

## APPENDICE B

### NORME PER LA REDAZIONE DEI PROGRAMMI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 42 DELLA L.R. 1/2005

Art. 1. Criteri di redazione e di valutazione dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.).

1. I P.M.A.A. delle aziende agricole, di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005 devono essere redatti tenendo conto delle seguenti casistiche:

a) nel caso in cui i volumi complessivi (abitazioni e annessi) dopo gli interventi programmati, e comprendendo anche eventuali fabbricati oggetto di deruralizzazione, determinino un rapporto edifici/fondo (mc/ha) uguale o inferiore a quello individuato per la zona e la classe di ampiezza a cui l'azienda si riferisce, deve essere redatto il P.M.A.A. solo per la parte "A" del Modello fornito dalla Comunità Montana.

b) nel caso in cui i volumi complessivi (abitazioni e annessi) dopo gli interventi programmati e comprendendo anche eventuali fabbricati oggetto di deruralizzazione, determinino un rapporto edifici/fondo (mc/ha) superiore a quello individuato per la zona e la classe di ampiezza a cui l'azienda si riferisce, deve essere redatto il P.M.A.A. anche per la parte "B" del Modello di cui sopra.

2. La valutazione dei P.M.A.A. deve essere effettuata avendo riguardo ai seguenti aspetti:

a) congruità degli interventi sugli edifici esistenti e degli interventi di nuova edificazione in relazione alle finalità del programma ed alla disponibilità e destinazione di tutti gli edifici presenti, valutando, in questo contesto, la possibilità di ristrutturazione, trasferimento o ampliamento di volumetrie esistenti, quando tali interventi non siano in contrasto con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici;

b) congruità degli interventi con la necessità di garantire il rispetto delle normative di settore (norme igienico-sanitarie, normative in materia di sicurezza sul lavoro, ecc.);

c) congruità degli interventi per la tutela e la valorizzazione ambientale con la salvaguardia delle caratteristiche agricolo-ambientali preminenti nel territorio e con le caratteristiche qualitative e quantitative degli interventi urbanistico-edilizi;

d) congruità degli interventi per la tutela e la valorizzazione ambientale con le finalità di salvaguardia delle risorse acqua e suolo e con il loro corretto uso;

e) verifica degli ordinamenti colturali attuali o previsti e delle previsioni di sviluppo aziendale collegate con le esigenze di interventi sui fabbricati sulla base di documentazione in possesso dell'azienda (schedario oleicolo, schedario viticolo, iscrizione all'Albo Vigneti, domande aiuti P.A.C., contratti tabacco e barbabietola, quote latte ecc.);

3. Per le aziende che compilino anche la parte "B" del programma, deve essere valutata la congruità degli interventi con le finalità produttive ed economiche dell'azienda.

4. Per detti interventi, in termini economici, dovranno essere considerati principalmente i seguenti parametri:

a) Prodotto Lordo Vendibile prima e dopo gli interventi;

b) Impiego di lavoro prima e dopo gli interventi.

5. Inoltre il P.M.A.A. deve specificare come ed in quale misura gli interventi previsti consentano il mantenimento o il miglioramento dei risultati espressi con tali parametri nell'arco di tempo di validità del P.M.A.A. stesso.

Art.2. Individuazione degli interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale.

1. Gli interventi di miglioramento fondiario dovranno essere definiti sulla base di una precisa ricognizione effettuata nell'ambito del P.M.A.A. e riportata su adeguata base cartografica, che rappresenti gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario (terrazzamenti, rete scolante, viabilità, ecc.), il loro stato di conservazione, la presenza di situazioni di degrado o di fattori di rischio.

2. Gli interventi devono garantire la salvaguardia e valorizzazione degli elementi individuati e, in via prioritaria, la riduzione od eliminazione dei fattori di rischio o di degrado esistenti. Principalmente, dovranno essere oggetto di analisi e di intervento:

- a) le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, rete scolante superficiale, drenaggi sotterranei. ecc.), intese nella loro funzione fondamentale di salvaguardia delle risorse e come valore paesaggistico;
- b) le alberature e formazioni vegetali sia di tipo colturale che non, in particolare, quelle caratterizzanti l'assetto territoriale;
- c) la viabilità rurale esistente, specificatamente quella con funzioni di fruibilità pubblica. evitando, o se possibile rimuovendo gli elementi che ne ostacolano la transitabilità.

Art. 3 - Individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero di edifici che comporti il mutamento della destinazione d'uso agricola.

1. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si preveda il mutamento della destinazione d'uso agricola devono essere individuate facendo riferimento a limiti e confini già esistenti (strade, fossi, ciglionamenti, siepi, ecc.); tali pertinenze, quando la superficie a disposizione lo consenta, non devono avere dimensioni inferiori a 0.30 ha e debbono comprendere, comunque, almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aie, resedi, ecc.). Sono fatti salvi i casi in cui siano avvenuti frazionamenti con pertinenze inferiori a quelle indicate prima dell'entrata in vigore della L.R. 1/2005.

2. Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza non inferiori ad ha 1.00 devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse esistenti. In particolare gli interventi devono consentire la continuità delle aree di pertinenza con l'assetto paesistico-agrario dei luoghi. evitando la formazione di nuclei residenziali da questi separati in termini fisici (recinzioni siepi. alberature ecc.) e visuali.

3. Gli interventi devono inoltre 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 e/o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

4. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi di quanto sopra.

Art. 4 - Uniformità del contenuto delle convenzioni e degli atti di obbligo

1. La convenzione o atto d'obbligo, che costituisce l'elemento di garanzia per la realizzazione degli interventi previsti nel P.M.A.A. deve stabilire i seguenti obblighi per il richiedente:

a) di effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi di cui all'art. 43, quarto comma, lettere a) e b) della L.R. 1/2005;

b) di non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

c) di non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dalla loro ultimazione, determinata in base alla vigente normativa;

d) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;

e) di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;

f) di prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e);

g) di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza;

h) di impegnarsi a rispettare il grado di intensità colturale o di impiego di lavoro che hanno determinato le esigenze di nuove costruzioni rurali, salvo la possibilità di variare i contenuti e le previsioni del piano nei termini e con le modalità previste;

i) di consentire l'uso di nuove abitazioni realizzate esclusivamente alla famiglia dell'imprenditore agricolo a titolo principale ed agli addetti a tempo indeterminato.

2. Le convenzioni o gli atti d'obbligo dovranno riportare gli estremi di approvazione del P.M.A.A. ed una descrizione sintetica degli interventi previsti. Dovranno avere durata di almeno 10 anni e potranno essere modificate a seguito dell'approvazione di modifiche al P.M.A.A.

Art. 5. Superfici fondiari minime e rapporto con gli edifici

1. Le superfici fondiarie minime, individuate per ogni zona, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi attraverso la presentazione del P.M.A.A. salvo quanto previsto al punto h).
2. Il rapporto cui fare riferimento è individuato zona per zona e, all'interno di queste, per classe di ampiezza.
3. Tale parametro è da utilizzare nel caso di frazionamenti di aziende, con l'obiettivo che ciascuna porzione di azienda risultante dal frazionamento sia dotata di un volume sufficiente di fabbricati; ovvero, il rapporto che esprime i metri cubi di fabbricati rurali per ettaro di superficie aziendale non deve risultare inferiore in nessuna delle porzioni di azienda risultante dal frazionamento.
4. Si precisa che, in caso di frazionamento, il parametro è riferito all'ampiezza dei fondi originati dal frazionamento (es. se viene creato un fondo di ha. 1 derivante da un'azienda di grandi dimensioni, il parametro di riferimento dovrà essere quello relativo alla classe da 0 a 5 ha.); il parametro creato è il minimo di mc./ha. da assegnare ad ogni nuovo fondo.
5. Nel caso di frazionamenti, anche di solo terreno, effettuati nell'ambito di interventi di ricomposizione aziendale, per l'ampliamento di aziende esistenti, si può prescindere da tali parametri con la presentazione, da parte dell'azienda cedente, di un P.M.A.A. con il quale si dimostri che l'azienda cedente conserva una sua funzionalità tecnico-economica e che l'acquirente è persona fisica o giuridica già intestataria di azienda agricola, che tenda, con tali interventi, ad ampliare ed accorpere la superficie aziendale.

Art.6. Fabbricati di abitazione e annessi agricoli su fondi aventi superficie fondiaria inferiore ai minimi

1. Per i fondi la cui superficie sia inferiore ai minimi previsti su ciascuna zona, non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali.
2. Gli annessi agricoli, nei fondi con superficie dal 50% al 99% dei minimi, sono consentiti con i seguenti limiti:  
con riferimento ai parametri di dotazione media di annessi corrispondenti alla minima unità colturale per ogni zona, i volumi massimi ammissibili si determinano in proporzione (ad esempio, se in una zona si determina la dotazione media di volumi per minima colturale pari a 400 mc., una azienda la cui somma dei coefficienti colturali darà per risultato 0,70 potrà avere una dotazione massima di annessi pari a 280 mc.). Nel caso in cui l'azienda (considerando sia gli annessi esistenti che quelli da realizzare) si mantenga al di sotto di tali parametri, è richiesta la presentazione del P.M.A.A. parte "A" ed allegati, mentre, nel caso si intenda superare tali limiti, è richiesta la presentazione anche della parte "B" per la dimostrazione delle effettive esigenze legate alle reali attività dell'azienda e dalla verifica dei parametri economici e di lavoro.
3. Per i fondi di superficie inferiore al 50% dei minimi, la realizzazione di annessi potrà essere consentita soltanto nel rispetto delle specifiche normative comunali e delle dimensioni e tipologie costruttive definite da tali normative.

