



## Relazione agronomica

Il territorio del comune di S. Sostene ricade nel bacino idrografico del fiume ancinale.

La superficie del territorio comunale è pari ad 3.190 Ha circa compresa tra la quota altimetrica min. 0 m s.l.m. e quella max 1228 m s.l.m.

In base ai dati pubblicati dalla Regione Calabria (ISTAT) – V° censimento 2000 – sul territorio sono presenti n. 188 aziende così distribuite:

seminativo n. 128 tra piccole, medie e grandi aziende;

coltivazioni legnose n. 182 piccole, medie e grandi aziende;

zootecnia n. 6 piccole e medie aziende.

La superficie totale è pari ad 3.312 Ha così distribuita:

agricoltura

-seminativi, prati permanenti e pascoli Ha 513,70;

-boschi naturali e artificiali Ha 2261,95

-Colture specializzate (agrumeti, castagneti, uliveti) Ha 470,96;

-altra superficie Ha 66,03.

Per cui la superficie media per azienda (Superficie complessiva/numero aziende) risulta pari ad Ha 5,60.

Si tratta di valori trascurabili nel contesto nazionale, determinati dall'elevata frammentazione del territorio agricolo del Comune di S. Sostene, mentre risulta molto contenuta in quella forestale (Ha 2.261,95).

Il lavoro agricolo e delle famiglie negli ultimi anni ha vissuto un notevole abbandono della forza lavoro a favore dei settori extra-agricoli.

### **L'uso del suolo agricolo**

La superficie del comune di S. Sostene risulta occupata principalmente dai boschi, poi da seminativi, seminativi arborati, prati pascoli, pascoli ed infine dalle colture specializzate quali uliveti, agrumeti e castagneti.

Il demanio boschivo "Montagna" di proprietà del comune è rappresentato principalmente dalle faggete, dai cedui (principalmente quercia e leccio) e dalle fustaie di castagno e conifera (abete, douglas, pino laricio, pino strobo) e in minor parte da specie autoctone quali acero montano, farnetto, ontano e pioppo, e rappresenta la primaria fonte di reddito per l'economia montana del paese.

Infine il comparto zootecnico è rappresentato da poche aziende di piccole e medie dimensioni, per il resto vengono allevati capi per il solo auto-consumo familiare.

### **Pianificazione del territorio agro – forestale ed assetto agricolo**

Gli strumenti urbanistici, nell'individuazione delle zone agricole, disciplinano la tutela e l'uso del territorio agro – forestale, al fine di:

- a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
- b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
- c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale esistente;
- d) promuovere la permanenza nelle zone agricole degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
- e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
- f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.

Quindi, la pianificazione del territorio agricolo è finalizzata sia al corretto uso ed alla idonea edificabilità dei suoli che alla programmazione dello sviluppo economico, favorendo la permanenza della popolazione nelle zone agricole e rurali, anche attraverso la creazione di condizioni adeguate alle nuove esigenze sociali. Ciò dovrà avvenire definendo gli ambiti di particolare interesse storico, paesaggistico ed ambientale, col recupero funzionale dei manufatti esistenti e favorendo l'uso integrato delle risorse disponibili (agricole, ambientali e storico – culturali) e la diversificazione e frammentazione dei redditi attraverso la produzione di beni e servizi (agricoltura, artigianato, agriturismo, ecc.). Ciò assume particolare interesse nel comune di S. Sostene, dove lo spopolamento delle aree agricole è un fattore evidente e dannoso per il territorio e l'economia agricola. E' necessaria la creazione di una nuova generazione di imprenditori agricoli, opportunamente motivati e con adeguata formazione professionale, capaci di valorizzare le produzioni tipiche e di pregio (in particolare olio, vino, legno e sottoprodotti del bosco), anche adottando tecniche produttive eco – sostenibili (per la salvaguardia della fertilità dei suoli), introducendo innovazioni di processo e di

prodotto. Sarà così possibile anche la prevenzione di dissesti indirettamente derivanti dall'abbandono delle aree agricole.

