

25 MAG 2011

Prot. 11809

spazio riservato al protocollo

W 9-01-2012  
h. 010931



AL COMUNE DI  
GREVE IN CHIANTI

OGGETTO: **Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.A.P.M.A.A.) art.43 L.R. 3/1/2005 n.1 e art. 9 Regolamento di attuazione(D.P.G.R. 9.02.2007,n. 5/R).**

Il sottoscritto **HIRMER GERHARD** nato a **MONACO (GERMANIA)** il **02/05/45**  
residente nel Comune di **PISA**  
via / località **LUNGARNO D'ANNUNZIO** n. **16** tel. \_\_\_\_\_  
tel. Cellulare (facoltativo) \_\_\_\_\_ e-mail (facoltativo) **info@ilmolinodigrace.it**  
nella qualità di: (1) **LEGALE RAPPRESENTANTE**  
della Ditta (2) **TENUTA AGRICOLA MOLINO DI GRACE S.r.l.**  
avendo la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata **OMONIMA**  
situata in Comune di **GREVE IN CHIANTI**  
via / località **LOC. PANZANO - VIA S. LEOLINO** n. **58** tel. **055 8561010**  
in possesso della qualifica di (3) **IMPRENDITORE AGRICOLO**  
codice fiscale aziendale (CUAA) n° **04900810484**  
Partita IVA n° **04900810484**  
Posizione I.N.P.S aziendale n. **04900810484**

#### CHIEDE

l'approvazione dell'allegato **Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.A.P.M.A.A.)** ai sensi dell'art.42 della L.R. 01/2005 e dell'art. 9 del Regolamento di attuazione(D.P.G.R. 09/02/07, n. 5/R), per la realizzazione dei seguenti interventi: (4):

**Ampliamento locali di cantina ed accessori mc 2632,00**

**Realizzazione rimesse attrezzi mc 597,60**

**Realizzazione centrale termica a biomasse mc 385,33**

**Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc 167,77**

NOTE: (1) Titolare, Rappresentante ecc. (2) Cognome, Nome o Ragione Sociale (3) Coltivatore Diretto, Imprenditore agricolo professionale ai sensi della normativa comunitaria, con data iscrizione (4) Fabbricati rurali da costruire, ampliare, riattare o deruralizzare

***I sottoscritti dichiarano di essere consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti***

timbro

il Professionista

il Titolare

Firme da apporre davanti all'impiegato oppure allegare fotocopia dei documento di riconoscimento in corso di validità

Greve in Chianti li \_\_\_\_\_  
(luogo e data)

Altro soggetto (per es. tecnico incaricato) delegato a ricevere le comunicazioni inerenti il presente procedimento (si ricorda che le comunicazioni potranno essere trasmesse anche via fax e via email)

Cognome Gabbrielli Nome Franco  
In qualità di: tecnico incaricato  
Data di nascita 29/10/1959 Luogo di nascita Bagno a Ripoli (Prov. FI )  
c/o Agriprogram s.a.s.  
Comune di Firenze CAP 50136 (Prov. FI )  
Via/P.zza Scipione Ammirato n. 49  
Tel. 055 676924 cell. 3356133754 Fax 055 661397  
E-mail fgabbrielli@agriprogram.it

# 1 - NOTIZIE SULL'AZIENDA E L'IMPRESA

## A) Ubicazione e caratteristiche dell'azienda:

- Centro aziendale nel Comune di Greve in Chianti Prov. di FI  
Via, Frazione o Località Via San Leolino 58
- Azienda estesa nel/i comuni di Greve in Chianti Prov. di FI
- Superficie aziendale totale: ha. 73,74
  - di cui: - ricadenti in zone montane e svantaggiate ai sensi della  
Dir. 75/268/CEE ha. \_\_\_\_\_
  - ricadenti in zone montane di cui alla Legge 25 luglio  
1952, n. 991 ha. \_\_\_\_\_
  - altre zone ha. 73,74

