

# Comune di Casole d'Elsa

SOCIETA' AGRICOLA MONTEGUIDI  
P.A.P.M.A.A. 2019



## Progettisti.

arch. Riccardo Bartoloni

arch. Riccardo Bertini

arch. Maria Dambrosio

## Collaboratrici:

arch. Tosca Bertini

arch. Maria Distefano

dott. arch. Leda Curzio

## Consulenza agronomica:

agr. Simone Carrara - Studio Demetra

## Consulenza geologica:

dott. Paolo Castellani

A04

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE RELATIVO AL TERRITORIO DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA "SOCIETÀ AGRICOLA MONTEGUIDI S.R.L."

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

o o o

SOMMARIO

<b>TITOLO I - GENERALITA'</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 Ambito di applicazione .....	3
Art. 2 Validità del PAPMAA .....	3
Art. 3 Finalità delle norme tecniche di attuazione.....	3
<b>TITOLO II – NORME DI CARATTERE GENERALE</b> .....	<b>4</b>
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE</b> .....	<b>4</b>
Art. 4 Riferimenti di carattere generale.....	4
Art. 5 Altre disposizioni di carattere generale.....	4
Art. 6 Principio di flessibilità del PAPMAA.....	4
Art. 7 Trasferimento di diritti edificatori.....	5
<b>CAPO II – DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO</b> .....	<b>5</b>
Art. 8 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.....	5
Art. 9 Manutenzione ordinaria .....	5
Art. 10 Manutenzione straordinaria.....	6
Art. 11 Restauro e risanamento conservativo.....	6
Art. 12 Ristrutturazione edilizia .....	6
Art. 13 Sostituzione edilizia .....	7
Art. 14 Ristrutturazione urbanistica .....	7
<b>CAPO III – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b> .....	<b>7</b>
Art. 15 Parametri urbanistici e edilizi.....	7
Art. 16 Superficie utile lorda (SUL).....	7
Art. 17 Superficie non residenziale o accessoria (Snr).....	8
Art. 18 Altezza massima (Hmax).....	8
Art. 19 Volume lordo (VL) .....	8
Art. 20 Pertinenze.....	8
Art. 21 Area di pertinenza .....	9
Art. 22 Volumi tecnici e tecnologici .....	9
<b>CAPO IV – DESTINAZIONI D'USO</b> .....	<b>9</b>
Art. 23 Disposizioni generali in materia di destinazioni d'uso .....	9
Art. 24 Sub categorie funzionali.....	9
<b>CAPO V – DISPOSIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE</b> .....	<b>10</b>
Art. 25 Strade.....	10

Art. 26 Misure per favorire l'efficienza energetica delle costruzioni .....	11
Art. 27 Tutela della risorsa acqua.....	11
Art. 28 Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale.....	12
Art. 29 Aree boscate.....	12
Art. 30 Tutela degli acquiferi.....	12
Art. 31 Monitoraggio dei recapiti nel terreno .....	12
<b>CAPO VI – ULTERIORI DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....</b>	<b>13</b>
Art. 32 Analisi storico-critica .....	13
Art. 33 Superamento delle barriere architettoniche.....	13
Art. 34 Ricostruzioni di edifici crollati o demoliti.....	14
Art. 35 Applicabilità di leggi speciali .....	14
Art. 36 Tolleranze di costruzione .....	14
Art. 37 Attività edilizia libera .....	14
Art. 38 Certificazione energetica degli edifici .....	15
<b>CAPO VII – ELEMENTI DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.....</b>	<b>15</b>
Art. 39 Tessitura agraria .....	15
Art. 40 Sistemazioni arboree ed arbustive delle aree agricole .....	16
Art. 41 Prescrizioni per le piscine .....	16
Art. 42 Criteri insediativi.....	16
Art. 43 Coerenza paesaggistico-ambientale.....	16
<b>TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PAPMAA.....</b>	<b>17</b>
Art. 44 Disposizioni generali per l'attuazione del PAPMAA .....	17
Art. 45 Rapporto tra edifici rurali ed superfici fondiarie in produzione .....	17
Art. 46 Disciplina per il recupero in loco degli edifici esistenti.....	18
Art. 47 Disciplina per gli interventi di ricostruzione.....	18
Art. 48 Consistenza degli interventi .....	19
Art. 49 Disposizioni speciali per l'agriturismo .....	20
Art. 50 Disposizioni speciali per i manufatti temporanei .....	20
<b>TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>21</b>
Art. 51 Definizioni unificate dei parametri edilizi e urbanistici.....	21
Art. 52 Natura transitoria delle disposizioni in materia di paesaggio .....	21
Art. 53 Rinvio ad altre norme.....	21
Art. 54 Recepimento di norme sovraordinate a quelle comunali .....	22

Allegato “A”: Schede norma edifici esistenti da recuperare in loco

Allegato “B”: Schede norma edifici da ricostruire per trasferimento di volumetrie

Allegato “C”: Verifica ai sensi dell'art. 76, comma 2, della L.R. 65/2014

## **Titolo I - GENERALITA'**

### **Art. 1 Ambito di applicazione**

1. Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA) relativo al territorio di proprietà dell'azienda "Società Agricola Monteguidi s.r.l."
2. L'ambito territoriale disciplinato dal PAPMAA meglio risulta dalla tavola di progetto C02, nel quale è indicata l'esatta perimetrazione delle area soggette alla disciplina delle presenti norme.

### **Art. 2 Validità del PAPMAA**

1. Il PAPMAA ha durata di dieci anni decorrenti dall'atto di approvazione del Comune giusto quanto disposto dall'art. 74, comma 7, della L.R. 65/2014.
2. Anche ad avvenuta decadenza del PAPMAA, gli edifici ad uso agrituristico realizzati a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, di ripristino di edifici crollati o demoliti o di sostituzione edilizia realizzati sono vincolati a conservare la destinazione agricola per un periodo di quindici anni dall'ultimazione dell'intervento, giusto quanto disposto dall'art. 71, comma 4, della L.R. 65/2014.

### **Art. 3 Finalità delle norme tecniche di attuazione**

1. Le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono a tutti gli effetti prescrizioni di dettaglio che, per quanto riguarda l'ambito territoriale di riferimento, dettagliano ed integrano:
  - le prescrizioni della vigente pianificazione urbanistica comunale;
  - le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
  - le previsioni della legislazione regionale in materia.

## **Titolo II – NORME DI CARATTERE GENERALE**

### **Capo I – Disposizioni di carattere generale**

#### **Art. 4 Riferimenti di carattere generale**

1. Per l'attuazione di tutti gli interventi previsti dal PAPMAA si applicano i seguenti riferimenti di carattere generale:
  - a) le definizioni dei tipi di intervento di cui al Capo II del presente Titolo che costituiscono specificazione e declinazione operativa delle vincolanti definizioni fornite dalla legislazione statale e regionale in materia edilizia e di governo del territorio;
  - b) le definizioni unificate dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al Regolamento Regionale 64/R/2013, con le specificazioni e declinazioni operative di cui al Capo III del presente Titolo;
  - c) le specifiche articolazioni di cui al Capo IV del presente Titolo ai fini dell'ammissibilità di determinati usi riconducibili alla destinazione agricola.
2. Nell'attuazione del PAPMAA si farà pertanto riferimento esclusivo a detti riferimenti, fatto salvo il caso in cui sopravvengano disposizioni di legge espressamente prevalenti.

#### **Art. 5 Altre disposizioni di carattere generale**

1. Per l'attuazione di tutti gli interventi previsti dal PAPMAA, si applicano inoltre:
  - a) le disposizioni di carattere ambientale di cui al Capo V del presente Titolo;
  - b) le ulteriori disposizioni di carattere generale di cui al Capo VI del presente Titolo;
  - c) le prescrizioni in materia di compatibilità paesaggistica di cui al Capo VII del presente Titolo.
2. Dette disposizioni integrano e completano, limitatamente all'ambito di applicazione del PAPMAA, l'ordinaria disciplina edilizia comunale.

#### **Art. 6 Principio di flessibilità del PAPMAA**

1. Il criterio per la distribuzione dei diritti edificatori tra le diverse aree suscettibili di intervento edilizio è definito come "principio di flessibilità" del PAPMAA, il quale:
  - a) disciplina la distribuzione della SUL consentita nell'intero ambito del PAPMAA (SUL aggregata);
  - b) attribuisce a ciascun sito edificato o edificabile un valore di riferimento per la SUL ivi realizzabile (SUL assegnata);
  - c) definisce l'intervallo di variabilità consentito per la SUL concretamente realizzabile in ciascun sito (valori minimo e massimo assoluti), fermo restando il valore prescritto per la SUL aggregata e quindi imponendo che ogni incremento rispetto alla SUL assegnata sia compensato da analogo decremento in uno o più dei siti disciplinati.
3. Le eventuali variazioni di SUL dei singoli interventi edilizi che siano introdotte in applicazione del principio di flessibilità non comportano variante al PAPMAA sin quando rimangono contenute nei limiti di oscillazione stabiliti dalle presenti norme.

4. L'attuazione del principio di flessibilità è soggetta a specifico monitoraggio mediante la tenuta, a cura dell'operatore, di apposito "Registro della Flessibilità Interna" (REFI) ove sono riportati:
  - il cronologico dei titoli edilizi;
  - il sito cedente e la quantità di SUL demolita,
  - il sito ricevente e la quantità di SUL ricostruita,
  - la verifica della SUL aggregata di cui alla Tabella 1 con relativo riepilogo per sito.
5. Copia del REFI aggiornato e sottoscritto dall'operatore e dal progettista deve essere allegata a ogni richiesta di titolo edilizio che incida sulla consistenza di una costruzione in applicazione del principio di flessibilità.

#### **Art. 7 Trasferimento di diritti edificatori**

1. Per ogni trasferimento di diritti edificatori diverso dall'applicazione del principio di flessibilità (e cioè da o verso il PAPMAA) si applicano le specifiche norme comunali in materia.

### **Capo II – Definizione dei tipi di intervento**

#### **Art. 8 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ammessi dal PAPMAA sono definiti:
  - dall'art. 3, comma 1, lettere "a", "b", "c", "d", del D.P.R. 380/2001;
  - dall'art. 134, comma 1, lettere "f", "g", "h", "i", "l" della L.R. 65/2014;
  - dall'art. 135, comma 2, lettere "a", "b", "c", "d", "e" della L.R. 65/2014;con le declinazioni operative specificate nei successivi articoli da 9 a 14 in funzione della specificità degli edifici su cui gli interventi medesimi sono ammessi.
2. Ai fini dell'attuazione del PAPMAA, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si distinguono nelle seguenti categorie:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di tipo 1;
  - ristrutturazione edilizia di tipo 2;
  - sostituzione edilizia;
  - ristrutturazione urbanistica fase 1;
  - ristrutturazione urbanistica fase 2.
3. L'ammissibilità di una di dette categorie d'intervento comporta l'ammissibilità di quelle che la precedono nell'elencazione di cui al comma precedente.

#### **Art. 9 Manutenzione ordinaria**

1. Le opere di manutenzione ordinaria sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "a", del D.P.R. 380/2001.

2. Dette opere sono ammesse in tutti gli edifici disciplinati dal PAPMAA fermo restando il rispetto delle specifiche discipline di cui ai Capi V, VI e VII.

#### **Art. 10 Manutenzione straordinaria**

1. Le opere di manutenzione straordinaria sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "b", del D.P.R. 380/2001.
2. Dette opere sono ammesse in tutti gli edifici disciplinati dal PAPMAA fermo restando il rispetto delle specifiche discipline di cui ai Capi V, VI e VII I.

#### **Art. 11 Restauro e risanamento conservativo**

1. Le opere di restauro e risanamento conservativo sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "c", del D.P.R. 380/2001.
2. Dette opere sono ammesse in tutti gli edifici disciplinati dal PAPMAA fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V, VI e VII.
3. I progetti di restauro e risanamento conservativo dovranno essere sempre accompagnati dalla analisi storico-critica di cui all'art. 32 che dovrà dare dimostrazione della compatibilità dell'intervento con i caratteri storico-architettonici dell'edificio.