I Comuni, mediante il P.S.C. individuano zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo; tutto ciò tramite opportuna regolamentazione, programmazione ed incentivazione delle attività di gestione agricola e forestale, improntate al rispetto di una logica di sostenibilità.

In particolare per le aree boschive, in piena concertazione con Comunità Montana, Corpo Forestale dello Stato, privati, ecc. sono da realizzare:

- a) iniziative di inventario e monitoraggio delle risorse forestali, concretizzando un approccio gestionale tecnicamente accettabile;
- b) misure di tutela (lotta agli incendi, per i quali è necessario attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente) e definizione dei limiti d'uso del bosco;
- c) disciplina delle attività selvicolturali attraverso specifici regolamenti forestali, che garantiscano la salvaguardia della complessità e multifunzionalità del bosco.

Particolare importanza per la commercializzazione del prodotto forestale è l'attivazione di strumenti tecnici e normativi quali l'ecocertificazione, capaci di consentire al consumatore finale, sempre più sensibile a tali problematiche, di riconoscere prodotti provenienti da una gestione sostenibile.

I Comuni qualificano, attraverso la sistematica definizione degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, le zone agricole del proprio territorio in:

- a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- b) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- c) 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;
- d) aree boscate o da rimboschire;
- e) aree che per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.

L'individuazione delle aree di primaria importanza per la funzione agricolo – produttiva deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive, elaborata sulla base di una relazione agro – pedologica e di uso dei suoli, con particolare riferimento:

- a) alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idrogeologiche;
- b) all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento delle potenzialità produttive;

- c) allo stato della frammentazione fondiaria;
- d) agli usi civici;
- e) alle caratteristiche socio-economiche della zona e della popolazione che vi risiede o la utilizza;
- f) alla individuazione delle aree abbandonate o sotto utilizzate che richiedano interventi strutturali ai fini di garantire forme ed opere di presidio ambientale, sotto i profili ecologico-ambientale e socio-economico.

### **Interventi in zona agricola**

1. Nelle zone a destinazione agricola come identificate nel punto precedente, il permesso di costruire sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli.
2. Qualora la destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al comma precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380).
3. Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:
  - a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
  - b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
  - c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione.

### **Criteria per l'edificazione in zona agricola**

1. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
  - b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.

### ***Vincolo di inedificabilità***

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire, per le costruzioni da realizzare ai sensi del Titolo VII, viene istituito un vincolo di non edificazione relativamente alla sola superficie agraria asservita, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni riduce od elimina il vincolo.

L'articolo 51 chiarisce definitivamente che sono titolati a richiedere la concessione in zona agricola tutti i proprietari di terreni ricadenti in tale zona a prescindere dal possesso dalla qualifica di imprenditori agricoli, essendo per questi ultimi comunque previsto l'esonero dal pagamento dei contributi concessori.

Si richiama l'attenzione di tutti i Comuni sui divieti imposti dal 3° comma di tale articolo. Infine va rilevato come il rilascio di un qualunque permesso di costruire in zona agricola, ai sensi dell'art. 56 della Legge, comporterà l'apposizione di un vincolo d'inedificabilità sull'area agricola asservita ed utilizzata per la costruzione che va trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Al fine di rendere efficace la presente disposizione si ritiene che tale trascrizione debba essere esibita all'atto del ritiro del titolo abilitativo e comunque prima dell'inizio dei lavori.

La L.R. fissa obiettivi per la tutela e l'uso del territorio agro – forestale attraverso il PSC individuando le zone agricole a diversa vocazione e potenzialità produttive. All'interno delle zone agricole vanno individuate delle sottozone definite aree secondo le cinque tipologie riportate, sulla base della relazione agro – pedologica. Per ciascuna zona agricola vanno indicate le colture praticate e ordinariamente praticabili e l'unità aziendale minima per l'esercizio economicamente conveniente dell'attività agricola. Il PSC ha valore di indirizzo per quanto attiene vincoli per la difesa dell'ambiente naturale ed per l'individuazione dei suoli agricoli da salvaguardare rispetto a destinazioni d'uso alternativo.

