
Vivaio (a pieno campo)	1728
Vivaio (in serra)	2000
Bosco ceduo	150
Arboricoltura da legno	150
Castagneto da frutto	300
Tabella Z **Allevamenti, industrie agrarie, agriturismo**	
Allevamento bovini da latte (per capo/anno)	60
Allevamento bovini da carne (per capo/anno)	20
Allevamento ovini da latte (per capo/anno)	15
Allevamento ovini da carne (per capo/anno)	8
Allevamento suini (per capo/anno)	8
Cavallo da sella	60
Cavallo da carne	20
Avicunicoli	30 min.
Lepri (riproduttori)	7
Fagiano (riproduttori)	30 min.
Apicoltura	18
Selvaggina da carne o da ripopolamento	8
Struzzo	1320 a famiglia (due femmine e un maschio)
Vinificazione di uve e vendita (per q.li di vino)	4
Ospitalità in camere	1 h
Ospitalità in camere e ristorazione	1.5 h

Allegato 2

Moduli tipo per la stipula di convenzioni e atti d'obbligo di cui agli Artt. 4 comma 6 e 5 ter della L.R. 64/95

L.R. 64/95 e L.R. 25/97 - Schema di convenzione di cui all'articolo 4 comma 6.

Fra il Comune di , nella persona di autorizzato ad intervenire con deliberazione del Consiglio Comunale n° dei , d'ora in poi chiamato COMUNE ed i Signori:

_____ nato _____ il _____

_____ nato _____ il _____

_____ nato _____ il _____

proprietari dell'azienda _____, costituita dai seguenti beni siti nel Comune di _____:

Partita n:		Partita n°	
foglio di mappa n°_____	particella _____	foglio di mappa n°_____	particella ___
foglio di mappa n°_____	particella _____	foglio di mappa n°_____	particella ___
foglio di mappa n°_____	particella _____	foglio di mappa n°_____	particella __
foglio di mappa n°_____	particella _____	foglio di mappa n°_____	particella __

d'ora in poi chiamati PROPRIETARI

PREMESSO:

1) che i PROPRIETARI hanno presentato una proposta di programma di miglioramento agricolo ambientale ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 14 aprile 1995, n° 64;

2) che tale programma è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ (ovvero con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____ agli atti del Comune;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

I PROPRIETARI, in solido fra loro, si impegnano per sé e per i loro aventi causa:

1) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è stata richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali, e precisamente:

a) _____ in relazione al fabbricato indicato con la lettera _____ nella planimetria _____ allegata al programma approvato:

b) _____

c) _____

d) _____

_____

n) _____

2) a non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

3) a non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali per un periodo di tempo non inferiore a 20 anni dall'ultimazione della loro costruzione;

4) a non alienare separatamente le particelle _____ contraddistinte al foglio di mappa n° _____ dell'immobile esistente (o di progetto) indicato con la lettera _____ nella planimetria _____ allegata al programma approvato;

a) a non alienare separatamente le particelle _____ contraddistinte al foglio di mappa n° _____ dell'immobile esistente (o di progetto) indicato con la lettera _____ nella planimetria _____ allegata al programma approvato;
b) _____
_____
n) _____
5) a realizzare i seguenti interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili a fini agricoli ed in particolare si impegnano a realizzare le opere di seguito elencate, funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente in conformità al relativo progetto, allegato al programma agli atti del COMUNE:
a) restauro e conservazione dei manufatti di interesse paesistico ambientale (eventuale);
b) mantenimento del sistema di smaltimento delle acque piovane (obbligatorio);
c) mantenimento della stabilità del suolo attraverso _____(eventuale);
d) costituzione e mantenimento di una zona boschiva di mq. _____ accessibile anche alla fruizione esterna (eventuale);
e) a non modificare la tipologia delle sistemazioni agrarie dei terreni che rientrano nella zona _____ (obbligatorio);
f) a non utilizzare materiali diversi dagli originali per interventi di restauro, recupero e risanamento delle opere connesse con le sistemazioni agrarie ed idrauliche (obbligatorio);
g) nel caso di restauro, recupero e risanamento conservativo di opere di sistemazione agraria ed idrauliche realizzate con materiali tradizionali, tali interventi dovranno di fatto ripristinare l'intera opera con materiali tipici della zona;
h) interventi di recupero di dissesti e di regimazione delle acque dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica (eventuale);
i) interventi di imboschimento di superfici agricole, dove autorizzati, non potranno essere monospecifici. Non potranno essere effettuati imboschimenti coetanei di superficie superiore ad ha 1 (obbligatorio);
l) le alberature e le siepi esistenti, comprese quelle perimetrali agli appezzamenti, non potranno essere rimosse. Unica eccezione per individui di Acacia (Robinia - pseudoacacia) e Albero del cielo (Ailanthus altissimo) (obbligatorio);
m) nuovi impianti di alberature e siepi dovranno utilizzare unicamente specie e cultivars indicate nell'elenco facente parte integrante della presente convenzione (obbligatorio);
n) per pertinenze delle abitazioni classificabili come giardini e parchi potranno essere utilizzate anche specie a carattere ornamentale non citate nell'elenco di cui alla lettera m) (eventuale);
o) non effettuare il taglio raso di fasce ripariali spontanee per una profondità minima dalla pertinenza idraulica di ml. 5,00 (obbligatorio);
p) nel caso di rimozione o di nuova realizzazione di impianti arborei specializzati da frutto e/o da legno dovranno essere preferite coltivazioni locali (eventuale);
q) nel caso di taglio di castagneti da frutto anche abbandonati è fatto obbligo di lasciare non meno di 5 piante /ha anche se senescenti o malate (eventuale);
r) il taglio raso, anche colturale del bosco non potrà mai superare contemporaneamente il 60% della superficie boscata aziendale, con intervalli minimi di 2 anni per il taglio della superficie rimanente. Nel caso di superfici inferiori ad 1 ha tale limite non è prescritto. La superficie è intesa come catastale. Tale vincolo è inerente unicamente il corpo aziendale interessato dall'intervento oggetto della presente convenzione.
I PROPRIETARI prestano le seguenti garanzie per la realizzazione degli interventi descritti al precedente n° 1):
a) i PROPRIETARI non richiederanno le concessioni per la realizzazione degli edifici di progetto indicati con le lettere _____ prima di aver realizzato gli interventi ai quali sono stati relazionati al precedente n° 1);
b) i PROPRIETARI forniranno, contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici di progetto indicati con le lettere _____ , le fideiussioni per la realizzazione degli interventi ai quali sono stati relazionati al precedente n° 1); l'entità delle fideiussioni sarà stabilita dal Comune; le stesse saranno svincolate soltanto a seguito dell'accertamento da parte del Comune della realizzazione degli interventi;

