



Comune di Montalto Uffugo
Sapienza - Università di Roma
Dipartimento Interateneo di
Pianificazione Territoriale e
Urbanistica



Studi finalizzati all'elaborazione del Piano Strutturale Comunale

Art. 20 L.R. del 16 aprile 2002

Responsabile scientifico e Coordinatore generale
Lucio Carbonara

Inquadramento territoriale
Emanuela Biscotto e Silvia B. D'Astoli

Verifica degli Standard e Attuazione PRG
Roberta Strappini con Laura Forglone e Piera Pellegrino

Analisi dei Vincoli
Maria Migliorini con Luigi Riccitiello

Coordinamento delle Analisi dei valori territoriali, dell'uso del suolo, del sistema insediativo
Carlo G. Nuti

Analisi dei caratteri agroforestali
"Cerere" studio associato: Filippo Benedetti, Leonardo D'Ambrosi con Elena Talanas

Ambiente e paesaggio
Elio Trusiani e Antonio Correnti con Fabio Malaspina, Emillana Marini e Francisco Pfannl Croskey

Permanenze storico-culturali
Elio Trusiani e Antonio Correnti con Elisa Fochetti e Francesco Oliva



Sistema insediativo
Carlo G. Nuti con Emanuela Biscotto, Silvia B. D'Astoli e Piera Pellegrino

Sistema della viabilità e reti infrastrutturali
Antonio Correnti e Elio Trusiani con Alessia Alasso e Giandomenico Pelliccia

Analisi socio-economiche
Carlo G. Nuti con Silvia B. D'Astoli

Elaborazioni cartografiche informatizzate
Emanuela Biscotto, Silvia B. D'Astoli, Piera Pellegrino, Luigi Riccitiello

Responsabile scientifico e
Coordinatore generale
(Prof. Arch. Lucio Carbonara)

Il Coordinatore e Responsabile
del Procedimento
(Arch. Romolo Gagliardi)

Il Sindaco
(Avv. Ugo Gravina)

A₂

RELAZIONE SULL'UNITA' AZIENDALE MINIMA

INDICE

1	PREMESSA	p.	2
2	ASPETTI NORMATIVI	p.	2
	Imprenditore Agricolo	p.	2
	Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)	p.	3
	Fabbisogno di manodopera aziendale	p.	4
	Tabella del fabbisogno di manodopera per ettaro/coltura.	p.	4
3	DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE E DELLE SOTTOZONE O AREE AGRICOLE	p.	6
4	DETERMINAZIONE DELL'UNITÀ AZIENDALE MINIMA	p.	8

1. PREMESSA

La legge regionale 19/22 fissa, anche a livello comunale, le norme per una razionale pianificazione del territorio agro-forestale. Prevede che nel Piano Strutturale Comunale vengano definite norme sulla classificazione del territorio agricolo e forestale, compatibili con gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale.

In pratica prevede che attraverso il Piano Strutturale Comunale vengono individuate le zone agricole a diversa vocazione e potenzialità produttive e l'indicazione dell'unità aziendale minima per l'esercizio economicamente conveniente dell'attività agricola.

L'Unità Aziendale minima rappresenta la superficie di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola, tale da assicurarne un adeguato reddito annuo.

Stabilisce altresì che il permesso a costruire è consentito all'azienda che mantiene in produzione superfici fondiarie che assicurano la dimensione dell'unità aziendale minima.

Si evidenzia come il permesso a costruire in zona agricola rimane subordinato al concetto di "edificazione funzionale" e comunque al "servizio" dell'Azienda agricola, con un'entità di lotto minimo di intervento pari all'unità aziendale minima.

E' pertanto in questo ambito che prende significato il presente lavoro, che tende a definire in termini di "indirizzo generale" l'unità aziendale minima, secondo i principi contemplati dalla normativa nazionale e regionale.