Fissa i criteri per l'edificazione in zona agricola, in particolare:

- il rilascio del permesso di costruire è consentito all'azienda che mantiene in produzione superfici fondiarie che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima (piano di sviluppo aziendale);
- per le nuove costruzioni fissa che il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.

#### *Definizione delle zone agricole*

I criteri di classificazione del suolo sono generalmente basati su indicatori fisici, quali gli aspetti chimico – fisici, biologici, giacitura dei terreni, ecc..

Tale classificazione, che utilizza parametri riferiti al suolo e all'ambiente fisico (clima,

composizione dei terreni, clivometria, altitudine, ecc.), è da ritenere idonea nelle zone di montagna ed alta collina. In queste realtà tali componenti infatti si presentano assai variabili e generano situazioni produttive notevolmente diversificate per l'agricoltura.

Nelle aree di pianura o bassa collina, ove meno mutevoli sono alcuni aspetti morfologici e ambientali ma più articolate e complesse le situazioni produttive dell'agricoltura, la classificazione basata su parametri di tipo economico – sociale costituisce il necessario completamento di quella fisica.

Per giungere alla classificazione del territorio in relazione alla capacità d'uso dei suoli agricoli una metodologia che può essere utilizzata è quella della “*Land capability classification*”,.

Il sistema, di tipo categorico, comporta una analisi di dettaglio di numerose caratteristiche del paesaggio, prima di tutto quella podologica, che permette di effettuare delle previsioni per la migliore utilizzazione del territorio, salvaguardando il tutto da rischi attuali e futuri di erosioni.

Lo schema sotto riportato della classificazione “Land Capability” essendo unico nel suo modo di interpretare le linee generali, può presentare alcune modificazioni che vengono di volta in volta introdotte per adottarlo alle differenti condizioni morfologiche, podologiche, strutturali ecc. dei diversi paesi in cui è stato utilizzato. Tutti comunque derivano dall'originale sviluppato dalla tesi di Klingebiel e Montgomery nel 1961, che prevedeva il raggruppamento dei suoli in quadro differenti livelli di dettaglio: Ordine, Classe, Sottoclasse, Unità.

Ordini	Classi	Sottoclassi	Unità di Capacità
Arabile	I	Non esistono	Non esistono
	II III IV	In ordine di importanza sono dovute a : - e = pericolo di erosione  - w = pericolo di umidità	Offrono informazioni più specifiche e dettagliate delle sottoclassi per l'applicazione a livello aziendale o a problemi specifici. Es. pendenza, pietrosità, salinità, ecc.
Non Arabile	V VI VII	eccessiva, drenaggio, sommersione  - z = pericolo da difetti podologici	
Extra Agricolo	VIII	- c = pericolo da condizioni climatiche	I suoli all'interno di una unità di capacità devono essere sufficientemente uniformi da: 1. produrre tipi simili di colture con trattamenti simili; 2. richiedere simili trattamenti per la conservazione; 3. avere una potenzialità produttiva paragonabile.
	VIII		

### *Definizione delle sottozone o aree agricole*

L'obiettivo generale è quello di valorizzare le vocazioni produttive agricole nel rispetto dell'ambiente, di assicurare la permanenza degli addetti all'agricoltura al presidio delle aree rurali, di favorire il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente; mentre nello specifico l'obiettivo è quello di tutelare le parti del territorio a vocazione produttiva agricola salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale.

La zonizzazione dovrà essere attuata dopo una attenta analisi dello stato di fatto (organizzazione territoriale e produttiva del settore agricolo), dell'attitudine produttiva e delle caratteristiche agronomiche intrinseche dei suoli.

A tal fine il territorio dovrà essere suddiviso in cinque sottozone:

**Sottozona E1:** aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.

Sono le aree in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate quali vigneti D.O.C., colture orticole e floreali che si caratterizzano per la tipicità (colture protette, coltivazioni fuori terra, vivai ecc), produzioni frutticole/floricole tipiche (clementine, bergamotto, cedro, gelsomino, ecc. ed in genere colture limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione), aree vocazionali per colture specializzate (cipolla di Tropea, pomodoro di Belmonte, patate della Sila, ecc.) ivi comprese le formazioni di specie forestali che danno luogo a produzioni tipiche (faggete, pioppeti, pinete, castagneti, ecc.).