#### **Art. 12 Ristrutturazione edilizia**

1. Le opere di ristrutturazione edilizia sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "d", del D.P.R. 380/2001.
2. L'intervento comprende in particolare:
  - le opere definite come ristrutturazione edilizia conservativa dall'art. 135, comma 2, lettera "d", della L.R. 65/2014
  - le opere definite come ristrutturazione edilizia ricostruttiva dall'art. 134, comma 1, lettera "h", della L.R. 65/2014.
3. Ferme restando le definizioni di cui ai commi precedenti, ai fini delle presenti norme, si distinguono due tipi di ristrutturazione edilizia:
  - ristrutturazione edilizia di tipo 1;
  - ristrutturazione edilizia di tipo 2.
4. La ristrutturazione edilizia di tipo 1 comprende tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 che, pur eccedendo i limiti dell'intervento di restauro e risanamento conservativo, siano supportati dalla analisi storico critica di cui all'art. 32 e che, pertanto, introducano nell'organismo edilizio trasformazioni che, a prescindere dalla loro consistenza, risultano compatibili con il suo valore tipologico-documentario e quindi non pregiudichino né la percezione dei valori propri dell'edificio né il suo rapporto con il paesaggio nel quale si inserisce.
5. La ristrutturazione edilizia di tipo 2 comprende tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 anche quando finalizzati a conseguire un organismo edilizio del tutto diverso da quello preesistente e quindi a prescindere dalla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio.
6. La distinzioni tra i due tipi di ristrutturazione di cui al comma 3 non ha alcuna ripercussione sui titoli edilizi da conseguire per la loro esecuzione, che rimangono quelle stabiliti dalle pertinenti disposizioni della legge regionale.

7. Le schede-norma di cui al successivo art. 46 stabiliscono, per ciascun edificio, se e quali interventi di ristrutturazione edilizia siano consentiti e le eventuali prescrizioni specifiche, fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V, VI e VII.
8. L'ammissibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia comporta l'ammissibilità anche delle addizioni volumetriche di cui all'art. 134, comma 1, lettera "g", della L.R. 65/2014, nei limiti consentiti dalle presenti norme, quand'anche da qualificarsi come nuova costruzione ai fini del titolo edilizio e del connesso contributo di costruzione.

#### **Art. 13 Sostituzione edilizia**

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli di cui all'art. 134, comma 1, lettera "l" della L.R. 65/2014.
3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti solo quando espressamente consentiti dalle schede-norma di cui al successivo art. 46 nel rispetto delle condizioni ivi stabilite, fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V, VI e VII.

#### **Art. 14 Ristrutturazione urbanistica**

1. Le opere di ristrutturazione urbanistica sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "f", del D.P.R. 380/2001.
2. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica il PAPMAA disciplina l'intervento come distinto in due fasi e cioè:
  - a) Ristrutturazione urbanistica fase 1, consistente nella demolizione dell'edificio, o porzione di edificio, esistente;
  - b) Ristrutturazione urbanistica fase 2, consistente nella ricostruzione della consistenza demolita in altra area di pertinenza.
3. Le schede-norma di cui ai successivi art. 46-47 stabiliscono, per ciascun edificio quale fase del tipo di intervento sia consentita e le eventuali prescrizioni specifiche, fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V, VI e VII.

### **Capo III – Definizione dei parametri edilizi ed urbanistici**

#### **Art. 15 Parametri urbanistici e edilizi**

1. Nell'attuazione del PAPMAA si applicano i parametri urbanistici e edilizi unificati di cui al Regolamento Regionale 64/R/2013 con le precisazioni di cui agli articoli che seguono.

#### **Art. 16 Superficie utile lorda (SUL)**

1. La consistenza delle edificazioni o trasformazioni previste dal PAPMAA è espressa in termini di "Superficie utile lorda (SUL)", come definita all'art. 10 del Regolamento Regionale 64/R/2013.
2. Il parametro si calcola considerando le murature esterne nello spessore nominale di cm. 30 anche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e in particolare per gli interventi di demolizione finalizzati al trasferimento volumetrico (ristrutturazione urbanistica fase 1).



#### **Art. 17 Superficie non residenziale o accessoria (Snr)**

1. Le quantità edificabili accessorie ammesse dal PAPMAA per i singoli interventi edilizi sono espresse in termini di “Superficie non residenziale o accessoria (Snr)”, come definita all’art. 13 del Regolamento Regionale 64/R/2013.
2. Il parametro esprime la consistenza della costruzione che, nei limiti di cui al comma 3, non rileva ai fini urbanistici.
3. La Snr non può eccedere, di norma, il valore della SUL in progetto. L’eventuale quota di Snr eccedente detto limite è computata come SUL.

#### **Art. 18 Altezza massima (Hmax)**

1. L’altezza massima degli edifici è espressa in termini di “Altezza massima (Hmax)”, come definita all’art. 18 del Regolamento Regionale 64/R/2013.
2. Il valore massimo consentito per il parametro Hmax si determina in funzione del numero dei piani prescritto dal PAPMAA per lo specifico intervento edilizio considerando i valori virtuali di ml. 4,50 per il piano terra e di ml. 3,50 per i piani superiori, a prescindere dall’effettiva altezza dei medesimi. E’ fatta eccezione per gli annessi agricoli dedicati a funzioni specifiche, per i quali l’altezza consentita è commisurata alle documentate esigenze funzionali.
3. Qualora l’edificio comprenda un piano seminterrato emergente dal terreno, ferme restando le modalità di calcolo del parametro, il valore consentito è maggiorato dell’altezza della porzione del piano seminterrato emergente dal terreno sino ad un massimo di ml. 1,50.
4. L’eventuale porzione di piano seminterrato emergente dal terreno oltre ml. 1,50 è computata ai fini dell’altezza massima degli edifici.

#### **Art. 19 Volume lordo (VL)**

1. Il volume degli edifici emergente dal terreno è espresso in termini di “Volume lordo (VL)”, come definito all’art. 22 del Regolamento Regionale 64/R/2013.
2. Fermo restando che la consistenza ammissibile per gli edifici è espressa in termini di SUL, il parametro VL concorre con essa al fine di limitarne la consistenza fuori terra.

#### **Art. 20 Pertinenze**

1. Sono pertinenze i manufatti che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, sono posti in un durevole rapporto di subordinazione con edifici preesistenti, al fine di renderne più agevole e funzionale l’uso ed in modo tale da essere posti a loro servizio durevole o ad ornamento dei medesimi.
2. Le pertinenze sono sempre poste nelle aree di cui all’art. 21 e presentano dimensioni modeste e ridotte rispetto al fabbricato cui ineriscono.
3. A prescindere dalla loro ammissibilità secondo quanto disposto dalle presenti norme, non si considerano pertinenze, ma bensì nuove costruzioni, gli interventi la cui superficie utile lorda ecceda il 20% di quella dell’edificio principale.

### **Art. 21 Area di pertinenza**

1. Costituiscono aree di pertinenza delle costruzioni gli areali che si pongono in relazione diretta con l'edificio come perimetrati sulla cartografia del PAPMAA.
2. Le pertinenze di cui all'art. 20 sono collocabili solo nei limiti dell'area di pertinenza come definita dal presente articolo.
3. Il progetto architettonico di ciascun edificio deve essere corredato da un progetto di sistemazione di tutta l'area di pertinenza.

### **Art. 22 Volumi tecnici e tecnologici**

1. Sono volumi tecnici i manufatti così definiti nell'Allegato "A", parte II, del Regolamento Regionale 64/R/2013.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del Regolamento Regionale 64/R/2013, i volumi tecnici non sono computati ai fini della SUL e della Snr, fatta eccezione per quelli espressamente indicati allo stesso art. 13, comma 3, lettera "c", che sono da computarsi ai fini della Snr.

## **Capo IV – Destinazioni d'uso**

### **Art. 23 Disposizioni generali in materia di destinazioni d'uso**

1. Nell'ambito territoriale disciplinato dal PAPMAA è ammessa la sola categoria funzionale "agricola e funzioni connesse" di cui all'art. 99, comma 1, lettera "g" della L.R. 65/2014.
2. Rientrano in detta categoria funzionale le attività finalizzate allo sfruttamento razionale e organizzato della capacità produttiva del suolo sia per la coltivazione di specie vegetali che per finalità di allevamento.
3. Sono comprese nella categoria di destinazione d'uso anche le attività che siano strettamente connesse con la produzione agricola e la conservazione del territorio rurale, ivi comprese l'agriturismo e l'acquacoltura, nonché le attività formative pertinenti l'agricoltura o la promozione della medesima.

### **Art. 24 Sub categorie funzionali**

1. Ai fini del PAPMAA, la destinazione d'uso "agricola e funzioni connesse" è articolata nelle seguenti sub categorie:
  - a) agricola produttiva: costituita dalle attività, specializzate o meno, che siano comunque finalizzate alla coltivazione, all'allevamento, alla silvicoltura, alla trasformazione di prodotti agricoli, all'attività venatoria e, più in generale, allo sfruttamento razionale e organizzato della capacità produttiva del suolo;
  - b) agrituristica: costituita dalle attività di ricezione e di ospitalità esercitate attraverso l'utilizzo della propria azienda in rapporto di connessione e di complementarietà con l'attività agricola, secondo quanto stabilito dalla L.R. 30/2003 e dal Regolamento Regionale 46/R/2004;
  - c) attività connesse all'agricoltura: costituite dalle funzioni pertinenti l'agricoltura e la sua promozione ma non riconducibili alle sub categorie precedenti, con particolare riferimento alle funzioni formative, convegnistiche, espositive o museali;

- d) residenza agricola: costituita dalle funzioni abitative riservate all'imprenditore agricolo e/o agli addetti alle attività di cui alle lettere precedenti.
2. Le sub categorie funzionali consentite nei singoli edifici sono specificate negli elaborati del PAPMAA pertinenti ciascun sito.

## **Capo V – Disposizioni generali di carattere ambientale**

### **Art. 25 Strade**

1. La viabilità dovrà mantenere il tradizionale carattere di strada "bianca". E' fatta eccezione per quei tratti nei quali, in considerazione delle pendenze e dello stato dei luoghi, una diversa sistemazione risulti indispensabile alla funzionalità e sicurezza del transito veicolare.
2. In tutte le strade sono sempre ammessi interventi di depolverizzazione.
3. Il tracciato delle strade ha carattere meramente indicativo. In sede di progettazione definitiva ed esecutiva sono pertanto ammesse quelle rettifiche che si rendano necessarie al fine di assicurare la sicurezza della circolazione, la durabilità dell'opera, la sua manutenibilità od altre motivate ragioni, ferme restando le disposizioni per la loro compatibilità paesaggistica.
4. Non costituiscono variante al PAPMAA le seguenti modifiche sulla viabilità o sulle altre infrastrutture a rete:
  - a) l'ampliamento della sede stradale esistente nei limiti strettamente necessari a conseguire la conformità con le presenti norme e, comunque, a garantire la sicurezza della circolazione; è, in ogni caso, prescritto il rispetto di edicole, muri a secco e altri manufatti antropici caratterizzanti il paesaggio, con obbligo di ripristino di siepi e arbusteti esistenti in fregio alla strada;
  - b) lo spostamento di tratti di tracciato viario quando il nuovo tracciato sia realizzato a margine di campi coltivati o, comunque, in coerenza con la tessitura agraria ed i caratteri del paesaggio;
  - c) lo spostamento di tratti di tracciato viario che attraversino aree boscate quando l'abbandono prolungato del tracciato lo abbia reso impraticabile anche per la crescita di alberi o arbusti, fermo restando che la realizzazione del nuovo tracciato costituisce trasformazione di bosco ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/2000 ed è sottoposta alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni di cui all'art. 42 della stessa legge con le procedure all'uopo stabilite dal Regolamento 48/R/2003;
  - d) il ritrovamento e la riattivazione di tracciati viari preesistenti ma compromessi e resi non immediatamente percepibili dall'abbandono prolungato (e quindi non graficizzati sulle tavole del PAPMAA) a condizione che il loro recupero e riutilizzazione avvenga nel rispetto della tessitura agraria;
  - e) la realizzazione di piazzole di sosta panoramiche usufruibili da portatori di handicap;
  - f) le acquisizioni di relitti stradali e la loro addizione alle superfici coltivate.
5. Le modifiche di cui al comma 4 non incidono sul rapporto tra edifici rurali ed estensione colturale del PAPMAA qualora:
  - a) il nuovo tracciato vada ad occupare terreni classificati come tare, incolto e altre superfici diverse dalla Superficie Agricola Utilizzata;

- b) si ponga in essere una coltivazione compensativa pari alla superficie detratta.
6. Le modifiche di cui alla lettera “c” del comma 4 non incidono inoltre sul rapporto tra edifici rurali ed estensione colturale del PAPMAA qualora si realizzi il rimboschimento compensativo di cui all'art. 44 della L.R. 39/2000.
  7. Al di fuori dei casi di cui ai commi 5 e 6, le modifiche alla viabilità costituiscono aggiustamenti di confine rilevanti ai fini di cui all’art. 76, comma 5, della L.R. 65/2014.
  8. Tutti i progetti che prevedono modifica dei tracciati viari devono risultare conformi alle disposizioni in materia di tutela della tessitura agraria di cui all’art. 39 delle presenti norme.
  9. Lungo i tratti di strade di nuova realizzazione o oggetto di modifica è prescritta, almeno per la metà dello sviluppo lineare, la messa a dimora di arbusteti di specie tipiche della macchia mediterranea.