## B) Tipo di impresa:

- ☐ Persona fisica
- ☒ Società
- ☐ Cooperativa
- ☐ Altro (specificare) \_\_\_\_\_

## C) Titolo di possesso dei terreni:

- ☒ Proprietà ha. 25,09
- ☒ Affitto ha. 48,65
- ☐ Mezzadria ha. \_\_\_\_\_
- ☐ Enfiteusi ha. \_\_\_\_\_
- ☐ Usufrutto ha. \_\_\_\_\_
- ☐ Altro (specificare) \_\_\_\_\_ ha. \_\_\_\_\_
- Totale ha. 73,74

## D) Rapporto Impresa/Lavoro:

- ☐ Conduzione diretta ha. \_\_\_\_\_
- ☒ Conduzione con salariati ha. 73,74
- ☒ Conduzione a mezzadria ha. \_\_\_\_\_
- ☐ Compartecipazione ha. \_\_\_\_\_
- ☐ Altro (specificare) \_\_\_\_\_ ha. \_\_\_\_\_
- Totale ha. 73,74

## 2) RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA-AMBIENTALE SUL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI (Art. 9 comma 5 del Regolamento di attuazione n. 5/R del 9/02/2007)

### PREMESSA

L'azienda ha in corso di validità un PMAA presentato nell'anno 2001 ai sensi della L.R. 64/1995, oggetto di atto d'obbligo unilaterale stipulato in data 31/05/2002.

Il Programma era riferita al nucleo originario posto in località Panzano, con una superficie totale a disposizione dell'azienda di ha 49,98 e presentato dalla società New Co., poi trasformata in Tenuta Agricola Mulino di Grace srl.

Il programma, che faceva riferimento ad una superficie a vigneto a regime di ha 18,70, prevedeva la realizzazione dei seguenti interventi:

1. .ampliamento locali adibiti a cantina per mc 1963,00
2. .realizzazione rimessa trattori per mc 408,00
3. consolidamento di annesso agricolo per mc 273,00

L' intervento n. 1 è stato realizzato, mentre gli interventi n. 2 e 3 non sono stati realizzati.

Con la presente variante l'azienda intende modificare i contenuti del Programma per adeguarli alle nuove esigenze determinate dall'aumento delle superfici produttive aziendali e dalla variazione delle tecniche di produzione, soprattutto nella fase di trasformazione e commercializzazione del prodotto.

### OBIETTIVI DEL P.A.P.M.A.A.

Nel corso degli anni l'azienda ha ampliato la superficie a vigneto, fino ai circa 33 ettari attuali, con un incremento di oltre 14 ettari rispetto alla situazione del PMAA iniziale.

Gli obiettivi che l'azienda intende raggiungere con l'attuazione della variante al Programma di Miglioramento, sono quindi legati alla razionalizzazione delle strutture aziendali, ed in particolare dei fabbricati a servizio delle attività agricole e di trasformazione del prodotto.

Nell'ambito di tale intervento l'azienda intende anche ricavare, dai locali attualmente esistenti, una abitazione rurale per un dipendente.

Le principali esigenze che l'azienda intende affrontare con la realizzazione del Programma possono essere così sintetizzate:

- ampliamento dei locali di imbottigliamento, affinamento in bottiglia e confezionamento;
- ampliamento dei locali di affinamento in legno;
- realizzazione di locali per il ricovero delle macchine ed attrezzature;



- realizzazione di locali per impianto di produzione energetica da biomasse;
- destinazione ad abitazione rurale di annessi al primo piano del fabbricato esistente.

L'intervento principale consiste quindi nell'ampliamento dei locali di trasformazione del prodotto, in contiguità con la cantina esistente in località Il Volano, oltre ad altri interventi relativi alle strutture di ricovero delle attrezzature e di servizio, con l'intento di creare le condizioni per una corretta gestione tecnico-economica.