Nel Comune di S. Sostene tali produzioni tipiche sono caratterizzate dai castagneti (195,5 Ha).

**Sottozona E2:** Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Comprendono le aree con colture tipiche e specializzate, in territori agronomicamente di buona qualità, ad ampia base territoriale, con aziende aventi una solida organizzazione economica e produttiva.

Tali zone sono presenti in particolar modo nella zona marina e sono rappresentate dai numerosi uliveti (155,20 Ha).

**Sottozona 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.

In tali aree poste in genere a ridosso delle cinte periurbane sono presenti aggregati abitativi e tipologie rurali di vecchio impianto e di interesse storico ed ambientale (484,30 Ha).

**Sottozona E4:** Aree boscate o da rimboschire (aree vincolate, rischio idrogeologico).

Sono: aree su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie

minima superiore a 0,5 ha; aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento; aree già boscate e percorse dal fuoco (siano esse comprese o no nel catasto delle zone percorse da fuoco) (1970,30 Ha).

**Sottozona 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 (aree vincolate, rischio idrogeologico).

In queste aree potrebbero attuarsi attività agro – ambientali (colture biologiche), colture ed allevamenti alternativi a carattere molto estensivo, quali coltivazioni di piante aromatiche, allevamenti avi-faunistici, apicoltura ecc., ed iniziative di recupero in termini forestali.

In questa sottozona vanno incluse tutte le aree in cui siano già operanti vincoli diversi (idrogeologici, paesaggistici di rispetto fluviale e P.A.I., di rispetto stradale, zone Parco ecc. già perimetrate e con specifiche limitazioni di destinazione d'uso (168,00 Ha).

### **La relazione agro – pedologica per il PSC**

La relazione agro – pedologica è la sintesi dello stato del territorio rurale e rappresenta uno strumento di analisi dei vari aspetti della realtà agro – forestale. Specifica le metodologie utilizzate fornendo una puntuale classificazione del territorio in relazione alla capacità di uso agricolo dei suoli e conseguenti limitazioni, secondo modelli e sistemi adeguati alle specifiche realtà territoriali.

Dovrà presentare lo stato della struttura fondiaria, le condizioni possibili per una sua eventuale ricomposizione, i sistemi agrari più in uso ed una classificazione delle aziende agricole.

Dovrà altresì contenere informazioni in merito all'assetto fondiario del territorio rurale in relazione anche alle infrastrutture di servizio per l'agricoltura presenti.

Inoltre dovranno essere individuate le aree non più, o poco, utilizzate dall'attività agroforestale, da considerare per eventuali interventi con finalità di natura ambientale. La relazione dovrà essere corredata da carte tematiche rappresentanti l'uso dei suoli agricoli con particolare attenzione alle colture di pregio e a quelle riconosciute per le denominazioni di origine o geografiche.

Dovrà indicare le classi di capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli. A tal fine potrà essere utilizzata la metodologia della **Land capability classification**.

Dovrà dare indicazioni per la ripartizione del territorio agricolo in sottozone secondo il loro grado di omogeneità per caratteristiche produttive, attuali o potenziali, e per specializzazioni colturali, assetti strutturali; per ogni sottozona dovrà individuare l'unità aziendale minima ordinaria per una normale conduzione e la relativa potenzialità di utilizzazione delle **U.L.U. (Unità Lavoro Uomo)**.