#### **Art. 26 Misure per favorire l’efficienza energetica delle costruzioni**

1. Ai sensi dell’art. 11 del D.Lgs. 28/2011, gli edifici da ricostruire secondo quanto previsto dal PAPMAA sono soggetti alle disposizioni in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze previste dall'allegato 3 allo stesso provvedimento. Quanto precede in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n. 146 del 20.12.2012.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici esistenti qualora siano sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, come definite all’art. 2, comma 1, lettera “m”, del D.Lgs. 28/2011.
3. Le disposizioni medesime non si applicano alle categorie di edifici di cui all’art. 3, comma 3, del D.Lgs. 192/2005.
4. Per i fini di cui ai commi precedenti sono ammesse tutte le fonti rinnovabili con la sola eccezione di quella eolica.

#### **Art. 27 Tutela della risorsa acqua**

1. Le necessità di consumo di acqua non potabile ad uso agricolo devono essere prevalentemente soddisfatte mediante prelievo dagli invasi artificiali presenti nell’area interessata dal PAPMAA.
2. In tutti i casi di recapito al di fuori della pubblica fognatura, il trattamento dei reflui dovrà avvenire mediante dispositivi di depurazione idonei al tipo di recapito finale previsto (suolo, corpo idrico). Al fine di garantire la tutela dell’acqua di falda ed il rispetto delle disposizioni per la tutela igienico sanitaria, il trattamento dei reflui dovrà essere tale da potersi definire appropriato secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale 46/R/2008. L’efficienza di tali trattamenti dovrà essere monitorata mediante le periodiche analisi del refluo di cui al successivo art. 31.
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all’art. 12 delle presenti norme sono tenuti a realizzare sistemi di captazione ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici in conformità alle Linee Guida per l’edilizia sostenibile in Toscana di cui alla DGR n. 322/2005 (Area 3, scheda 3.1). Le cisterne di raccolta dovranno essere dimensionate

secondo quanto previsto da dette Linee Guida e quindi in misura non inferiore a 50 litri per ogni metro quadrato di superficie coperta dei fabbricati.

#### **Art. 28 Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale**

1. Qualsiasi intervento che comporti incremento delle superfici impermeabilizzate deve rispettare le disposizioni in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo di cui all'art. 16 del Regolamento Regionale 2/R/2007.
2. Per i fini di cui al comma precedente la superficie fondiaria di cui al richiamato art. 16 si assume corrispondente all'area di pertinenza di cui all'art. 21 delle presenti norme.

#### **Art. 29 Aree boscate**

1. Ai fini del regime di tutela discendente dalla presenza di aree boscate ai sensi della L.R. 39/2000, il limite del bosco è individuato come prescritto dall'art. 2 del Regolamento Regionale 48/R/2003.
2. Non sono mai considerate bosco le aree di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 39/2000. In particolare, le formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni abbandonati per un periodo inferiore a quindici anni non sono state considerate dal PAPMAA come bosco e ciò assumendo a riferimento il limite del medesimo individuato dalla Regione Toscana all'anno 2007. In forza del richiamato disposto normativo tali aree non saranno qualificabili come bosco sino al 2022. Entro detta data è prescritta una nuova ricognizione delle aree boscate al fine di determinarne l'eventuale nuovo perimetro in conformità alle specifiche disposizioni regionali.
3. Per gli edifici risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'Allegato "B" alle presenti norme, i relativi progetti dovranno riportare l'esatta perimetrazione dell'eventuale area boscata contigua individuandola in base ai criteri di cui al comma 1, ferme restando le esclusioni di cui al comma 2.

#### **Art. 30 Tutela degli acquiferi**

1. Le aree interessate da interventi edilizi sono soggette al rispetto della disciplina in materia di tutela degli acquiferi prevista del PTCP in funzione della classe di sensibilità ricorrente.
2. In particolare, per le aree in classe 2 di sensibilità si applicano le disposizioni di cui all'art. 10.1.3 delle NTA del PTCP.

#### **Art. 31 Monitoraggio dei recapiti nel terreno**

1. In tutti i casi in cui il trattamento dei reflui abbia recapito finale nel terreno, o comunque fuori della pubblica fognatura, è prescritto il periodico monitoraggio della depurazione.
2. A tal fine dovranno essere eseguite specifiche analisi dei reflui al fine di accertare che siano rispettati i limiti di cui alla Tabella 4 dell'Allegato 5 del D.Lgs. 152/2006 con la periodicità di cui all'Allegato 3, Capo II, punto 2.2, Tabella 4 del Regolamento Regionale 46/R/2008.

## Capo VI – Ulteriori disposizioni di carattere generale

### Art. 32 Analisi storico-critica

1. Le presenti norme prescrivono in quali casi i progetti degli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere necessariamente corredati da una analisi storico-critica dell'edificio.
2. I contenuti di detta analisi dovranno essere, di norma, i seguenti :
  - a) notizie storiche sull'edificio, con gli eventuali riferimenti bibliografici, documentali, iconografici, se del caso integrati dalle opportune indagini tipologico-stilistiche;
  - b) analisi dell'evoluzione architettonica ed edilizia della costruzione, con individuazione delle principali fasi di crescita o di modificazione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonei schemi esplicativi;
  - c) analisi dello stato attuale con individuazione:
    - della natura degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico-artistico, tipologico-documentario o architettonico-ambientale;
    - degli elementi di pregio storico-artistico, anche quando di carattere non strettamente edilizio;
    - degli eventuali ampliamenti non storicizzati nonché delle alterazioni e le modifiche estranee all'impianto originario non coerente con l'organismo edilizio originario.
  - d) esposizione delle motivazioni e del fine ultimo dell'intervento progettato, con illustrazione dei criteri di intervento e dimostrazione della sua coerenza con le risultanze dell'analisi svolta;
  - e) esposizione dettagliata degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati per conservare e valorizzare gli elementi di pregio o comunque da tutelare.
3. Ogni qualvolta sia prescritta dalle presenti norme, l'analisi storico-critica è elaborata obbligatorio per la valutazione del progetto e per la sua conformità al PAPMAA. La mancanza della medesima, o la carenza dei suoi contenuti, comporta, ai sensi dell'art. 142, comma 6, della L.R. 65/2014, l'interruzione dei termini temporali di cui ai commi 8 e 10 dello stesso articolo.

### Art. 33 Superamento delle barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi previsti dal PAPMAA sono soggetti all'applicazione delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/1989 ed alle relative norme tecniche di cui al D.M. 236/1989 nonché alle ulteriori disposizioni di cui alla L.R. 47/1991 ed al Regolamento Regionale 41/R/2009, in entrambi i casi limitatamente alle opere ricadenti nello specifico ambito di applicazione.
2. Per i fini di cui al presente articolo, si considerano strutture ricettive, e pertanto soggette all'applicazione dell'art. 5.3 del D.M. 236/1989, le costruzioni adibite a ricettività agrituristica.
3. Quando la gestione unitaria dell'attività configuri un sistema ricettivo diffuso, la dotazione minima di stanze accessibili a persone con ridotta o impedita capacità motoria, prescritta dalle norme in precedenza richiamate, deve essere calcolata sul totale delle stanze di ciascun sistema ricettivo.

4. L'ubicazione delle stanze accessibili non è vincolata alle singole costruzioni e le medesime possono essere concentrate in altre ubicazioni particolarmente idonee, per conformazione del sito, accessibilità pedonale e caratteri delle costruzioni.
5. Ai fini dell'accessibilità o della visitabilità è sempre possibile il ricorso alle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/1989, fermo restando che le medesime devono rispondere alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. Ove si ricorra a detta possibilità, la relazione sul progetto deve darne espressamente atto e illustrare l'alternativa proposta dando conto dell'equivalente qualità degli esiti ottenibili.
6. La mobilità interna al territorio disciplinato dal PAPMAA, stante il carattere non urbano, non è soggetta alle disposizioni di cui al Capo II del DPGR 41/2009.

#### **Art. 34 Ricostruzioni di edifici crollati o demoliti**

1. E' sempre consentita la ricostruzione di edifici crollati o demoliti ricadenti nell'ambito del PAPMAA, ancorché non individuati nei relativi elaborati grafici, a condizione che ne sia accertata la originaria consistenza e configurazione.
2. L'accertamento della originaria consistenza e configurazione deve essere adeguatamente documentato sulla scorta di documentazione grafica o fotografica storica, con procedimenti stereofotogrammetrici od altre modalità di analoga affidabilità.
3. La SUL delle eventuali ricostruzioni che risultassero ammissibili non concorre nel dimensionamento del PAPMAA e non è conteggiata ai fini della verifiche prescritte dalle presenti norme.

#### **Art. 35 Applicabilità di leggi speciali**

1. Nell'ambito del PAPMAA trova applicazione la L.R. 30/2003 nonché, ricorrendone i presupposti, le speciali disposizioni di cui alla L.R. 3/2017.
2. Gli eventuali incrementi di SUL derivanti all'applicazione di dette speciali disposizioni non concorrono nel dimensionamento del PAPMAA e non sono conteggiati ai fini della verifiche prescritte dalle presenti norme.

#### **Art. 36 Tolleranze di costruzione**

1. Nell'esecuzione di opere ed interventi edilizi di qualsiasi tipo sono ammesse le tolleranze di costruzione di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014.
2. Per le parti che fossero prive di esplicita quotatura nel progetto allegato al titolo abilitativo, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di  $\pm$  cm 10 rispetto alla misura rilevata mediante misurazione diretta sul supporto cartaceo in scala 1:100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

#### **Art. 37 Attività edilizia libera**

1. Possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014, fermi restando, per le opere indicate al comma 2 dello stesso art. 136, gli adempimenti ivi previsti.

2. Gli interventi di cui al comma precedente sono comunque tenuti al rispetto della disciplina di dettaglio del PAPMAA, con particolare riferimento alle speciali disposizioni di cui al Capo VII del presente Titolo.

#### **Art. 38 Certificazione energetica degli edifici**

1. Ai sensi del Regolamento Regionale 17/R/2010, l'attestato di certificazione energetica è obbligatorio gli edifici oggetto di interventi di ricostruzione a seguito di demolizione.
2. E' fatta eccezione per gli edifici ad uso agricolo non residenziali quando gli ambienti sono climatizzati o illuminati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.
3. Dell'attestato di certificazione energetica, è fatta menzione nel certificato di abitabilità o agibilità di cui all'art. 149 della L.R. 65/2014.