Art.7. Parametri di riferimento per le diverse Zone agricole

1. Nella tabella allegata, la colonna "D" esprime il rapporto fra metri cubi di fabbricati rurali ed ettari di superficie aziendale. In pratica, nella zona "E1", per la tipologia da 2 a 5 ha., il parametro "212" sta a significare che, in caso di frazionamento di aziende, al di fuori del P.M.A.A., per poter presentare successive richieste di fabbricati o altri interventi (art. 3 comma 5 bis), ad ogni porzione di terreno frazionato devono essere attribuiti fabbricati nella misura di 212 mc. per ogni ettaro di superficie (una porzione di 3 ha. deve avere almeno 636 mc. di "dotazione").
2. Gli stessi parametri devono essere utilizzati per la presentazione di un modello di P.M.A.A. più o meno complesso. Rifacendoci allo stesso esempio, una azienda di 10 ha. che presenta un P.M.A.A. per la realizzazione di fabbricati che portano ad una dotazione complessiva di fabbricati rurali pari o inferiore a 1.170 mc. (10 x 117) può presentare il modello più semplice (parte "A"), mentre se supera tale limite deve presentare il modello più complesso (anche la parte "B"). In tal modo non si appesantiscono eccessivamente le richieste che appaiono evidentemente proporzionate alle dimensioni produttive, fermo restando la necessità di produrre tutti gli allegati relativi alla situazione ambientale ed ai relativi interventi.
3. Le colonne "E" e "F" riportano le superfici fondiarie minime cui deve essere fatto riferimento per la possibilità di realizzazione di annessi ed abitazioni rurali.

5. La colonna "G", infine, riporta la dotazione media di annessi per aziende che raggiungono la minima unità colturale. Facendo riferimento alla zona "E1" il parametro di 525 mc. significa che in quella zona, una azienda con superficie pari ad una minima unità colturale (ad es. 12 ha. di seminativo, oppure 3 ha. di frutteto) ha (mediamente) una dotazione di annessi rurali pari a 525 mc. Questo parametro deve essere utilizzato per la disciplina della costruzione di annessi sotto la minima unità colturale. Alle aziende che comunque raggiungono almeno il 50% della minima unità colturale. è infatti concessa la possibilità di costruire annessi (non abitazioni) con volumi massimi ammissibili determinati in proporzione (ad esempio, nella zona "E1" in cui si è determinata una dotazione media di volumi per minima unità colturale pari a 525 mc., una azienda la cui somma dei coefficienti culturali darà per risultato 0,70 potrà avere una dotazione massima di annessi pari a 367 mc.). Nel caso in cui l'azienda (considerando sia gli annessi esistenti che quelli da realizzare) si mantenga al di sotto di tali parametri, è richiesta la presentazione del P.M.A.A. parte "A" e allegati, mentre, nel caso si intenda superare tali limiti è richiesta la presentazione anche della parte "B" per la dimostrazione delle effettive esigenze legate alle reali attività dell'azienda e dalla verifica dei parametri economici e di lavoro.

| ZONA AGRICOLA | TIPO DI PAESAGGIO CORRISPONDENTE NEL PTCP  | RAPPORTO TRA EDIFICI E FONDO |       | SUPERFICI FONDARIE MINIME |      | DOTAZIONE ANNESSI           |
|---------------|--|------------------------------|-------|---------------------------|------|-----------------------------|
|               |  | C                            | D     | E                         | F    |                             |
| A             | B  | Classe di ampiezza ha.       | mc/ha | Colture                   | Ha   | Annessi/unità colturale mc. |
| E1            | 1d – Fondovalle stretti  | 0-2                          | 256   | ortoflorovivaistiche      | 0,8  | 450-600                     |
|               |  |                              |       | vivai                     | 1,5  |                             |
|               |  |                              |       | vigneti                   | 4,0  |                             |
|               |  | 2-5                          | 212   | frutteti                  | 3,0  |                             |
|               |  |                              |       | oliveto                   | 6,0  |                             |
|               |  |                              |       | seminativo irriguo        | 7,0  |                             |
|               |  | 5-20                         | 110   | seminativi e prati        | 12,0 |                             |
|               |  |                              |       | castagneto da frutto      | 25,0 |                             |
|               |  |                              |       | pascolo                   | 30,0 |                             |
|               |  |                              |       | bosco alto fusto e misto  | 50,0 |                             |
| oltre 20      | 48   | bosco ceduo                  | 60,0  |                           |      |                             |
|               |  | bosco ceduo                  | 60,0  |                           |      |                             |
| E2<br>E3      | 8a – Coltivi appoderati densi e continui<br>8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'alto Casentino<br>8a2 - Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina<br>8b – Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco<br>10 b – Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati | 0-2                          | 142   | ortoflorovivaistiche      | 0,8  | 350-500                     |
|               |  |                              |       | vivai di abeti            | 2,5  |                             |
|               |  |                              |       | vigneti                   | 5,0  |                             |
|               |  | 2-15                         | 117   | frutteti                  | 3,0  |                             |
|               |  |                              |       | oliveto                   | 6,0  |                             |
|               |  |                              |       | seminativo irriguo        | 7,0  |                             |
|               |  | oltre 15                     | 90    | seminativi e prati        | 14,0 |                             |
|               |  |                              |       | castagneto da frutto      | 25,0 |                             |
|               |  |                              |       | pascolo                   | 30,0 |                             |
|               |  |                              |       | bosco alto fusto e misto  | 50,0 |                             |
|               |  |                              |       | bosco ceduo               | 60,0 |                             |