## **L'unità aziendale minima**

L'unità minima aziendale viene fissata secondo i parametri definiti dalla relazione agro-pedologica e tenendo conto delle seguenti normative:

- dall'art. 846 del Codice Civile che precisa che si intende per “minima unità colturale” l'estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola e, se non si tratta di terreno appoderato, per esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria;
- dall'art. 847 che prescrive che l'estensione della “minima unità colturale” sia determinata distintamente per zone avendo riguardo all'ordinamento produttivo e alla situazione demografica locale con provvedimento dell'autorità amministrativa;
- dell'art. 848 del Codice Civile e l'art. 3 della L. 36/1940 n. 1048 che precisano che gli atti compiuti in violazione dell'art. 846 possono essere annullati dall'autorità giudiziaria, sull'istanza del Pubblico Ministero. L'azione si prescrive in tre anni dalla data della trascrizione dell'atto;
- dell'art. 18 della L. 47 del 28/03/1985 dal quale si evince che il lotto minimo dei terreni è pari a mq 10.000 – Ha 1,00,00;
- dall'art. 1 del D. Lgs 29/03/2004 n. 99 che definisce la figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) in forma individuale, o societaria, comma 1,3,4. E' imprenditore agricolo professionale colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del Regolamento CE n. 1257/1999 del Consiglio del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole, di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio della società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% 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 società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per imprenditore che opere nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del citato regolamento CE n. 1275/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

In economia si intende per azienda autonoma (o minima unità colturale o unità aziendale minima) quella di ampiezza sufficiente ad assorbire l'impegno di lavoro di una famiglia contadina capace di assicurare ad essa un sufficiente reddito annuo.

Normalmente, la dimensione dell'unità aziendale minima (UAM) deve fornire almeno 2100 ore di lavoro (1 ULU) e un reddito che sia comparabile a quello percepito nelle altre attività produttive. Pertanto la dimensione dell'UAM non è una costante ma varia in funzione di più fattori, primi fra tutti: ordinamento produttivo, estensione della superficie, dotazione di macchine e attrezzi e

capacità professionali dell'imprenditore.

Dal punto di vista tecnico la sussistenza delle condizioni della UAM deve scaturire da una relazione tecnica – economica e da un piano di sviluppo aziendale, a cura di un tecnico con specifiche competenze professionali, in cui si evidenziano i seguenti elementi:

1. la descrizione della situazione attuale con l'individuazione degli elementi e delle strutture che caratterizzano l'azienda ed in particolare:

- gli ordinamenti colturali e la produzione in atto o programmata;
- le ULU aziendali e il numero degli addetti;
- la superficie fondiaria interessata.

2. la descrizione degli interventi programmati, i tempi di attuazione e le risorse da investire;

3. la previsione dei risultati economici attesi;

4. in caso di attività agrituristica il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 7.09.1998, n. 22, "Promozione e sviluppo dell'agriturismo in Calabria": cioè, l'attività agrituristica può avere solo carattere integrativo e non sostitutivo dell'attività agricola.

Es. per la determinazione di Unità Minima Aziendale

La Regione Calabria, con la nuova Legge Urbanistica n. 19/02, definisce, al Titolo VII, che le previsioni del PSC devono anche indicare l'unità aziendale minima per l'esercizio dell'attività agricola. Il Codice Civile, nell'art. 846, stabilisce i criteri di unità minima aziendale. Tale norma si pone l'obiettivo di ridurre e/o eliminare le cause della frammentazione fondiaria favorendo, allo stesso modo, l'accorpamento dei terreni. Dal punto di vista urbanistico l'obiettivo si configura nella riduzione e/o eliminazione sul territorio di nuove costruzioni sovradimensionate rispetto alle reali necessità dell'imprenditore agricolo. Ciò al fine di evitare che chi possiede ad es. 3.000 mq di superficie di terreno agricolo inoltri richiesta al comune per il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un magazzino per usi agricoli di 1.000 mq di superficie. Si vuole, cioè favorire lo sviluppo delle attività agricole commisurando il tutto alle reali necessità dei singoli imprenditori.

Il criterio che consente di definire la minima unità colturale senza comportare discriminazioni per le varie attività agricole è il reddito di riferimento che viene determinato annualmente dall'ISTAT per tutte le regioni d'Italia.