2. ASPETTI NORMATIVI

Premesso che il rilascio del permesso a costruire rimane subordinato al concetto di "edificazione funzionale" e comunque al "servizio" dell'Azienda agricola, appare di fondamentale importanza la definizione di imprenditore agricolo, di Imprenditore agricolo professionale, del fabbisogno di manodopera aziendale e della tabella "Ettaro Coltura", ovvero la quantità di giornate lavorative annue necessarie alla coltivazione delle varie colture praticate nella zona.

- **Imprenditore Agricolo.**

L'Art. 2135 del Codice Civile afferma: "È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e

attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.”

- **Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).**

Il D.L. 29/03/2004 n. 99 così come integrato dal D.L.27/05/2005 n. 101 prevede che “ai fini dell'applicazione della normativa statale, e' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, e' idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, e' idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionali. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di

cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento.

- **Fabbisogno di manodopera aziendale.**

La legge regionale per il dimensionamento dell'unità aziendale minima fa riferimento all'unità Lavorativa Uomo (ULU), che rappresenta l'unità di calcolo dell'attività lavorativa svolta in azienda con riferimento ad un impiego annuo di 2.100 ore per ULU ed una durata della stessa giornata lavorativa pari a 6,40 ore (315 gg lavorative annue).

In considerazione di quanto riportato nei precedenti punti, si ha il requisito di IAP se il fabbisogno di manodopera aziendale non è inferiore al 50% di una Unità Lavorativa Uomo ovvero a 1050 ore lavorative (157,5 gg lavorative annue) ed ad almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25% di una Unità Lavorativa Uomo ovvero a 525 ore lavorative (78,75 gg lavorative annue) ed ad almeno il 25 per cento del proprio reddito globale da lavoro.

- **Tabella del fabbisogno di manodopera per ettaro/coltura.**

Nella tabella di seguito riportata e pubblicata sul B.U.R. della Calabria 01/06/2007 parti I e II – n. 10 (pag. 12551), viene distinto il fabbisogno di manodopera in relazione sia alle varie zone altimetriche che al livello di specializzazione aziendale.

(A) aziende con elevato livello di specializzazione, di dimensione medio-grandi, con livello medio-alto di utilizzo della meccanizzazione (anche a mezzo contoterzismo) e/o con allevamenti di tipo industriale.

(B) aziende di dimensione medio-piccole, con livello medio-basso di utilizzo della meccanizzazione e/o con allevamenti di tipo tradizionale.

Colture	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
Grano/Orzo	6	10	8	10	10	16
Mais, Soia, Oleaginose	10	14	10	14	12	22
Prato foraggero	10	14	10	14	15	25
Pascolo	3	3	5	5	6	6
Riso	8	15	-	-	-	-
Orto intensivo sotto tunnel (tipo stagionale)	350	450	350	450	350	450
Orto intensivo sotto tunnel (tipo annuale)	1000	1200	-	-	-	-
Orto intensivo	300	400	300	400	300	400
Orto pieno campo	130	150	130	150	130	150
Patata, Barbabietola	20	40	25	50	40	80

Legumi secchi	40	40	50	50	60	60
Menta e piante officinali	60	80	60	90	80	120
Tabacco	60	80				
Fragola	350		400		400	
Frutteto	70	100	80	120	100	150
Piccoli frutti	300	450	320	450	350	450
Oliveto (da olio)	60	65	65	70	80	90
Oliveto (da mensa)	80	100	90	110	90	110
Vigneto (da vino)	90	130	100	150	120	170
Vigneto (da tavola)	130	150	140	160		
Nocciolo	40	50	40	50	50	60
Vivaio viti-frutticolo	350		400		400	
Floricole pieno campo	400		450		500	
Fiori e/o piante ornamentali in serra	1200		1500		1200	
Vivaio arbustive ornamentali	250		280		300	
Vivaio arboree ornamentali	170		170		170	
Pioppeto e arboricoltura da legno	7		7		7	
Coltivazioni in serra (anche tunnel riscaldati) e funghi	2000	3000	2000	3000	2000	3000
Castagneto da frutto	30	60	30	60	40	70
Set-aside	2		2		2	
Uva trasformata in azienda	10	20	10	20	10	20