I PROPRIETARI prestano le seguenti garanzie per la realizzazione degli interventi descritti al precedente n° 5):
a) fideiussione per l'importo dei lavori di sistemazione da svincolarsi al richiesta dei PROPRIETARI previo collaudo degli Uffici comunali competenti non prima di 12 mesi e non oltre 18 mesi dalla data di ultimazione degli stessi;
b) fideiussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opre **riferibili** ad un periodo di 5 anni e svincolabile a richiesta dei PROPRIETARI decorsi 5 anni dallo svincolo della fideiussione di cui alla lettera a) ed a condizione che il COMUNE giudichi non necessario il mantenimento della garanzia; in caso contrario la fideiussione sarà mantenuta per ulteriori 5 anni e successivamente per periodi quinquennali sino al raggiungimento della scadenza dei 20 anni di durata dell'obbligo assunto.

PROPRIETARI si impegnano per sé e per i loro aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione; le sanzioni saranno pari al maggio valore determinatosi per i PROPRIETARI o per i loro aventi causa in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dal COMUNE, da un perito nominato dei PROPRIETARI e da un perito nominato di comune accordo: in caso di assenso da parte dei PROPRIETARI la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio tecnico Comunale; le spese peritali sono a carico dei PROPRIETARI inadempienti; sono comunque fatte salve le modifiche al programma apportate ai sensi dell'articolo 4, quarto comma, della L.R. 14 aprile 1995, n° 64, approvate.

Il COMUNE si impegna a rilasciare gli atti di propria competenza per consentire la realizzazione del programma.
Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di _____.

Il COMUNE curerà la trascrizione sui registri immobiliari degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei PROPRIETARI.

A seguito dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione i CONCESSIONARI rilasciano:
a) fideiussione per l'importo dei lavori di sistemazione da svincolarsi a richiesta di CONCESSIONARI previo collaudo degli Uffici comunali competenti non prima di 12 mesi e non oltre 18 mesi dalla data di ultimazione dei lavori stessi;
b) fideiussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere riferibili ad un periodo di 5 anni e svincolabile a richiesta dei CONCESSIONARI decorsi 5 anni dallo svincolo della fideiussione di cui alla lettera a) ed a condizione che il COMUNE giudichi non necessario il mantenimento della garanzia; in caso contrario la fideiussione sarà mantenuta per ulteriori 5 anni e successivamente per periodi quinquennali sino al raggiungimento della scadenza dei 20 anni di durate dell'obbligo assunto.

In caso di inadempienza agli obblighi convenzionali sarà applicata una sanzione convenzionale pari a lire_____ ed i CONCESSIONARI saranno diffidati dal COMUNE ad esigere i lavori entro il termine stabilito dall'ufficio comunale competenze e comunque non superiore a 180 giorni. Decorso tale termine in assenza dell'adempimento da parte dei concessionari le somme a garanzia saranno incamerate dal COMUNE che è autorizzato sin d'ora a provvedere direttamente.