Considerando la tipologia delle aziende operanti nel comune di S. Sostene (frammentate e polverizzate), le caratteristiche socio economiche degli imprenditori, le difficoltà orografiche del territorio ecc. sembra equo definire come "unità aziendale minima per l'esercizio in forma conveniente dell'attività agricola" quella superficie di terreno che presenta particolari colture in grado, in condizioni di ordinarietà, di fornire almeno un reddito oscillante dal 30 al 40% del reddito

di riferimento stabilito dall'ISTAT. Poiché esiste una proporzionalità tra i redditi stabiliti annualmente dall'ISTAT ed i redditi ritraibili dai processi produttivi aziendali, lo strumento di misura che consente l'individuazione di quelle superfici colturali in grado di assicurare uno sfruttamento conveniente delle potenzialità del proprio fondo può restare invariato negli anni.

Rimane da individuare e raggruppare le tipologie di colture in grado di soddisfare i requisiti stabiliti in precedenza. Nel concorrere al raggiungimento della minima unità colturale possono essere considerati anche terreni composti da più corpi aziendali ed investire in varie tipologie colturali, però ricadenti nello stesso territorio comunale.

Considerando che nel territorio del comune di S. Sostene l'attività agricola è improntata sulla coltivazione di essenze arboree, erbacee e boschive e che il reddito di riferimento per la Regione Calabria è attualmente pari a circa € 10.201, si può evidenziare che la minima unità aziendale classificata per tipologia di coltura necessaria per l'esercizio in forma conveniente dell'attività agricola deve fornire un reddito oscillante da € 3.060 a € 4.080.

Il reddito sopra riportato corrisponde, per le varie aziende agricole alle superfici seguenti:

- *terreni investiti a colture orto-floro-vivaistiche con dotazione di serre: unità colturale minima Ha 0,50,00;*
- *terreni investiti a frutteto specializzato, vigneto, agrumeto, castagneto da frutto, seminativo irriguo, oliveto in coltura specializzata: unità colturale minima pari a Ha 1,00,00;*
- *terreni investiti a seminativo semplice, seminativo arborato, prato, prato irriguo: unità colturale minima pari a Ha 2,00,00;*
- *terreni investiti a pascolo, pascolo arborato, pascolo cespugliato, bosco misto, bosco ceduo e bosco alto fusto: unità colturale minima pari a Ha 4,00,00.*

La classifica della qualità colturale, necessaria per la determinazione della minima unità colturale conveniente è quella risultante dalle visure catastali da presentare al momento della richiesta dei provvedimenti comunali da parte dell'utenza. Nel caso di difformità esistenti tra la situazione colturale catastale e la situazione colturale reale, dovranno essere esibite le opportune variazioni colturali.

Volendo ad esempio, determinare la minima unità colturale di una azienda che presenta i seguenti indirizzi produttivi:

- bosco alto fusto Ha 1,00,00;
- seminativo arborato Ha 1,00,00;
- vigneto Ha 0,50,00;

si procede come segue, sapendo quanto incidono le varie colture nella determinazione della minima unità colturale:

<b>Coltura</b>	<b>Superficie</b>	<b>Minima Unità Colturale</b>	<b>Calcolo</b>	<b>Unità Colturale risultante</b>
<b>Aziendale</b>	<b>Ha</b>	<b>Ha</b>		
Bosco	1,00,00	4	1/4	0,25
Seminativo arborato	1,00,00	2	1/2	0,50
Vigneto	0,50,00	1	0,5/1	0,50

Sommano	1,25
---------	------

Nel caso in esame, l'azienda ha superato la minima unità colturale per l'esercizio in forma conveniente dell'attività agricola.

Se l'azienda non avesse disposto della superficie investita a bosco, avrebbe raggiunto, anche in questo caso, l'unità colturale minima. Se, invece, in azienda non ci fosse stata la superficie investita a vigneto o a seminativo arborato, non si sarebbe raggiunta la minima unità colturale. In questa ultima ipotesi l'azienda non disponendo della minima unità colturale non avrebbe potuto avanzare richiesta per la costruzione di annessi rustici e/o residenziali.