Tali interventi si rendono necessari, come illustrato nei paragrafi successivi, per supportare il notevole sforzo compiuto negli ultimi 10 anni e tutt'ora in corso da parte dell'azienda nel miglioramento culturale del comparto viticolo, attraverso un'opera costante di rinnovo degli impianti.

#### a) DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE DELL'AZIENDA;

L'azienda agricola denominata "Molino di Grace" é localizzata in parte nella zona sud del Comune di Greve in Chianti, fra la Pieve di Panzano ed il confine comunale con Radda in Chianti in prossimità dell'abitato di Lucarelli ed in parte nella zona del Castello di Montefioralle, sulle pendici poste ad ovest dell'abitato di Greve in Chianti.

Gran parte dei terreni si collocano quindi sulle pendici della dorsale dei Monti del Chianti, che costituiscono lo spartiacque fra la valle della Pesa e quella della Greve, ad un'altitudine che oscilla fra i 320 e gli 550 m.s.l.m.;

La gran parte dei terreni agricoli è esposta a sud, con caratteristiche pedologiche particolarmente favorevoli per la produzione viticola.

L'azienda é condotta in economia con personale dipendente composto da n. 17 dipendenti a tempo indeterminato, n. 2 a tempo determinato, oltre al personale assunto per la vendemmia.

Nel complesso vengono svolte in azienda circa 3.720 giornate annue, pari a circa 29.000 ore.

L'indirizzo produttivo é essenzialmente vitivinicolo ed olivicolo e tutti i terreni ricadono nel territorio di produzione del vino Chianti Classico.

Nel complesso l'azienda conduce attualmente una superficie di ha 86,68, comprensivi anche di superfici in affitto con contratti a breve scadenza e superfici ricadenti in altri comuni che non rientrano nella presente variante al PMAA.

La superficie totale a cui è riferita la presente variante è pari ad ha 73,74circa, di cui 25,09 in proprietà ed ha 48,65 in affitto.

La superficie agricola utilizzata è pari a circa ha 39,50, mentre i boschi occupano una superficie di circa ha 24,03. La restante superficie è occupata da tare (strade, fabbricati) ed aree di servizio alle colture arboree (capezzagne, fossi, ciglionamenti e terrazzamenti, ecc.).

La superficie agricola e le strutture produttive aziendali sono suddivise, in linea generale, in due corpi distinti:

- Panzano, in Comune di Greve in Chianti, dove sono ubicati circa ha 19,46 di vigneto specializzato oltre a quasi tutti gli oliveti e dove è localizzata la cantina di trasformazione e stoccaggio e tutti gli altri fabbricati rurali; questo corpo dista circa 4,0 km dal paese di Panzano, raggiungibile tramite la S.R. 222 Chiantigiana;
- Montefioralle, in Comune di Greve in Chianti, dove sono ubicati circa ha 13,50 di vigneto specializzato ed un piccolo oliveto e dove non è presente nessun fabbricato rurale, e che dista circa 9,0 km dall'abitato di Panzano, raggiungibile tramite la S.P. di Testalepre.

La superficie boscata è localizzata soprattutto intorno al corpo di Panzano.

Facendo riferimento alle visure catastali ed ai contratti di affitto allegati, i terreni che costituiscono l'azienda sono così individuabili:

Proprietà Tenuta Agricola Mulino di Grace srl ha 25.08.55

Proprietà Stonestep Limited, ha 24.40.55 oggetto di contratto di affitto

Proprietà Azienda Agricola Castello di Montefioralle di Tenuta Agricola il Mulino di Grace srl., ha 20.62.03, oggetto di contratto di affitto

Proprietà Tuscany Investments Limited, ha 3.63.28, oggetto di contratto di affitto

Il Programma è quindi presentato dalla Tenuta Agricola il Mulino di Grace srl., ma l'atto d'obbligo unilaterale o la convenzione saranno firmati da tutte le proprietà che costituiscono l'azienda.