### **Capo VII – Elementi di compatibilità paesaggistica**

#### **Art. 39 Tessitura agraria**

1. Il PAPMAA si conforma al PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con DCR 37/2015 (PPR) e pertanto assume la tessitura agraria come risorsa, sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello della difesa del suolo, sottoponendola a specifica tutela ed al controllo delle sue trasformazioni in coerenza con gli "Obiettivi di qualità e direttive" relative all'Ambito 09, Val d'Elsa e con particolare riferimento alle Direttive correlate relative agli Obiettivi 2 e 3 ed agli Orientamenti pertinenti le tematiche concretamente ricorrenti.
2. Costituiscono la tessitura agraria gli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, e cioè:
  - sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.);
  - forma e dimensione dei campi;
  - rete scolante, solcature;
  - colture arboree;
  - piante arboree non colturali e siepi vive;
  - viabilità campestre;
  - forme erosive tipiche (calanchi e balze);
  - ogni altra componente paesaggistica individuata nella disciplina di ambito di cui al comma precedente.
3. I progetti dei singoli interventi, anche quando non attinenti nuove costruzioni, dovranno pertanto operare una puntuale ricognizione degli elementi di cui al comma precedente che ricadano nell'area d'intervento ed assumere come tema progettuale la loro conservazione e valorizzazione.
4. Nel progetto deve darsi espressamente conto della presenza di tali elementi, del loro stato di conservazione nonché degli interventi previsti, direttamente o indirettamente, sui medesimi, anche al fine di dimostrare la coerenza dell'intervento con le Direttive di cui al comma 1.



#### **Art. 40 Sistemazioni arboree ed arbustive delle aree agricole**

1. La sistemazione delle aree mantenute ad uso agricolo, di norma, dovrà conservare i segni del paesaggio costituiti dalla vegetazione ad andamento lineare che costituisce la delimitazione del campo coltivato.
2. Le eventuali modifiche alle siepi o alle configurazioni arboree ed arbustive che costituiscono tale elemento del paesaggio sono ammesse solo quanto indispensabili alla programmata conduzione agricola del fondo ed a condizione che sui nuovi limiti della coltivazione sia riproposta analoga sistemazione.

#### **Art. 41 Prescrizioni per le piscine**

1. Le piscine da realizzare a servizio delle costruzioni dovranno essere realizzate e progettate in maniera tale che il loro impatto paesaggistico, per forma, materiali e colori, risulti analogo a quello di un classico fontanile.
2. Sono in ogni caso da escludersi piscine di forma diversa da quella quadrangolare.

#### **Art. 42 Criteri insediativi**

1. Gli edifici risultanti da ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, salvo diversa espressa indicazione sulla scheda relativa al singolo intervento, dovranno rispettare i criteri insediativi tipici del territorio ed esplicitati nel quadro conoscitivo del PAPMMA.
2. Nelle schede allegate alle presenti norme sono riportati schemi grafici indicativi di soluzioni insediative conformi ai criteri di cui al comma 1.
3. Soluzioni apprezzabilmente diverse da quelle indicate nelle schede potranno essere ammesse ove adeguatamente motivate dal progetto in forza di precise scelte compositive e sempre che ne sia dimostrata la conformità alle specifiche direttive del PPR.

#### **Art. 43 Coerenza paesaggistico-ambientale**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia dovranno essere corredati da specifica valutazione di compatibilità paesaggistica e ambientale che contenga appositi elaborati grafici di inserimento e di rapporto con il contesto esistente a dimostrazione del contenimento dell'impatto paesistico e ambientale e della sostenibilità delle modificazioni previste.
2. Analogo obbligo è prescritto anche nel caso di realizzazione di piscine nonché per l'eventuale integrazione di tratti viari.
3. La valutazione di compatibilità paesaggistica di cui al comma 1 dovrà contenere specifica dimostrazione di conformità con la disciplina d'uso stabilita dal PPR, ambito 09 "Val d'Elsa", paragrafo 6.1 "Obiettivi di qualità e direttive".

### **Titolo III – ATTUAZIONE DEL PAPMAA**

#### **Art. 44 Disposizioni generali per l'attuazione del PAPMAA**

1. La struttura colturale, l'organizzazione aziendale e gli altri elementi propri della gestione dell'azienda agricola sono precisati negli elaborati documentali e grafici di progetto, con particolare riferimento alle tavole grafiche che costituiscono parte integrante del PAPMAA.
2. Il PAPMAA prevede il complessivo recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo mediante:
  - a) interventi di recupero riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 71, comma 1, della L.R. 65/2014, da eseguirsi in loco nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 46;
  - b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 72, comma 1, lettera "b" della L.R. 65/2014, da attuarsi mediante demolizione di edifici, o porzioni di edifici, privi di valore storico o documentario e successiva ricostruzione della loro consistenza, anche in altro sito, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 47.
3. Tutti detti interventi sono qualificati interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 31 della L. 457/1978 e per i medesimi non trovano quindi applicazione le prescrizioni o limitazioni disposte dalle norme regionali per gli edifici ad uso agricolo di nuova costruzione.
4. Nell'attuazione del PMAA sono messe in atto idonee azioni tese alla sistemazione idraulica e del reticolo idrografico, salvaguardando gli assetti idrogeologici del territorio.

#### **Art. 45 Rapporto tra edifici rurali ed superfici fondiari in produzione**

1. Il PAPMAA è costituito da una pluralità di Unità Tecnico Economiche (UTE) come definite all'art. 1, comma 3, del D.P.R. 503/1999.
2. Costituisce elemento prescrittivo del PAPMAA la conservazione, per ciascuna UTE, del minimo rapporto di reciprocità tra la consistenza degli edifici ad uso agricolo e le superfici fondiari in produzione che ne sono il presupposto, da verificarsi secondo il criterio di calcolo di cui all'Allegato "C" alle presenti norme. Ogni variazione che non assicuri il rispetto di detto rapporto è ammissibile solo previa variante al PAPMAA.
3. Non necessitano di variante al PAPMAA gli aggiustamenti di confine di cui all'art. 76, comma 5, della L.R. 65/2014 nonché le eventuali rettifiche apportate in sede di progettazione definitiva ed esecutiva (tracciato delle strade, perimetro degli areali, ecc.) che non comportino variazioni della superficie agricola utilizzata oltre i limiti prescritti dal richiamato art. 76.
4. Fermo restando quanto stabilito al successivo comma 6, non necessitano di variante al PAPMAA i trasferimenti parziali di fondi agricoli quando siano estesi a una intera UTE e a condizione che sia conservato il rapporto fra superfici fondiari e consistenza degli edifici utilizzati per l'attività agricola. Quando rispettino dette condizioni, i trasferimenti parziali non comportano l'applicazione della sanzione di inedificabilità di cui all'art. 76, comma 1, della L.R. 65/2014 in quanto il PAPMAA ha operato preventivamente la verifica richiesta dal comma 2 dello stesso articolo.
5. Alle stesse condizioni del comma precedente, non costituiscono variante al PAPMAA né comportano l'applicazione della richiamata sanzione di cui all'art. 76 della L.R. 65/2014, i trasferimenti parziali che non incidono sul rapporto di reciprocità di cui al comma 2.

6. Nei casi di cui ai precedenti commi 4 e 5, le porzioni trasferite rimangono soggette alla disciplina disposta dalle presenti norme fino al termine di validità del PAPMAA.

#### **Art. 46 Disciplina per il recupero in loco degli edifici esistenti**

1. La disciplina per il recupero in loco del patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "A" alle presenti norme.
2. Per ciascun edificio la pertinente scheda precisa:
  - a) i tipi di intervento ammissibili nel rispetto dei valori di SUL e VL stabiliti dal PAPMAA;
  - b) le specifiche funzioni ammissibili e la relativa consistenza di riferimento;
  - c) le eventuali prescrizioni specifiche.
3. Gli schemi grafici contenuti nella scheda in relazione alle porzioni di edifici da conservare o da demolire hanno valore meramente indicativo e dovranno essere oggetto di specifico approfondimento conoscitivo, preliminare al progetto e finalizzato ad individuare l'esatta consistenza storica dell'immobile e delle superfetazioni non storicizzate da demolire. Di tali approfondimenti sarà dato puntuale conto nel progetto architettonico il quale, a tal fine, dovrà essere corredato della analisi storico-critica di cui all'art. 32.

#### **Art. 47 Disciplina per gli interventi di ricostruzione**

1. La disciplina per gli interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla ricostruzione di volumi agricoli demoliti (intervento di ristrutturazione urbanistica fase 2 di cui all'art. 14, comma 2), è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "B" alle presenti norme.
2. La localizzazione di ciascuna area destinata ad accogliere i volumi trasferiti è specificata nella tavola n. C02 del PAPMAA.
3. Per ciascun sito la pertinente scheda ed i valori numerici della Tabella 1 di cui all'art. 48 precisano:
  - a) la consistenza dell'edificio da ricostruire nel sito ricorrente nel rispetto dei valori di SUL e VL stabiliti dal PAPMAA;
  - b) le specifiche funzioni ammissibili e la relativa consistenza di riferimento;
  - c) il numero dei piani consentito e, conseguentemente, l'altezza massima ammessa per l'edificio;
  - d) le eventuali prescrizioni specifiche, con particolare riferimento a quelle relative all'inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.

Ciascuna scheda è corredata da uno schema grafico che indica il posizionamento della costruzione principale e degli annessi, gli accessi e le eventuali prescrizioni in ordine alla sistemazione dei manufatti accessori e delle aree scoperte in genere.

4. Gli schemi grafici di cui al comma 3 hanno valore meramente indicativo e potranno subire, in sede di progettazione architettonica definitiva, tutti gli aggiustamenti, rettifiche e variazioni proprie della diversa scala di progettazione, non risultando vincolanti né gli allineamenti, né l'ingombro della costruzione, né l'ipotesi di sistemazione esterna. Sono invece prescrittive le indicazioni di cui al comma 3, in relazione alle quali sono ammesse solo quelle rettifiche ed aggiustamenti che derivino dalla diversa scala di progettazione, fermi restando i criteri ineditivi sui quali si fonda il PAPMAA.

5. Fatte salve eventuali eccezioni espressamente indicate nella scheda, questa deve ritenersi integrata dalle disposizioni generali di cui al Titolo II delle presenti norme.

#### Art. 48 Consistenza degli interventi

1. Tutti gli interventi previsti dal PAPMAA devono rispettare i limiti dimensionali riportati in Tabella 1.

<b>Tabella 1. Dimensionamento interventi edilizi</b>						
Unità Tecnico Economica		SUL assegnata				VL Totale
nr.	denominazione	residenza agricola	agriturismo e att. connesse	annessi agricoli	SUL totale	
	A	B	C	D	E	F
1	Fontino di Poggioliviane	300,00	110,00	100,00	<b>510,00</b>	<b>2.100,00</b>
2	Fornace di mattoni	300,00	110,00	100,00	<b>510,00</b>	<b>2.110,00</b>
3	La Bandita	300,00	110,00	100,00	<b>510,00</b>	<b>2.100,00</b>
4	Molino Piettorri	178,00	293,50	40,00	<b>511,50</b>	<b>1.712,00</b>
5	Piettorri	270,50	385,50	46,50	<b>702,50</b>	<b>2.437,00</b>
6	Monteguidi e Macignano	300,00	80,00	950,00	<b>1.330,00</b>	<b>8.306,00</b>
<b>Totali aggregati</b>					<b>4.074,00</b>	<b>18.765,00</b>

2. Il valore indicato alla riga “SUL totale aggregata” ha valenza prescrittiva e rappresenta il valore massimo ammissibile per le sei UTE considerate. Detto valore è suscettibile, in sede di progettazione architettonica, di sola diminuzione, non essendo ammessi incrementi della “SUL totale aggregata” se non previa approvazione di specifica variante al PAPMAA.
3. I valori indicati nelle colonne “SUL assegnata” possono oscillare in funzione del principio di flessibilità del PAPMAA fermo restando il rispetto dei valori minimi indicati per ciascuna funzione in Tabella 2.