### **Vincoli sulle destinazioni d'uso dei suoli agricoli**

Per la tutela del patrimonio naturalistico – ambientale e agro – forestale in particolare, sulla base delle caratteristiche vocazionali dei suoli e socio – economiche delle aziende agricole, è necessario classificare il territorio agricolo in base alle seguenti categorie:

**(T0)** Aziende non soggette ad alcuna forma di tutela: rientrano tutte quelle aziende di modesta o nessuna valenza economica e sociale e tutti quegli accorpamenti che non presentano alcuna valida destinazione: possono essere interessati da programmi di riordino o ceduti per primi agli usi extragricoli.

**(T1)** Aziende soggette a parziale tutela: rientrano le aziende dedite in prevalenza a colture erbacee di pieno campo con modesti livelli organizzativi, bassi costi produttivi e basso indice di occupazione. Favorire il riordino fondiario, agevolare gli interventi di miglioramento agrario e vincolare gli interventi edilizi ad un *Piano organico di miglioramento aziendale*.

**(T2)** Aziende soggette a tutela: aziende con buona organizzazione e produttività fondiaria di interesse economico e sociale per il territorio. Vanno tutelate contro l'espansione degli insediamenti extragricoli e gli interventi edificatori devono essere limitati ai fabbisogni produttivi scaturenti da

un *Piano organico di miglioramento aziendale*.

(T3) Aziende soggette ad elevata tutela: aziende a notevole rilevanza produttiva ed occupazionale e ad alto impegno imprenditoriale. Tali aziende, in generale, non devono essere interessate da sottrazioni di suolo per usi extragricoli se non per esigenze inderogabili e quando non sia possibile recuperare le aree strettamente necessarie nelle aziende appartenenti a classi di minore tutela.

### **Rilascio del permesso di costruire nelle zone agricole**

Nelle aree agricole il permesso di costruire è concesso alle aziende agricole con estensione (coacervo delle aree anche non limitrofe) uguale o superiore all'unità aziendale minima (art. 50 comma 5) e la necessità dell'intervento edilizio deve scaturire dalla relazione tecnico-economica e del piano di sviluppo aziendale.

Anche in questo caso se i fabbricati sono destinati ad attività agrituristica bisogna attenersi a quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 7.09.1998, n. 22, "Promozione e sviluppo dell'agriturismo in Calabria".

### **Lotto minimo**

Fermo restando che i Comuni, mediante i Regolamenti Edilizi ed Urbanistici, definiranno i parametri che dovranno essere rispettati nell'edificazione delle aree agricole, l'estensione del lotto minimo per le nuove costruzioni non può essere inferiore a 1,00 ettaro in terreni di qualunque altro ordinamento culturale.

Inoltre, nelle zone agricole sono da ammettere solo le edificazioni che consentono una conduzione razionale dell'azienda.

Gli obiettivi per le aree agricole e forestali sono individuati dalle Linee Guida.

<b>Obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
Tutela dei suoli ad alta capacità produttiva individuati dalla relazione agro – pedologica.	Il PSC non può modificarne l'uso in senso insediativo e/o infrastrutturale. Non può destinare ad usi extra agricoli i suoli ad alta produttività utilizzati per colture specializzate, irrigue o comunque dotati di impianti a supporto dell'attività agricola; destinazioni diverse da quelle agricole possono essere consentite solo in caso di dimostrata impossibilità di localizzazione alternative per nuove infrastrutture o insediamenti. Il PSC deve definire l'unità aziendale minima ordinaria per ogni sottozona. Per nuove edificazioni nelle aziende agricole, deve stabilire l'estensione del lotto minimo, che non deve essere inferiore ad un ettaro, e la necessità di edificare dovrà risultare da un piano di sviluppo aziendale.
Contrasto al fenomeno della marginalità e	Il PSC deve favorire lo sviluppo delle prestazioni ambientali del paesaggio agrario, superando la sua valutazione esclusivamente economica, considerando:

dell'abbandono delle aree rurali.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la manutenzione del territorio;</li> <li>- la gestione e la conservazione del paesaggio ai fini economici o culturali;</li> <li>- la fruibilità turistico ricettiva delle tipologie edilizie rurali (agriturismo);</li> <li>- la funzione ecologica all'interno del sistema naturalistico ambientale;</li> <li>- la tutela e la valorizzazione degli insediamenti e strutture rurali di particolare interesse storico, culturale e paesaggistico.</li> </ul>
Valorizzazione delle aree per produzioni agrarie di pregio	Il PSC individua e tutela le aree agricole le cui caratteristiche pedo – climatiche e socio – culturali determinano la produzione di prodotti agricoli tipici e di pregio.
Miglioramento della qualità ecologica dei boschi	<p>È necessario investire nella risorsa bosco, favorendo nei rimboschimenti la formazione di boschi misti disetanei che hanno rispetto ai boschi monospecifici migliore stabilità ecologica.</p> <p>È opportuno favorire, attraverso i piani di assestamento, la selvicoltura “naturalistica” che tende a mantenere complessi boscati stabili e quindi maggiormente resistenti alle avversità naturali.</p>
Tutela dei suoli su cui insistono soprassuoli di interesse paesaggistico e/o selvicolturale e/o ecologico per la difesa del suolo	<p>È necessario vietare la modifica d'uso in senso insediativo e/o infrastrutturale. Destinazioni diverse possono essere consentite solo in caso di dimostrata impossibilità di localizzazioni alternative per nuove strutture o insediamenti.</p> <p>È da favorire l'utilizzo a standard di verde delle aree con le caratteristiche di cui sopra limitrofe alle aree già urbanizzate, con relative norme di salvaguardia della vegetazione arborea, tutelando gli alberi monumentali e le piante di particolare pregio naturalistico; fatto salvo quanto previsto D.L. 18/5/2001 n°227 e dal D.L. 29/10/1999 n° 490.</p>
Valorizzazione delle aree boscate marginali o intercluse nelle aree di frangia urbana	<p>Il PSC, in considerazione dell'elevata valenza ambientale che queste aree possono assumere in un contesto antropizzato, sia come riserve di risorse primarie sia come elemento di riequilibrio ecologico e di valore paesaggistico, dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare ulteriori sfrangiamenti lungo i margini urbani;</li> <li>- salvaguardare i soprassuoli siti ai margini delle aree urbanizzate e le piante monumentali o di particolare pregio naturalistico;</li> <li>- individuare e tutelare eventuali corridoi, siepi e filari ecologici esistenti favorendo il ripristino o la nuova connessione delle aree boscate con le aree a verde pubblico e con le aree agricole. Queste aree possono assumere il valore di standard ambientali tendendo alla realizzazione di una maglia verde utile per la salvaguardia e il miglioramento dell'ecosistema complessivo. Fatto salvo quanto previsto D.L. 18/5/2001 n°227 e dal D.L. 29/10/1999 n° 490.</li> </ul>

Anche nel comune di S. Sostene, il rapporto in termini di superficie fra aree extraurbane e aree urbane è nettamente a favore delle prime, motivo per cui la programmazione dell'ambito extraurbano necessita di attenti strumenti di pianificazione, specie in considerazione dei danni di carattere ambientale e paesaggistico che un uso incontrollato delle aree agricole e forestali può produrre. La pianificazione del territorio agro – forestale è una concreta possibilità di sviluppo socio

– economico. L'esistenza di possibili eccellenze agricole, come l'olio, il vino e il legno e altre particolari colture, unitamente a quella che appare come una disponibilità all'imprenditoria, può essere volano di sviluppo eco – sostenibile.

La crescente domanda di “servizi ambientali” che viene rivolta soprattutto all'ambiente rurale, dove le attività umane sono fortemente connotate dal patrimonio naturale disponibile, evidenzia come oggi non sia più sufficiente la sola tutela fisica del suolo, ma sia necessario preservare il sistema ambientale complessivo, ancor di più in questo territorio comunale, dove, accanto allo spreco di territorio, è evidente un forte degrado del paesaggio agrario. Il PSC deve, quindi, rendere compatibile la salvaguardia dell'ambiente con lo sviluppo economico e sociale della popolazione.

Il Tecnico  
Dr. Agr. Bernardo Procopio