#### *Cessioni o acquisizioni effettuate nei 10 anni antecedenti il PAPMAA*

Sui terreni in località Panzano, già oggetto del precedente PMAA, non sono intervenute variazioni.

Per quanto riguarda i terreni in località Montefioralle, quelli di proprietà di Tuscany Investments Limited derivano dall'acquisizione, con atto in data 13/10/2008 dell'intera proprietà dai sig.ri Hirmer,

I terreni in proprietà di Azienda Agricola Castello di Montefioralle di Tenuta Agricola il Mulino di Grace srl sono invece stati oggetto di cessione di quote (con acquisizione dell'intera

proprietà) con atto in data 16/03/2006, da Azienda Agricola Castello di Montefioralle di Thomas Yost s.a.s., che a sua volta derivava da un atto di mutazione di denominazione sociale da Agricola Castello di Montefioralle di Vidali Erminio e C. s.a.s. in data 06/02/2002 e da altri atti di acquisto stipulati in data 09/05/2002 ed in data 16/05/2003.

In data 21/09/2007 è stato stipulato un atto di permuta con la cessione di un'area di resede per una superficie di ha 0.05.60 e l'acquisizione di una superficie ad oliveto di ha 0.14.15.

Sarà inoltre effettuata una cessione di terreni a prato ed incolto, posti in zona di fondovalle e quindi inadatti all'impianto di colture di pregio come viti ed olivi, per una superficie di ha 1.47.07, di cui ha 1.15.17 di superficie agricola utilizzata.

Queste cessioni, che riguardano superfici che non influiscono sulla capacità produttiva, considerato l'ordinamento produttivo aziendale, rientrano nei limiti previsti dal comma 5 dell'art. 46 della L.R. 1/2005, in quanto inferiori ad ettari 2 ed inferiori al 5% delle superfici complessive aziendali, pari ad ha 74.94.29.

Si precisa comunque, che gli interventi di nuova edificazione previsti nella presente variante saranno realizzati sui terreni in località Panzano, già oggetto del Programma in vigore e non interessati da cessioni o permuta nei 10 anni antecedenti.

Nell'ottica di razionalizzare l'uso delle risorse aziendali, con la presente variante l'azienda prevede inoltre di cedere un ulteriore appezzamento, a prato, incolto e bosco, posto anch'esso in posizione di fondovalle e quindi inidonea all'impianto di vigneti e/o oliveti, per una superficie totale di ha 1.19.88 Tale superficie, identificata alla particella n. 213 del foglio di mappa n. 127, sarà quindi esclusa dalla superficie oggetto di convenzione o atto d'obbligo.

Non fanno parte della presente variante al Programma altri terreni condotti dall'azienda con contratti di affitto a breve scadenza ed alcuni terreni, acquisiti in data successiva alla stipula dell'atto d'obbligo in vigore e posti in altro comune, che l'azienda intende comunque alienare in tempi brevi.

#### Le coltivazioni in atto e le potenzialità'

Le coltivazioni praticate dall'azienda sono vigneto ed oliveto.

Attualmente la quasi totalità della superficie utilizzabile è occupata da impianti arborei specializzati (viti ed olivi), ad eccezione di alcuni appezzamenti, nella zona di Montefioralle, posti in situazioni di fondovalle, in prossimità di borri e torrenti e quindi in condizioni

pedoclimatiche non adatte all'impianto di tali colture. Tali terreni sono attualmente occupati da prati o incolti.

La superficie vitata sui terreni oggetto del PAPMAA è di circa 33 ettari, compresi circa 0,7 ettari attualmente in fase di reimpianto.

I vigneti sono posti ad una quota compresa fra i 330 ed i 550 m.s.l.m., nella gran parte con esposizione a sud-sudovest, su pendici che presentano pendenze generalmente comprese fra il 10 ed il 25%.