<b>Tabella 2. Consistenze minime assolute</b>					
Unità Tecnico Economica		SUL minima assoluta per funzione			
nr.	denominazione	residenza agricola	agriturismo e att. connesse	annessi agricoli	SUL totale
	A	B	C	D	E
1	Fontino di Poggioliviane	150,00	0,00	80,00	<b>510,00</b>
2	Fornace di mattoni	150,00	0,00	80,00	<b>510,00</b>
3	La Bandita	150,00	0,00	80,00	<b>510,00</b>
4	Molino Piettorri	150,00	0,00	40,00	<b>511,50</b>
5	Piettorri	150,00	0,00	46,50	<b>702,50</b>
6	Monteguidi e Macignano	150,00	0,00	500,00	<b>1.330,00</b>
<b>SUL totale aggregata</b>					<b>4.074,00</b>

4. In ogni caso di variazione della consistenza dei singoli edifici o dell'estensione e qualità delle colture deve essere assicurato il rispetto del rapporto di reciprocità di cui all'art. 45, comma 2.
5. Quando le variazioni colturali interessino superfici superiori al 5% (cinqueper cento) dell'estensione della UTE, e comunque oltre due ettari, la modifica deve essere preceduta da

una verifica di compatibilità paesaggistico ambientale che assicuri il rispetto delle pertinenti disposizioni contenute nel PAPMAA e nel PPR.

**Art. 49 Disposizioni speciali per l'agriturismo**

1. Le attività agrituristiche di cui all'art. 24, comma 1, lettera "b", sono soggette alle speciali disposizioni di cui al presente articolo.
2. Nell'ambito del PAPMAA sono previsti 56 posti letto in attività agrituristiche, liberamente distribuibili sia negli edifici di cui all'Allegato "A" che in quelli dell'Allegato "B".
3. Non costituisce variante al PAPMAA l'eventuale incremento del numero dei posti letto qualora sia verificata la condizione di principalit  di cui all'art. 6, comma 3, lettera "a", della L.R. 30/2003 e sempre che detto incremento risulti conforme allo specifico dimensionamento stabilito dal Piano Strutturale per il territorio rurale.
4. Alle attivit  agrituristiche si applica la L.R. 30/2003, con particolare riferimento alle norme di carattere edilizio di cui al Titolo II, Capo III.

**Art. 50 Disposizioni speciali per i manufatti temporanei**

1. Nell'ambito del PAPMAA, oltre agli interventi edilizi di cui agli articoli precedenti, sono ammessi i manufatti temporanei di cui all'art. 70 della L.R. 65/2014 alle condizioni prescritte dal medesimo articolo nonch  dagli artt. 1, 2 e 3 del Regolamento Regionale 63/R/2016.
2. Detti manufatti non concorrono nel dimensionamento del PAPMAA e non sono conteggiati ai fini della verifiche prescritte dalle presenti norme.

## **Titolo IV – NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 51 Definizioni unificate dei parametri edilizi e urbanistici**

1. Le definizioni unificate dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al Regolamento Regionale 64/R/2013, come richiamato nelle presenti norme, si applicano nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla L.R. 65/2014 o, comunque, del recepimento delle nuove definizioni unificate di cui al Regolamento Regionale 39/R/2018. Queste ultime si applicano comunque decorsi i termini temporali stabiliti dall'art. 65, comma 4, del medesimo Regolamento Regionale 39/R/2018.
2. Una volta verificata una di dette condizioni, ogni rinvio al Regolamento Regionale 64/R/2013 contenuto nelle presenti norme si intende riferito al Regolamento Regionale 39/R/2018 senza necessità di varianti.
3. Ai fini del corretto raccordo tra le diverse definizioni unificate si applicano i seguenti criteri:
  - a) in luogo del parametro SUL di cui all'art. 16 delle presenti norme si applica il parametro Se di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale 39/R/2018, fermi restando i valori numerici consentiti dalle presenti norme;
  - b) in luogo del parametro Snr di cui all'art. 17 delle presenti norme si applica il parametro SA di cui all'art. 13 del Regolamento Regionale 39/R/2018, con rettifica dei valori numerici consentiti mediante applicazione del coefficiente correttivo 1,20 (maggiorazione dovuta al fatto che nel nuovo parametro concorrono anche le tettoie);
  - c) in luogo del parametro Hmax di cui all'art. 18 delle presenti norme si applica il parametro Hmax di cui all'art. 18 del Regolamento Regionale 39/R/2018, fermi restando i valori numerici consentiti dalle presenti norme e le relative modalità di calcolo.
  - d) in luogo del parametro VL di cui all'art. 19 delle presenti norme si applica il parametro VtTot di cui all'art. 22 del Regolamento Regionale 39/R/2018, con rettifica dei valori numerici consentiti mediante applicazione del coefficiente correttivo 1,25 (maggiorazione dovuta al fatto che nel nuovo parametro concorrono anche i volumi interrati);

### **Art. 52 Natura transitoria delle disposizioni in materia di paesaggio**

1. Le prescrizioni in materia di paesaggio di cui al Capo VII del Titolo II trovano applicazione in via transitoria sino all'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale al PPR.
2. Dette prescrizioni decadono con l'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale adeguato, la cui disciplina paesaggistica si applicherà anche nell'ambito territoriale del PAPMAA senza necessità di varianti.

### **Art. 53 Rinvio ad altre norme**

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di costruzioni o che, comunque, siano applicabili agli interventi previsti dal PAPMMA

**Art. 54 Recepimento di norme sovraordinate a quelle comunali**

1. Le disposizioni di legge o di regolamento sopravvenute, quando cogenti ed espressamente prevalenti su quelle comunali, si considerano automaticamente recepite nelle presenti norme senza necessità di atti formali di variante o di riallineamento.
2. Nei casi di cui al comma precedente, le contrastanti disposizioni delle presenti norme saranno prive di efficacia dal momento dell'entrata in vigore del provvedimento normativo prevalente.

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AM-  
BIENTALE RELATIVO AL TERRITORIO DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA "SOCIETÀ  
AGRICOLA MONTEGUIDI S.R.L."

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

o o o

**ALLEGATO "A" :**  
**SCHEDE NORMA EDIFICI ESISTENTI DA RECUPERARE**



Inquadramento

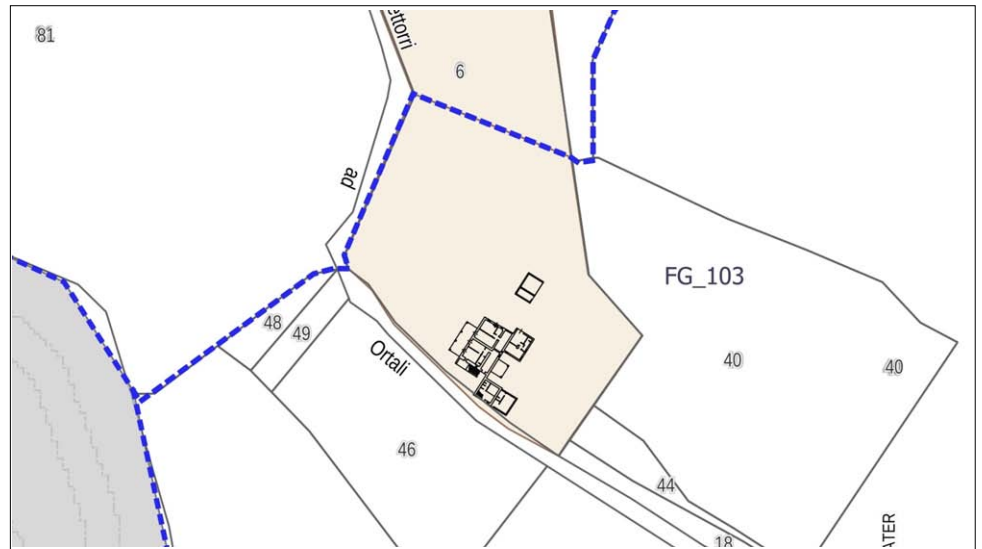
Riferimento localizzativo

**Tavola D\_E3**

Unità Tecnica Economica

**UTE 04**

Destinazione d'uso

**Agricola**

Tipi di intervento ammessi

**Ristrutturazione edilizia di tipo 1****Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Ogni intervento deve risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità (elaborato A09) che fa parte integrante del PAPMAA.

**Prescrizioni generali**

Per l'edificio di impianto storico sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo 1 a condizione che non comportino demolizione e successiva ricostruzione o addizioni funzionali. Per le superfetazioni o, comunque, per le parti non storicizzate, si applica l'ordinaria disciplina per gli edifici a destinazione agricola di cui all'art. 85.1 delle NTA del R.U. Sono consentite tutte sub categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 1, NTA. E' ammessa la realizzazione di una piscina nell'area di pertinenza previa valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 43 NTA.

**Prescrizioni particolari**

Qualsiasi intervento eccedente la manutenzione straordinaria dovrà essere preceduto dagli approfondimenti conoscitivi di cui all'art. 46 ed il relativo progetto dovrà essere corredato dalla analisi storico critica di cui all'art. 32 NTA.





Inquadramento

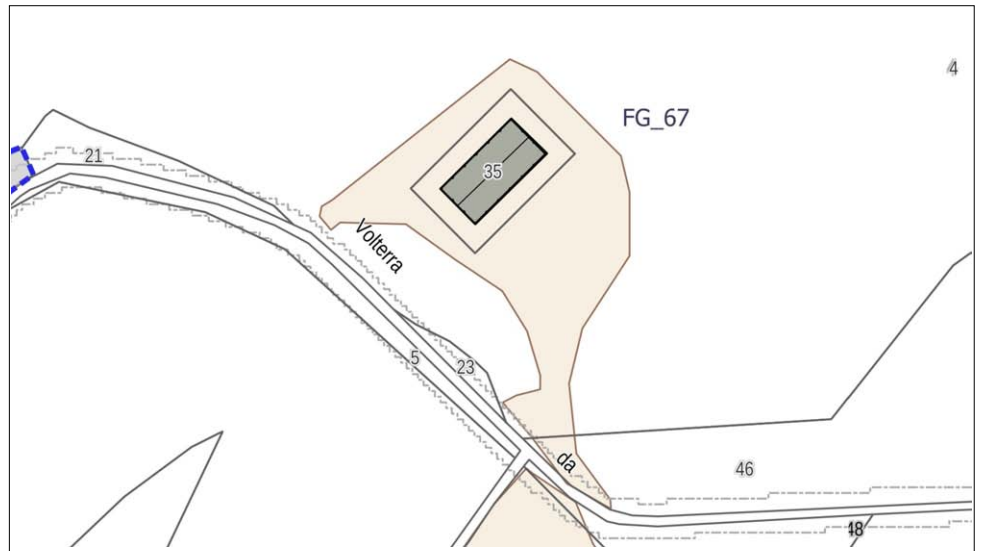
Riferimento localizzativo

**Tavola D\_E3**

Unità Tecnica Economica

**UTE 06**

Destinazione d'uso

**Agricola**

Tipi di intervento ammessi

**Sostituzione edilizia****Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Ogni intervento deve risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità (elaborato A09) che fa parte integrante del PAPMAA.

**Prescrizioni generali**

Per l'edificio, di recente costruzione e privo di elementi di interesse architettonico, sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza particolari prescrizioni.

Restano fermi i valori della SUL aggregata stabiliti dalla presente norme per l'UTE di appartenenza.

E' consentita la sub categoria funzionale "agricola produttiva" di cui alla lettera "a" dell'art. 24, comma 1, NTA.

**Prescrizioni particolari**

Nessuna



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AM-  
BIENTALE RELATIVO AL TERRITORIO DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA "SOCIETÀ  
AGRICOLA MONTEGUIDI S.R.L."