Allevamenti	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
Vacche stabulazione libera	6	10	6	10	7	13
Vacche stabulazione fissa	12	18	12	18	18	25
Vacche nutrici	7	13	7	13	10	18
Bovini carne/allievi	3	5	3	5	7	10
Equini	4	6	4	6	5	10
Pecore e capre da latte	5	6	5	6	7	8
Altri ovini / caprini	3		4		5	
Scrofe	4	5	4	5	6	8
Altri suini (per 10 capi)	4	15	4	20	6	35
Avicoli per 100 capi	4	6	4	6	5	7
Avicoli con allevamento a terra (per 100 capi)	4	10	4	10	5	10
Struzzi	3		4		5	
Cagne fattrici	4		5		5	
Cunicoli per 100 capi	10	15	10	15	15	25
Api stanziali per alveare	1,5	2	1,5	2	1,5	2
Api nomadi per alveare	2	3	2	3	2	3
Chioccioline	150		150		150	
Rane e pesci	8	20	8	20	10	25

Varie	GG/Ha
Bosco ceduo da 1 a 10 anni	26

Bosco ceduo adulto	14
Bosco ad alto fusto da 1 a 10 anni	20
Bosco ad alto fusto adulto	10
Fustaia naturale	8

Riguardo le differenziazioni relative all'agricoltura biologica (+ 30% dei valori riportati), alla trasformazione diretta dei prodotti in azienda ed ai servizi più specialistici si rimanda alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 188 del 29 marzo 2007, pubblicata sul B.U.R. della Calabria del 01/06/2007 parti I e II – n. 10.

Sono dei valori che seppur indicativi rappresentano pur sempre dei punti di riferimento, anche se nella realtà tali valori sono influenzati oltre che dal grado di meccanizzazione delle aziende, anche dalla tipologia dei terreni, dalla morfologia del territorio, dal grado di frammentazione aziendale, dal grado di polverizzazione aziendale ecc. ecc., dalla vicinanza dei centri di stoccaggio e commercializzazione dei prodotti ecc. ecc.

3. DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE E DELLE SOTTOZONE O AREE AGRICOLE

La distinzione del territorio in zone agricole a diversa vocazione e potenzialità produttive, anche a causa della morfologia del territorio, non appare agevole. La carta dell'uso del suolo, che rende anche una visione d'insieme dei vari utilizzi, dimostra come l'attuale utilizzazione dei terreni sia pesantemente condizionata dalla orografia del territorio, con l'ubicazione delle più significative aree seminate in prossimità delle zone pianeggianti e prive di brusche variazioni di pendenza.

Sono state individuate quattro zone omogenee:

- zona A. E' definita da tutti quei terreni in linea di massima pianeggianti ed in prossimità dei corsi d'acqua, attualmente coltivate con colture seminate, qualche frutteto, oliveto e vigneto. E' indubbiamente la parte del territorio che presenta la maggiore fertilità con produzioni più elevate;
- zona B. E' definita da tutti quei terreni in collina attualmente coltivate con colture seminate, oliveti consociati a seminativi ed oliveti insieme a qualche vigneto di piccole dimensioni.
- zona C. E' definita da tutti quei terreni in collina dove la natura del suolo, l'erosione e la pendenza non permettono le lavorazioni meccaniche necessarie alle colture seminate. Sono caratterizzati dalla presenza di prati stabili, boschi,

arbusteti e qualche oliveto.

- zona D. E' definita da tutti quei terreni di alta collina e montani caratterizzati dalla presenza di boschi e qualche arbusteto e prato stabile.

Come descritto anche nella relazione agro-pedologica, il territorio di Montalto Uffugo, non presenta particolari "vocazioni produttive". Appare quindi inattuabile la possibilità di poter competere, in termini produttivi, con altre aree con migliori caratteristiche morfologiche dei suoli e di fertilità chimico-fisica del terreno. Del resto anche la possibilità di effettuare massicci investimenti infrastrutturali allo scopo di migliorare le attuali produzioni o di orientarsi in direzione di altre colture intensive a maggiore reddito comporterebbe costi elevatissimi con discutibili benefici.