La loro ubicazione e la disposizione dei filari permettono una buona insolazione, mentre l'altitudine e le caratteristiche microclimatiche evitano, in generale, i danni alle produzioni per brinate, ritorni di gelo o ristagni di umidità.

La vite è allevata in forma specializzata, con sistema di allevamento a cordone speronato e con sesto d'impianto variabile da m. 1,20 x 2,80 degli impianti più vecchi in località Panzano, con densità di circa 2980 piante ad ettaro, a m. 0,80 x 2,40 degli impianti più recenti, con densità di 5200 piante ad ettaro..

Le tecniche di coltivazione prevedono la meccanizzazione di parte delle operazioni colturali, mentre altre come la potatura, legatura, sfogliatura, diradamento e raccolta sono eseguite manualmente.

Da oltre 10 anni l'azienda ha avviato un programma di ristrutturazione degli impianti viticoli, al fine di sostituire i vigneti obsoleti e quelli che si trovavano in posizioni non ideali dal punto di vista pedoclimatico.

Attualmente, oltre il 56% della superficie vitata ha un'età inferiore ai 10 anni dall'impianto, circa il 15% ha un'età compresa fra i 10 ed i 25 anni, mentre la restante parte, pari a circa il 29% del totale, ha un'età superiore ai 25 anni.

Anche nella presente annata l'azienda sta eseguendo interventi di estirpazione e reimpianto, nella zona di Panzano, per circa 0,4 ettari, ed a Montefioralle su una superficie di circa 0,3 ettari. I terreni sono già stati preparati e si procederà al reimpianto entro la primavera.

Gli interventi di rinnovo degli impianti viticoli effettuati negli ultimi anni hanno in comune una particolare attenzione alla regimazione delle acque, alla riduzione dei fenomeni erosivi ed all'inserimento paesaggistico degli impianti, anche al fine di ovviare alle situazioni di degrado che in molti casi si erano originate negli impianti eseguiti negli anni '70, quando gli aspetti più propriamente ambientali erano stati eccessivamente sottovalutati a favore delle esigenze più strettamente produttive.

L'azienda svolge al suo interno tutte le fasi di trasformazione del prodotto, dalla vinificazione all'imbottigliamento e successiva commercializzazione.

La produzione media di uva degli ultimi 3 anni è stata di circa 1920 quintali annui, con una produzione di vino di circa 1350 ettolitri, quasi interamente Chianti Classico DOCG. Gran parte della produzione viene venduta in bottiglia.

La coltura dell'olivo occupa una superficie di circa 3 ettari, suddivisi in gran parte in appezzamenti di piccola dimensione, con impianti di tipo tradizionale e con densità di impianto non superiori alle 200-220 piante ad ettaro.

La produzione di olio si attesta in media su circa 3 quintali all'anno e viene commercializzata direttamente.

L'ordinamento produttivo presenta quindi un elevato grado di intensità, avendo l'azienda utilizzato tutti i terreni che hanno le caratteristiche idonee per la coltivazione della vite e dell'ulivo.

Dal punto di vista prettamente agronomico l'obiettivo dell'azienda è quello di continuare nel processo di rinnovamento e miglioramento degli impianti viticoli più vecchi, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, soprattutto al fine di proseguire nel processo di miglioramento delle caratteristiche qualitative della materia prima.

#### I fabbricati e le dotazioni aziendali

Attualmente l'azienda dispone di 5928 mc di annessi rurali fra cantine, magazzini, uffici e locali vari, mentre non dispone di locali per abitazioni rurali.

In pratica si tratta di un unico fabbricato, posto in località "Il Volano", a sud dell'abitato di Panzano, che comprende la parte originaria e l'ampliamento effettuato in base al PMAA in vigore.

L'azienda sta provvisoriamente utilizzando, per il ricovero dell'attrezzatura, una tettoia realizzata come struttura temporanea ai sensi dell'art. 131 del R.E., ubicata sul foglio n. 164, part. 30.