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

o o o

**ALLEGATO "B" :**  
**SCHEDE NORMA EDIFICI DA RICOSTRUIRE PER TRASFERIMENTO DI VOLUMI**



Inquadramento

Riferimento localizzativo

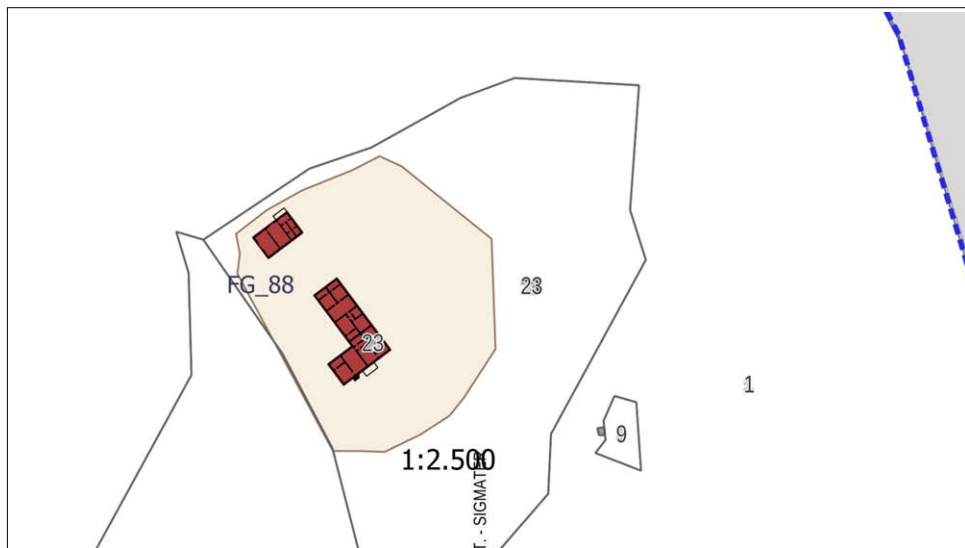
**Tavola D\_E3**

Unità Tecnica Economica

**UTE 01**

Destinazione d'uso

**Agricola**



Tipi di intervento ammessi

**Ristrutturazione urbanistica fase 2**

**Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Gli sbancamenti devono essere effettuati previa verifica di stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente, se presenti, dei riporti di terreno.

L'intervento deve, comunque, risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità che fa parte integrante del PAPMAA (elaborato A09).

**Prescrizioni generali**

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2).

E' prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalle Tabelle di cui all'art. 48 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono sempre ammesse le oscillazioni di SUL previste dallo stesso art. 48.

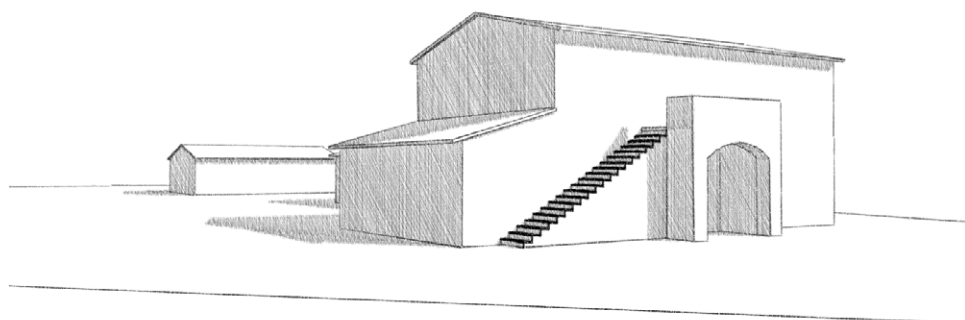
Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Sono consentite tutte sub categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 1, NTA. Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 43 NTA.

**Prescrizioni particolari**

La consistenza ammessa deriva dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quando previsto dal PAPMAA



Inquadramento

Riferimento localizzativo

**Tavola D\_E3**

Unità Tecnica Economica

**UTE 02**

Destinazione d'uso

**Agricola**



Tipi di intervento ammessi

**Ristrutturazione urbanistica fase 2**

**Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Gli sbancamenti devono essere effettuati previa verifica di stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente, se presenti, dei riporti di terreno.

L'intervento deve, comunque, risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità che fa parte integrante del PAPMAA (elaborato A09).

**Prescrizioni generali**

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2).

E' prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalle Tabelle di cui all'art. 48 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono sempre ammesse le oscillazioni di SUL previste dallo stesso art. 48.

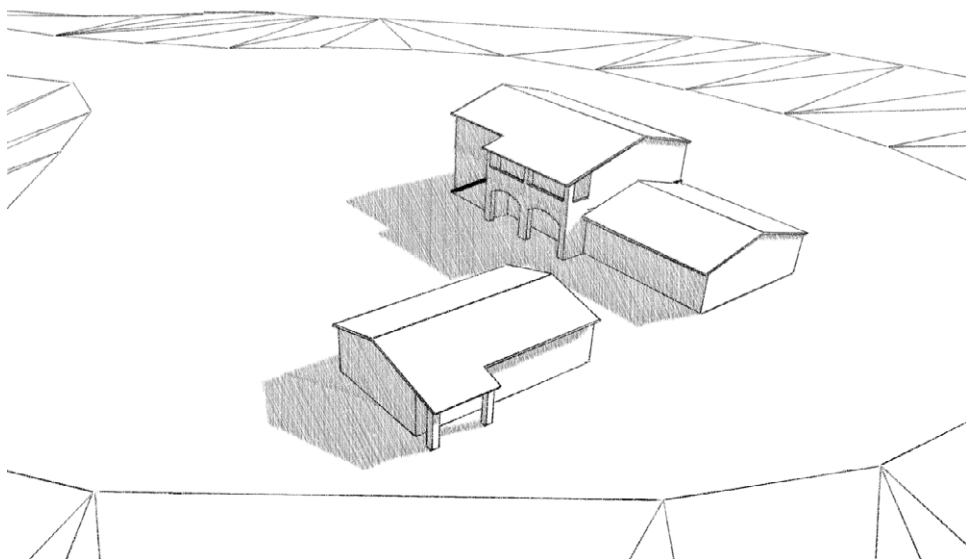
Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Sono consentite tutte sub categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 1, NTA. Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 43 NTA.

**Prescrizioni particolari**

La consistenza ammessa deriva dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quando previsto dal PAPMAA



Inquadramento

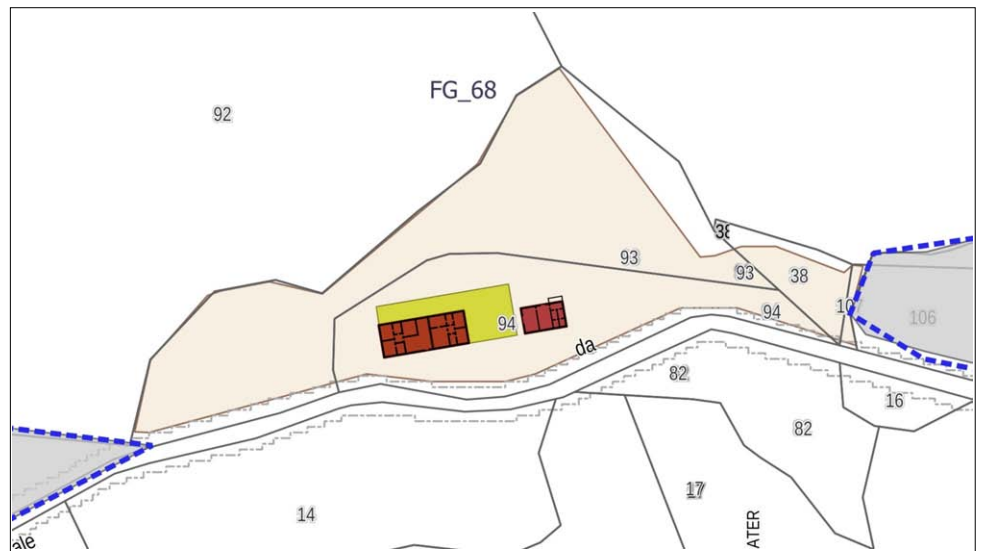
Riferimento localizzativo

**Tavola D\_E3**

Unità Tecnica Economica

**UTE 03**

Destinazione d'uso

**Agricola**

Tipi di intervento ammessi

**Ristrutturazione urbanistica fase 2****Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Gli sbancamenti devono essere effettuati previa verifica di stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente, se presenti, dei riporti di terreno.

L'intervento deve, comunque, risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità che fa parte integrante del PAPMAA (elaborato A09).

**Prescrizioni generali**

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2).

E' prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalle Tabelle di cui all'art. 48 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono sempre ammesse le oscillazioni di SUL previste dallo stesso art. 48.

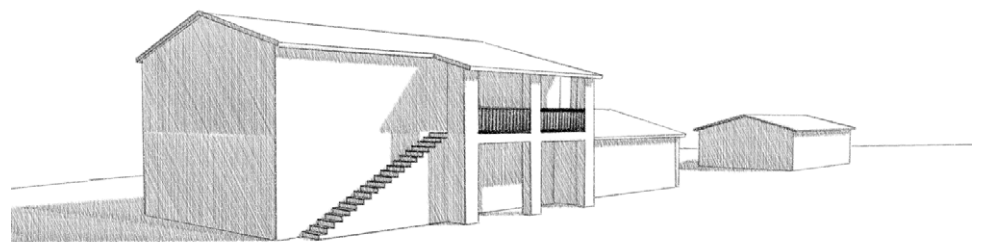
Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Sono consentite tutte sub categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 1, NTA. Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 43 NTA.

**Prescrizioni particolari**

Nessuna



Inquadramento

Riferimento localizzativo

**Tavola D\_E3**

Unità Tecnica Economica

**UTE 06**

Destinazione d'uso

**Agricola**



Tipi di intervento ammessi

**Ristrutturazione urbanistica fase 1 - Sostituzione edilizia**

**Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Gli sbancamenti devono essere effettuati previa verifica di stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente, se presenti, dei riperti di terreno.

L'intervento deve, comunque, risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità che fa parte integrante del PAPMAA (elaborato A09).

**Prescrizioni generali**

Gli edifici esistenti, di recente costruzione e privi di elementi di interesse architettonico, sono destinati ad essere integralmente demolite e la relativa consistenza è in parte destinata al trasferimento in altra UTE (ristrutturazione urbanistica fase 1) ed in parte alla ricostruzione in sito di un nuovo edificio e del relativo annesso agricolo (sostituzione edilizia).

E' prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalle Tabelle di cui all'art. 48 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono sempre ammesse le oscillazioni di SUL previste dallo stesso art. 48.

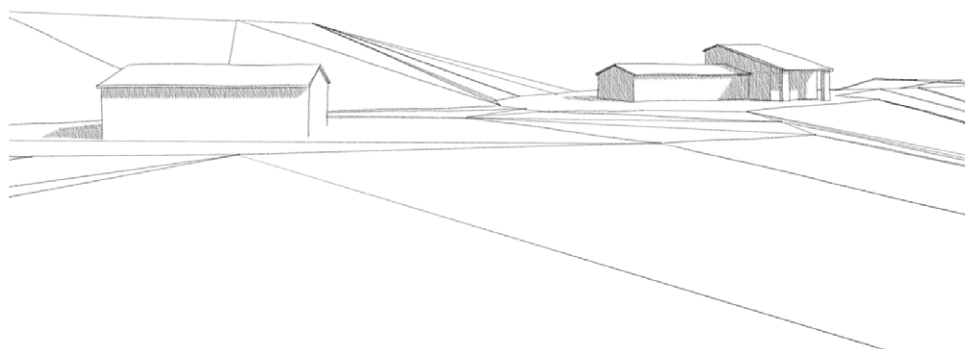
Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Sono consentite tutte sub categorie funzionali di cui all'art. 24, comma 1, NTA. Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 43 NTA.

**Prescrizioni particolari**

Nessuna





Inquadramento

Riferimento localizzativo  
**Tavola D\_E3**Unità Tecnica Economica  
**UTE 06**Destinazione d'uso  
**Agricola**

Tipi di intervento ammessi

**Ristrutturazione urbanistica fase 2****Sintesi delle prescrizioni geologiche**

Gli sbancamenti devono essere effettuati previa verifica di stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente, se presenti, dei riporti di terreno.

L'intervento deve, comunque, risultare conforme alla relazione geologico tecnica di fattibilità che fa parte integrante del PAPMAA (elaborato A09).