Lo sviluppo del settore primario del Comune di Montalto Uffugo, appare pertanto legato più alla valorizzazione del sistema territorio-ambiente che alle "vocazioni produttive" che il sistema agricolo può fornire. I settori più interessanti da prendere in considerazione affinché vengano perseguiti positivi effetti socio-economici sia in termini di salvaguardia delle risorse economiche che di tutela del territorio, che di permanenza nella campagne della popolazione rurale, che, infine, di recupero funzionale e paesaggistico del patrimonio edilizio esistente, sono principalmente l'agriturismo, il turismo ambientale, i riconoscimenti di tipicità siano esse IGT o DOP e relativo sviluppo commerciale, ecc. ecc.

La definizione delle zone agricole precedentemente descritte in sottozone o aree agricole, nell'ottica di valorizzare le vocazioni produttive nel rispetto dell'ambiente, non può non tenere conto di quanto esposto al precedente paragrafo.

Ogni zona come precedentemente definita, può essere suddivisa con descrizioni sommarie di indirizzo generale, nelle seguenti sottozone o aree:

- Area E1. Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate. Comprende gli oliveti, i frutteti, prati stabili (allevamenti), visti in un'ottica di valorizzazione ed incremento delle produzioni a marchio IGT e DOP quali per esempio l'olio extravergine di oliva "Bruzio", il "fico dottato casentino" il "caciocavallo silano".
- Area E2. Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. Comprende tutti terreni seminativi con l'esclusione di quelli interessati alle colture foraggere, da inserire nell'area precedente appena descritta;

- Area E3. Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. Comprende i terreni in vicinanza delle molte preesistenze insediative presenti, idonei ad essere interessati da attività complementari all'agricoltura.
- Area E4. Aree boscate o da rimboschire. Comprende tutti i boschi con una superficie minima di 0,5 ettari.
- Area E5. Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Sono aree marginali a scarsa produttività fondiaria e di scarso valore agricolo, ma di alto valore paesaggistico e di interesse ambientale ai fini della difesa del suolo, spesso a forte pendenza ed a rischio di erodibilità e di forte instabilità idrogeologica. Comprende tutte quelle aree marginali a scarsa produttività, con pendenze superiori al 35 %, di recupero in termini forestali ed in cui siano già presenti vincoli diversi (idrogeologici, paesaggistici di rispetto fluviale e P.A.I., di rispetto stradale, zone parco, ecc. già perimetrate con specifiche destinazioni d'uso.

4. DETERMINAZIONE DELL'UNITÀ AZIENDALE MINIMA.

Premesso che per “minima unità colturale” si intende una superficie di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola anche ai fini dell'ottenimento di un adeguato reddito annuo e che si ha il requisito di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) se il fabbisogno di manodopera aziendale non è inferiore al 50% di una Unità Lavorativa Uomo ovvero a 1050 ore lavorative (157,5 gg lavorative annue) ed ad almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro, in applicazione delle indicazioni riportate sul B.U.R. della Calabria 01/06/2007 parti I e II – n. 10 pag. 12551 e seguenti, si definiscono i principi di indirizzo generali per la determinazione dell'unità aziendale minima, ordinaria per tipo di conduzione.

Per ogni zona e sottozona vengono individuati i più comuni indirizzi produttivi per il calcolo dell'ordinaria unità aziendale minima, sia in funzione di un alto elevato livello di specializzazione e dimensione di aziende medio-grandi (A), sia in funzione di aziende di dimensione medio-piccole e con livello medio-basso di utilizzo della meccanizzazione (B).

Per esempio, indicativamente l'unità aziendale minima ordinaria per aziende con indirizzi produttivi cerealicoli, olivicoli, viticoli e zootecniche è definita come nelle tabelle a seguire.