Il COMUNE si impegna a rilasciare la concessione edilizia esonerando i CONCESSIONARI, in base all'art. 5, terzo comma, della L.R. 14 aprile 1995, n° 64, dal pagamento della quota del contributo concessorio relativa agli oneri di urbanizzazione, ove dovuti, ed autorizza il mutamento della destinazione agricola dei fabbricati.

Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di _____.
Il COMUNE curerà la trascrizione sui registri immobiliari degli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei CONCESSIONARI.

L.R. 64/95 e L.R. 25/97 - Schema di convenzione di cui all'articolo 5 ter relativa al rilascio della concessione edilizia per il mutamento della destinazione agricola dei fabbricati

Fra il Comune di _____, nella persona di _____ autorizzato ad intervenire con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____, d'ora in poi chiamato COMUNE ed i Signori:
_____ nato _____ il _____
_____ nato _____ il _____
_____ nato _____ il _____
d'ora i poi chiamati CONCESSIONARI

PREMESSO:
1) che i CONCESSIONARI sono proprietari di alcuni fabbricati rurali posti nel Comune di _____, individuati alla partita n° _____, al foglio di mappa n° _____ dalla/e particella/e n° _____;

2) che è stata presentata una richiesta di concessione edilizia con cambio della destinazione d'uso degli edifici stessi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5, comma terzo, della L.R. 14 aprile 1995, n° 64;
3) che in allegato alla richiesta di concessione è stato presentato un progetto esecutivo delle opere di sistemazione ambientale costituito da:
a) estratto catastale che individua gli edifici oggetto di concessione e le relative aree di pertinenza con indicazione della superficie (non inferiore a 2000 mq);
b) progetto di sistemazione ambientale;
c) computo metrico per l'esecuzione del progetto;
d) computo metrico per le opere di gestione e mantenimento;
4) che su tale richiesta ha espresso parere favorevole la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE
I CONCESSIONARI si impegnano per sé e per i loro aventi causa a realizzare le opere di sistemazione ambientale di seguito elencate, funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente, in conformità al relativo progetto allegato alla concessione edilizia, agli atti del COMUNE:
a) restauro e conservazione dei manufatti di interesse paesistico ambientale (eventuale);
b) mantenimento del sistema di smaltimento delle acque piovane (obbligatorio);
c) mantenimento della stabilità del suolo attraverso la conservazione delle sistemazioni agrarie esistenti (ciglionamenti, terrazzamenti, lunette, muretti di contenimento etc.), cura e conservazione della copertura erbacea del suolo; a non modificare la destinazione colturale delle superfici boscate e comunque a non diminuirne la superficie totale (obbligatorio);
d) non interdire alla fruizione pubblica una superficie boscata superiore al 50% del totale, comunque per una superficie interdetta totale non superiore ad ha 5; nel caso di superfici boscate inferiori ad ha 2 tale limite non persiste (eventuale);
e) a non modificare la tipologia delle sistemazioni agrarie dei terreni con valenza testimoniale – zone _____
f) a non utilizzare materiali diversi dagli originali per interventi di restauro, recupero e risanamento delle opere connesse con le sistemazioni agrarie ed idrauliche (obbligatorio);
g) nel caso di restauro, recupero e risanamento conservativo di opere di sistemazione agraria ed idrauliche realizzate con materiali tradizionali, tali interventi dovranno di fatto

ripristinare l'intera opera con materiali tipici della zona (eventuale);
h) interventi di recupero di dissesti e di regimazione delle acque dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica (obbligatorio);
i) interventi di imboschimento di superfici agricole, dove autorizzati, non potranno essere monospecifici. Non potranno essere effettuati imboschimenti coetanei di superficie superiore ad ha 1 (obbligatorio);
l) le alberature e le siepi esistenti, comprese quelle perimetrali agli appezzamenti, non potranno essere rimosse. Unica eccezione per individui di Acacia (Robinia - pseudoacacia) e Albero del cielo (Ailanthus altissimo) (obbligatorio);
m) nuovi impianti di alberature e siepi dovranno utilizzare unicamente specie e cultivars indicate nell'elenco facente parte integrante della presente convenzione (obbligatorio);
n) per pertinenze delle abitazioni classificabili come giardini e parchi potranno essere utilizzate anche specie a carattere ornamentale non citate nell'elenco di cui alla lettera m) (eventuale);
o) non effettuare il taglio raso di fasce ripariali spontanee per una profondità minima dalla pertinenza idraulica di ml. 5,00 (eventuale);
p) per quanto concerne individui di castagno da frutto, presenti sul terreno oggetto della presente, è fatto obbligo la coltura ed il mantenimento delle piante e se ne autorizza l'abbattimento solo nel caso di piante morte (eventuale);

I CONCESSIONARI si impegnano altresì per sé e per i loro aventi causa ad effettuare periodici interventi di manutenzione per garantire l'efficienza delle opere di sistemazione ambientale descritte in precedenza per i venti anni successivi alla stipula della presente convenzione.