**Prescrizioni generali**

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altro sito ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2).

E' prevista una SUL indicativa di mq. 450 complessivi, interamente dedicate ad annessi agricoli. In sede di progetto architettonico definitivo sono sempre ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

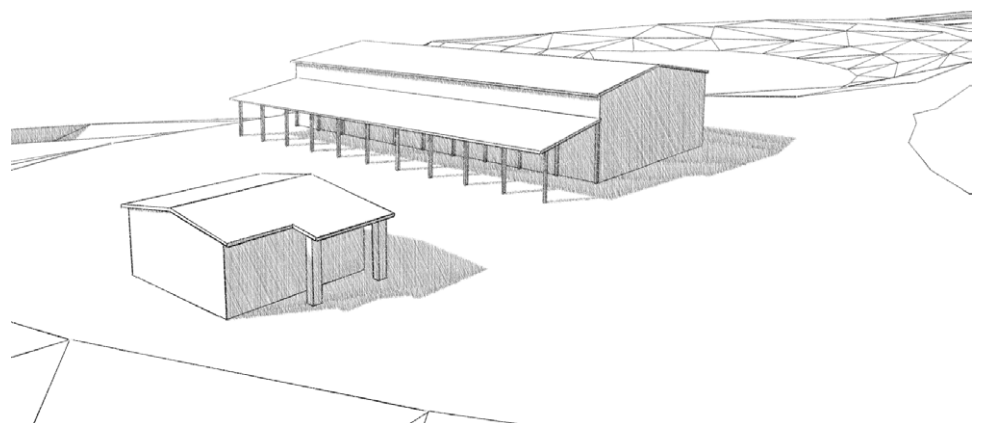
Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

E' consentita la sub categoria funzionale "agricola produttiva" di cui alla lettera "a" dell'art. 24, comma 1, NTA.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 43 NTA.

**Prescrizioni particolari**

La consistenza ammessa deriva dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quando previsto dal PAPMAA



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AM-  
BIENTALE RELATIVO AL TERRITORIO DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA "SOCIETÀ  
AGRICOLA MONTEGUIDI S.R.L."

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

o o o

**ALLEGATO "C" :**

**VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 76, COMMA 2, DELLA L.R. 65/2014**

**UTE 01 - Fontino di Poggioliviane**

Superficie complessiva UTE	ettari	95,01				<b>Origine:</b>
<b>SUL ASSEGNATA</b>	<b>mq.</b>	<b>510</b>	di cui:	recuperati nella UTE	mq	0
				trasferiti da altra UTE	mq	510
<b>Suddivisione:</b>				di nuova costruzione	mq.	0
abitazioni rurali		(fino a 4)	300			
annessi agricoli		(magazzino)	100			
agriturismo - altre attività connesse		(8 posti letto)	110			

**VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000**

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.	<b>superficie coltivata A</b>	<b>RA</b>
<b>COLTIVAZIONI TIPO A</b> (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	25,7964		Da 0 a 20	25
			Tra 20 e 50	18
			Tra 50 e 100	15
			Oltre 100	10
<b>COLTIVAZIONI TIPO B</b> (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	8,4582		<b>superficie coltivata B</b>	<b>RB</b>
			Da 0 a 10	50
			Tra 10 e 20	30
			Oltre 20	15
Totale verifica coltivi/Sul :	<b>34,2546</b>	<b>820,10</b>	Media ponderale su	RM= RA*SA/(SA+SB) + RB*SB/(SA+SB)
La SUL limite è data da: 10xRm1 + 10xRm2 + (ha-20)xRm3			porzioni residue	SA/(SA+SB) 0,75307842
				SB/(SA+SB) 0,24692158

**VERIFICA**

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 820,10 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	0,75307842	RB	0,24692158	Rm N
Da 0 a 10	25	0,75307842	50	0,24692158	31,17
Tra 10 e 20	25	0,75307842	30	0,24692158	26,23
Tra 20 e 50	18	0,75307842	15	0,24692158	17,26
Tra 50 e 100		0,75307842		0,24692158	
Oltre 100		0,75307842		0,24692158	

**VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)**

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
Oliva da trasformazione	8,4582	350,00	10%	35	385,00	3.256,41
Vigneto	0,0000	500,00	20%	100	600,00	0,00
Erba medica da foraggio	13,1221	70,00	10%	7	77,00	1.010,40
Orzo da foraggio	7,9943	70,00	10%	7	77,00	615,56
Triticale da foraggio	0,0000	70,00	10%	7	77,00	0,00
Ritirati dalla produzione	3,9092	10,00	0%	0	10,00	39,09
Prato pascolo	0,7708	70,00	10%	7	77,00	59,35
Pascolo polifita	0,0000	10,00	0%	0	10,00	0,00
Bosco ceduo	49,8839	10,00	0%	0	10,00	498,84
<b>Totale Coltivi UTE</b>	<b>84,1385</b>		Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione			<b>5.479,65</b>
Pascolo arborato	6,4688		<b>Altre ore lavoro e incrementi</b>			
Pascolo cespugliato	0,6300		Agriturismo: nr. posti letto			8 640,00
Bosco misto	0,0000		Incremento per agricoltura biologica			20% 1.095,93
Tare	3,7754		Incremento per attività gestionale			10% 547,97
<b>Totale UTE</b>	<b>95,0127</b>		<b>Totale generale ore lavoro UTE</b>			<b>7.763,55</b>

**VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5**

Tipo di coltivo	sup.fondiarria minima	superfici in produzione	quozienti
colture ortoflorovivaistiche	0,8	0,0000	0,00
vigneti e frutteti	3	0,0000	0,00
oliveti	4	8,4582	2,11
seminativi	6	25,0256	4,17
castagneti, arboricoltura, tartufoie	10	0,0000	0,00
boschi, pascoli	30	50,6547	1,69
Somma quozienti			<b>7,97</b>

**Calcolo unità lavorative**

ore lavoro unità lavorativa 1728  
 unità lavorative UTE 4,49279405

**Numero unità abitative**

in base al quoziente fino a 7  
 in base alle ore lavoro fino a 4  
 previste dal PAPMAA fino a 4

**UTE 02 - Fornace di mattoni**

Superficie complessiva UTE	ettari	81,45				<b>Origine:</b>
<b>SUL ASSEGNATA</b>	<b>mq.</b>	<b>510</b>	di cui:	recuperati nella UTE	mq	0
				trasferiti da altra UTE	mq	510
				di nuova costruzione	mq.	0
<b>Suddivisione:</b>	abitazioni rurali	(fino a 5)	300			
	annessi agricoli	(magazzino)	100			
	agriturismo - altre attività connesse	(6 posti letto)	110			

**VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000**

COLTIVAZIONI TIPO A	COLTIVAZIONI TIPO B	Totale verifica coltivi/Sul :	Superficie coltivata A	Superficie coltivata B	Media ponderale su porzioni residue
(seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	(vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)		RA	RB	RM= RA*SA/(SA+SB) + RB*SB/(SA+SB)
23,5428	11,1101	34,6529	Da 0 a 20	Da 0 a 10	SA/(SA+SB)
		845,84	Tra 20 e 50	Tra 10 e 20	SB/(SA+SB)
			Tra 50 e 100	Oltre 20	
			Oltre 100		0,67938903
					0,32061097

La SUL limite è data da:  $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

**VERIFICA**

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 845,84 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	0,67938903	RB	0,32061097	Rm N
Da 0 a 10	25	0,67938903	50	0,32061097	33,02
Tra 10 e 20	25	0,67938903	30	0,32061097	26,60
Tra 20 e 50	18	0,67938903	15	0,32061097	17,04
Tra 50 e 100		0,67938903		0,32061097	
Oltre 100		0,67938903		0,32061097	

**VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)**

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
Oliva da trasformazione	8,9434	350,00	10% 35	385,00	3.443,21
Vigneto	2,1667	500,00	20% 100	600,00	1.300,02
Erba medica da foraggio	4,1771	70,00	10% 7	77,00	321,64
Orzo da foraggio	11,3656	70,00	10% 7	77,00	875,15
Triticale da foraggio	0,0000	70,00	10% 7	77,00	0,00
Ritirati dalla produzione	0,4776	10,00	0% 0	10,00	4,78
Prato pascolo	2,1586	70,00	10% 7	77,00	166,21
Pascolo polifita	5,3639	10,00	0% 0	10,00	53,64
Bosco ceduo	39,4234	10,00	0% 0	10,00	394,23
<b>Totale Coltivi UTE</b>	<b>74,0763</b>			<b>Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione</b>	<b>6.558,88</b>
Pascolo arborato	0,5971			<b>Altre ore lavoro e incrementi</b>	
Pascolo cespugliato	1,7500			Agriturismo: nr. posti letto	8 640,00
Bosco misto	0,0000			Incremento per agricoltura biologica	20% 1.311,78
Tare	5,0276			Incremento per attività gestionale	10% 655,89
<b>Totale UTE</b>	<b>81,4510</b>			<b>Totale generale ore lavoro UTE</b>	<b>9.166,54</b>

**VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5**

Tipo di coltivo	sup.fondiarria minima	superfici in produzione	quozienti	Calcolo unità lavorative
colture ortoflorovivaistiche	0,8	0,0000	0,00	ore lavoro unità lavorativa 1728
vigneti e frutteti	3	2,1667	0,72	unità lavorative UTE 5,30471153
oliveti	4	8,9434	2,24	
seminativi	6	16,0203	2,67	<b>Numero unità abitative</b>
castagneti, arboricoltura, tartufo	10	0,0000	0,00	in base al quoziente fino a 7
boschi, pascoli	30	46,9459	1,56	in base alle ore lavoro fino a 5
		Somma quozienti	<b>7,19</b>	previste dal PAPMAA fino a 5

**UTE 02 - La Bandita**

Superficie complessiva UTE	ettari	218,78				<b>Origine:</b>
<b>SUL ASSEGNATA</b>	<b>mq.</b>	<b>510</b>	di cui:	recuperati nella UTE	mq	510
				trasferiti da altra UTE	mq	0
<b>Suddivisione:</b>	abitazioni rurali	(fino a 5)	300	di nuova costruzione	mq.	0
	annessi agricoli	(magazzino)	100			
	agriturismo - altre attività connesse	(6 posti letto)	110			

**VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000**

COLTIVAZIONI TIPO A	COLTIVAZIONI TIPO B	Totale verifica coltivi/Sul :	Superficie coltivata A	Superficie coltivata B	Media ponderale su porzioni residue
(seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	(vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)		RA	RB	RM= RA*SA/(SA+SB) + RB*SB/(SA+SB)
92,3069	0,0000	92,3069	Da 0 a 20	Da 0 a 10	SA/(SA+SB)
		1801,52	Tra 20 e 50	Tra 10 e 20	SB/(SA+SB)
			Tra 50 e 100	Oltre 20	
			Oltre 100		

La SUL limite è data da:  $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

**VERIFICA**

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 1801,52 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	1	RB	0	Rm N
Da 0 a 10	25	1	50	0	25,00
Tra 10 e 20	25	1	30	0	25,00
Tra 20 e 50	18	1	15	0	18,00
Tra 50 e 100		1		0	
Oltre 100		1		0	

**VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)**

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
Oliva da trasformazione	0,0000	350,00	10% 35	385,00	0,00
Vigneto	0,0000	500,00	20% 100	600,00	0,00
Erba medica da foraggio	26,0559	70,00	10% 7	77,00	2.006,30
Orzo da foraggio	5,9852	70,00	10% 7	77,00	460,86
Triticale da foraggio	1,3745	70,00	10% 7	77,00	105,84
Ritirati dalla produzione	0,0000	10,00	0% 0	10,00	0,00
Prato pascolo	41,9268	70,00	10% 7	77,00	3.228,36
Pascolo polifita	16,9645	10,00	0% 0	10,00	169,65
Bosco ceduo	84,3105	10,00	0% 0	10,00	843,11
<b>Totale Coltivi UTE</b>	<b>176,6174</b>			<b>Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione</b>	<b>6.814,11</b>
Pascolo arborato	30,4157			<b>Altre ore lavoro e incrementi</b>	
Pascolo cespugliato	3,0435			Agriturismo: nr. posti letto	8 640,00
Bosco misto	6,1573			Incremento per agricoltura biologica	20% 1.362,82
Tare	2,5502			Incremento per attività gestionale	10% 681,41
<b>Totale UTE</b>	<b>218,7841</b>			<b>Totale generale ore lavoro UTE</b>	<b>9.498,35</b>

**VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5**

Tipo di coltivo	sup.fondiarria minima	superfici in produzione	quozienti
colture ortoflorovivaistiche	0,8	0,0000	0,00
vigneti e frutteti	3	0,0000	0,00
oliveti	4	0,0000	0,00
seminativi	6	33,4156	5,57
castagneti, arboricoltura, tartufo	10	0,0000	0,00
boschi, pascoli	30	143,2018	4,77
		<b>Somma quozienti</b>	<b>10,34</b>

**Calcolo unità lavorative**

ore lavoro unità lavorativa 1728  
 unità lavorative UTE 5,49672988

**Numero unità abitative**

in base al quoziente fino a 10  
 in base alle ore lavoro fino a 5  
 previste dal PAPMAA fino a 5

**UTE 04 - Molino Piettorri**

Superficie complessiva UTE	ettari	100,80				<b>Origine:</b>
<b>SUL ASSEGNATA</b>	<b>mq.</b>	<b>511,50</b>	di cui:	recuperati nella UTE	mq	511,5
				trasferiti da altra UTE	mq	0
<b>Suddivisione:</b>	abitazioni rurali	(fino a 4)	178	di nuova costruzione	mq.	0
	annessi agricoli	(magazzino)	40			
	agriturismo - altre attività connesse	(10 posti letto)	293,5			

**VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000**

COLTIVAZIONI TIPO A	COLTIVAZIONI TIPO B	Totale verifica coltivi/Sul :	superficie coltivata A	superficie coltivata B	Media ponderale su porzioni residue
(seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	(vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)		RA	RB	RM= RA*SA/(SA+SB) + RB*SB/(SA+SB)
78,7071	0,0000	78,7071	Da 0 a 20	Da 0 a 10	SA/(SA+SB)
		1556,73	Tra 20 e 50	Tra 10 e 20	SB/(SA+SB)
			Tra 50 e 100	Oltre 20	
			Oltre 100		

La SUL limite è data da:  $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

**VERIFICA**

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 1556,73 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 511,50)

	RA	1	RB	0	Rm N
Da 0 a 10	25	1	50	0	25,00
Tra 10 e 20	25	1	30	0	25,00
Tra 20 e 50	18	1	15	0	18,00
Tra 50 e 100		1		0	
Oltre 100		1		0	

**VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)**

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
Oliva da trasformazione	0,0000	350,00	10% 35	385,00	0,00
Vigneto	0,0000	500,00	20% 100	600,00	0,00
Erba medica da foraggio	77,0720	70,00	10% 7	77,00	5.934,54
Orzo da foraggio	0,0000	70,00	10% 7	77,00	0,00
Triticale da foraggio	0,0000	70,00	10% 7	77,00	0,00
Ritirati dalla produzione	1,4834	10,00	0% 0	10,00	14,83
Prato pascolo	0,0000	70,00	10% 7	77,00	0,00
Pascolo polifita	0,1517	10,00	0% 0	10,00	1,52
Bosco ceduo	0,0000	10,00	0% 0	10,00	0,00
<b>Totale Coltivi UTE</b>	<b>78,7071</b>			<b>Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione</b>	<b>5.950,90</b>
Pascolo arborato	8,0320			<b>Altre ore lavoro e incrementi</b>	
Pascolo cespugliato	0,0000			Agriturismo: nr. posti letto	10 800,00
Bosco misto	9,6490			Incremento per agricoltura biologica	20% 1.190,18
Tare	4,4166			Incremento per attività gestionale	10% 595,09
<b>Totale UTE</b>	<b>100,8047</b>			<b>Totale generale ore lavoro UTE</b>	<b>8.536,16</b>

**VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5**

Tipo di coltivo	sup.fondiarria minima	superfici in produzione	quozienti
colture ortoflorovivaistiche	0,8	0,0000	0,00
vigneti e frutteti	3	0,0000	0,00
oliveti	4	0,0000	0,00
seminativi	6	78,5554	13,09
castagneti, arboricoltura, tartufoie	10	0,0000	0,00
boschi, pascoli	30	0,1517	0,01
Somma quozienti			<b>13,10</b>

**Calcolo unità lavorative**

ore lavoro unità lavorativa 1728  
 unità lavorative UTE 4,93990943

**Numero unità abitative**

in base al quoziente fino a 13  
 in base alle ore lavoro fino a 4  
 previste dal PAPMAA fino a 4

**UTE 05 - Piettorri**

Superficie complessiva UTE	ettari	57,71				<b>Origine:</b>
<b>SUL ASSEGNATA</b>	<b>mq.</b>	<b>702,50</b>	di cui:	recuperati nella UTE	mq	702,5
				trasferiti da altra UTE	mq	0
<b>Suddivisione:</b>	abitazioni rurali	(fino a 5)	270,5	di nuova costruzione	mq.	0
	annessi agricoli	(magazzino)	46,5			
	agriturismo - altre attività connesse	(14 posti letto)	385,5			

**VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000**

COLTIVAZIONI TIPO A	COLTIVAZIONI TIPO B	Totale verifica coltivi/Sul :	Superficie coltivata A	Superficie coltivata B	Media ponderale su porzioni residue
(seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	(vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)		RA	RB	RM= RA*SA/(SA+SB) + RB*SB/(SA+SB)
37,7054	8,9500	46,6554	Da 0 a 20	Da 0 a 10	SA/(SA+SB)
		1022,01	Tra 20 e 50	Tra 10 e 20	SB/(SA+SB)
			Tra 50 e 100	Oltre 20	
			Oltre 100		0,80816797
					0,19183203

La SUL limite è data da:  $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

**VERIFICA**

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 1022,01 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 702,50)

	RA	0,80816797	RB	0,19183203	Rm N
Da 0 a 10	25	0,80816797	50	0,19183203	29,80
Tra 10 e 20	25	0,80816797	30	0,19183203	25,96
Tra 20 e 50	18	0,80816797	15	0,19183203	17,42
Tra 50 e 100		0,80816797		0,19183203	
Oltre 100		0,80816797		0,19183203	

**VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)**

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
Oliva da trasformazione	8,9500	350,00	10% 35	385,00	3.445,75
Vigneto	0,0000	500,00	20% 100	600,00	0,00
Erba medica da foraggio	27,9154	70,00	10% 7	77,00	2.149,49
Orzo da foraggio	9,7900	70,00	10% 7	77,00	753,83
Triticale da foraggio	0,0000	70,00	10% 7	77,00	0,00
Ritirati dalla produzione	0,0000	10,00	0% 0	10,00	0,00
Prato pascolo	0,0000	70,00	10% 7	77,00	0,00
Pascolo polifita	0,0000	10,00	0% 0	10,00	0,00
Bosco ceduo	0,0000	10,00	0% 0	10,00	0,00
<b>Totale Coltivi UTE</b>	<b>46,6554</b>			<b>Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione</b>	<b>6.349,07</b>
Pascolo arborato	6,4500			<b>Altre ore lavoro e incrementi</b>	
Pascolo cespugliato	0,0000			Agriturismo: nr. posti letto	14 1.120,00
Bosco misto	1,9600			Incremento per agricoltura biologica	20% 1.269,81
Tare	2,6481			Incremento per attività gestionale	10% 634,91
<b>Totale UTE</b>	<b>57,7135</b>			<b>Totale generale ore lavoro UTE</b>	<b>9.373,79</b>

**VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5**

Tipo di coltivo	sup.fondiarria minima	superfici in produzione	quozienti	Calcolo unità lavorative
colture ortoflorovivaistiche	0,8	0,0000	0,00	ore lavoro unità lavorativa 1728
vigneti e frutteti	3	0,0000	0,00	unità lavorative UTE 5,42464441
oliveti	4	8,9500	2,24	
seminativi	6	37,7054	6,28	<b>Numero unità abitative</b>
castagneti, arboricoltura, tartufo	10	0,0000	0,00	in base al quoziente fino a 8
boschi, pascoli	30	0,0000	0,00	in base alle ore lavoro fino a 5
		Somma quozienti	<b>8,52</b>	previste dal PAPMAA fino a 5

**UTE 06 - Monteguidi e Macignano**

Superficie complessiva UTE	ettari	558,41				<b>Origine:</b>
<b>SUL ASSEGNATA</b>	<b>mq.</b>	<b>1330</b>	di cui:	recuperati nella UTE	mq	1330
				trasferiti da altra UTE	mq	0
<b>Suddivisione:</b>	abitazioni rurali	(fino a 13)	300	di nuova costruzione	mq.	0
	annessi agricoli	(stalle, magazzini, mensa, spogl.)	950			
	agriturismo - altre attività connesse	(8 posti letto)	80			

**VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000**

COLTIVAZIONI TIPO A	COLTIVAZIONI TIPO B	Totale verifica coltivi/Sul :	Superficie coltivata A	Superficie coltivata B	Media ponderale su porzioni residue
(seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	(vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)		RA	RB	RM= RA*SA/(SA+SB) + RB*SB/(SA+SB)
99,9267	0,0000	99,9267	Da 0 a 20	Da 0 a 10	SA/(SA+SB)
		1938,68	Tra 20 e 50	Tra 10 e 20	SB/(SA+SB)
			Tra 50 e 100	Oltre 20	
			Oltre 100		

La SUL limite è data da:  $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

**VERIFICA**

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 1938,68 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 1330,00)

	RA	1	RB	0	Rm N
Da 0 a 10	25	1	50	0	25,00
Tra 10 e 20	25	1	30	0	25,00
Tra 20 e 50	18	1	15	0	18,00
Tra 50 e 100		1		0	
Oltre 100		1		0	

**VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)**

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
Oliva da trasformazione	0,0000	350,00	10%	35	385,00	0,00
Vigneto	0,0000	500,00	20%	100	600,00	0,00
Erba medica da foraggio	0,0000	70,00	10%	7	77,00	0,00
Orzo da foraggio	11,9267	70,00	10%	7	77,00	918,36
Triticale da foraggio	6,2953	70,00	10%	7	77,00	484,74
Ritirati dalla produzione	1,6763	10,00	0%	0	10,00	16,76
Prato pascolo	69,2027	70,00	10%	7	77,00	5.328,61
Pascolo polifita	10,8257	10,00	0%	0	10,00	108,26
Bosco ceduo	421,9422	10,00	0%	0	10,00	4.219,42
<b>Totale Coltivi UTE</b>	<b>521,8689</b>		<b>Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione</b>			<b>11.076,14</b>
Pascolo arborato	12,7653		<b>Altre ore lavoro e incrementi:</b>			
Pascolo cespugliato	4,9076		Zootecnica (come da scheda C modello)			8.880,00
Bosco misto	12,2776		Agriturismo: nr. posti letto			8
Tare	6,5916		Incremento per agricoltura biologica			20%
<b>Totale UTE</b>	<b>558,4110</b>		Incremento per attività gestionale			10%
			<b>Totale generale ore lavoro UTE</b>			<b>23.918,99</b>

**VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5**

Tipo di coltivo	sup.fondiarria minima	superfici in produzione	quozienti
colture ortoflorovivaistiche	0,8	0,0000	0,00
vigneti e frutteti	3	0,0000	0,00
oliveti	4	0,0000	0,00
seminativi	6	19,8983	3,32
castagneti, arboricoltura, tartufoie	10	0,0000	0,00
boschi, pascoli	30	501,9706	16,73
		<b>Somma quozienti</b>	<b>20,05</b>

**Calcolo unità lavorative**  
 ore lavoro unità lavorativa 1728  
 unità lavorative UTE 13,8420064

**Numero unità abitative**  
 in base al quoziente fino a 20  
 in base alle ore lavoro fino a 13  
 previste dal PAPMAA fino a 13