INDIRIZZO PRODUTTIVO CEREALICOLO	Superficie Ha					
	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
	26,25	15,75	19,69	15,75	15,75	9.84

INDIRIZZO PRODUTTIVO OLIVICOLO	Superficie Ha					
	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
	2,62	2,42	2,42	2,25	1,96	1,75

INDIRIZZO PRODUTTIVO VITICOLO	Superficie Ha					
	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
	1,75	1,21	1,58	1,05	1,31	0,92

INDIRIZZO PRODUTTIVO FRUTTICOLO	Superficie Ha					
	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
	2,25	158	1,97	1,32	158	1,05

INDIRIZZO PRODUTTIVO ZOOTECNICO (n. vacche a stabulazione fissa)	Numero vacche					
	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
	13,13	8,75	13,13	8,75	8,75	6,3

INDIRIZZO PRODUTTIVO ZOOTECNICO (n. vacche a stabulazione libera)	Numero vacche					
	Pianura		Collina		Montagna	
	A	B	A	B	A	B
	26,25	15.75	26,25	15.75	22,50	12,11

Per la determinazione dell'unità aziendale minima, si deve sempre tener conto dell'ordinamento produttivo; ne consegue che l'unità aziendale minima non può essere una costante in quanto varia, oltre che in funzione dell'ordinamento produttivo, anche con l'estensione delle superfici, delle dotazioni di macchine ed attrezzi, ecc. ecc.

Si evidenzia come l'art. 18 della L. 47 del 28/03/1985 stabilisca come il lotto minimo dei terreni non possa comunque essere inferiore a mq 10.000.

Limitatamente agli annessi agricoli, con particolare riferimento alle stalle, a livello di indirizzo generale la superficie realizzabile per capo, in relazione all'unità minima aziendale ed in applicazione delle più elementari norme sul benessere degli animali, potrebbe essere rapportata al parametro del peso vivo del bestiame allevato, secondo la seguente tabella.

BESTIAME	PESO VIVO IN Kg	SUPERFICIE REALIZZABILE MQ / CAPO
BOVINI		
Capo adulto (da carne)	500	8,00
Capo adulto (da latte)	500	14,00
Vitellone o manzo	300	6,80
Vitello o manzetta	200	3,00
Toro	600	12,00
SUINI		
Capo adulto	80	1,50
Scrofa	200	7,40
Verro	230	12,00
Magrone	40	0,80
Lattonzolo	14	0,30
OVINI		
Pecora o capra	50	1,60
Agnellone	18	0,80
Montone	60	2,40
EQUINI		
Fattrice o stallone	700	5,60
Puledro	300	3,50
AVICOLI		
Gallina ovaioia	2	0,30
Pollo da ingrasso	1	0,25
Ttacchino	5	1,50

Riguardo invece ai capannoni, la superficie realizzabile dovrà essere commisurata all'ingombro delle macchine ed attrezzature agricole da ricoverare, agli spazi di manovra (+ 30%), e ad altre condizioni valutate nella relazione tecnico-economica e nel Piano di Utilizzo Aziendale (P.U.A).

L'individuazione dell'Unità aziendale minima quale entità di lotto minimo per l'edificazione in zona agricola, rappresenta la logica conseguenza di una scelta di politica ambientale, da parte della Regione Calabria, che limita in generale la sottrazione del territorio agricolo a favore di altri settori, favorendo la valorizzazione e l'incremento delle attività produttive agricole.

Tecnicamente la sussistenza delle condizioni previste per il rilascio del permesso a costruire in termini di “unità aziendale minima”, dei requisiti del “tempo di lavoro” e del “reddito di lavoro” deve essere evidenziata in una relazione tecnica-economica e da un piano di sviluppo aziendale redatto da un tecnico con specifiche competenze in materia.

In tale relazione dovrà essere descritta il tipo di azienda con particolare riferimento alle strutture presenti, alle macchine agricole possedute e agli ordinamenti colturali attuali e programmati. Dovranno altresì essere verificate le Unità Lavorative Uomo aziendali, il numero degli addetti, i tempi di attuazione e le risorse da investire per gli interventi programmati e, per concludere, la previsione dei risultati economici attesi.

La presente relazione definisce il criterio di indirizzo generale per l'individuazione dell'unità aziendale minima, funzionale per la determinazione del lotto minimo di intervento in zona agricola, in osservanza alla legislazione nazionale e regionale.