Occorre far presente che attualmente l'azienda sta anche utilizzando, per il processo di vinificazione e stoccaggio, sia del vino che del prodotto imbottigliato, alcuni locali, posti in località Lucarelli, a circa 4 km di distanza dalla cantina aziendale, condotti in virtù di un contratto di affitto con scadenza annuale, della superficie complessiva di mq 2500.

b) DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E/O DELLE ATTIVITÀ CONNESSE, NONCHÉ DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

*Verifica dei locali disponibili in base al ciclo produttivo aziendale*

Il processo di trasformazione dell'uva che l'azienda sta attuando da alcuni anni è orientato a creare le condizioni idonee per un costante miglioramento dei livelli qualitativi della produzione vitivinicola.

Le strutture che si intendono realizzare dovranno quindi rispondere, oltre alle esigenze in termini di spazi, alla necessità di garantire le migliori condizioni di temperatura ed umidità ed agevolare lo svolgimento di tutte le operazioni in modo efficiente e con la massima tutela della salute e della sicurezza degli operatori.

Considerando la superficie vitata attualmente condotta (esclusa quella con affitti brevi o ricadenti in altro comune), pari a circa ha 32,8, la produzione di uva dovrebbe attestarsi su circa 2300 quintali annui, pari ad una produzione di vino di circa 1600 hl annui.

Per quanto riguarda la fase di vinificazione, considerando una durata media della prima fermentazione variabile da 12 a 15 giorni, con una raccolta media giornaliera di circa 150 quintali, nonché il limite di riempimento dei vasi al 70%, si renderà necessaria la disponibilità di vasi di vinificazione con capienza complessiva di circa 2500 hl. Considerando anche le esigenze aggiuntive di stoccaggio nel periodo di vendemmia, la capienza complessiva in vasi di acciaio dovrebbe attestarsi su circa 3000 hl, rispetto ai circa 2500 hl di capienza attuale in acciaio.

Per questo, oltre ai locali attualmente presenti, sarà utilizzando un nuovo locale, posto fra la attuale barriccaia ed i nuovi locali di imbottigliamento, con una superficie utile di circa 118 mq, da destinare principalmente allo stoccaggio del prodotto destinato all'imbottigliamento.

La successiva fase di affinamento in legno, viene effettuata per un periodo di 12 mesi su circa il 60% della produzione e per un periodo di 6 mesi su circa il 25% del vino prodotto.

Nella situazione dopo gli interventi saranno utilizzati, oltre all'attuale barriccaia ed il locale delle botti, i locali attualmente occupati dall'imbottigliamento, per una superficie di circa 74 mq, sufficiente ad ospitare botti o barriques con una capienza complessiva di circa 300 hl.

Terminata la fase di affinamento in legno, il vino viene immesso nei serbatoi di acciaio per la formazione delle masse ed eventualmente per un ulteriore periodo di affinamento, in attesa del prelievo per l'imbottigliamento.

La fase successiva è quella di imbottigliamento, nella quale il vino viene immesso nelle bottiglie e tappato, senza essere "vestito" (senza etichetta, capsula, ecc.); viene quindi posto in gabbie metalliche per la successiva fase di affinamento in bottiglia.

Per il processo di imbottigliamento sarà disponibile un locale, posto sulla parte esterna del fabbricato per motivi di areazione ed illuminazione ed in contiguità con i locali di stoccaggio del vino e del prodotto imbottigliato, con una superficie utile di circa 112 mq, sufficiente per l'installazione delle attrezzature necessarie e per i relativi spazi di manovra.

Considerando che tutta la produzione sarà sottoposta ad un periodo di affinamento in bottiglia variabile da 12 mesi (su circa il 50% della produzione) a 24 mesi (su circa il 25%) e che i volumi di imbottigliamento, nella situazione a regime, raggiungeranno le 200.000 bottiglie annue circa, le esigenze di spazi per questa funzione saranno consistenti. Calcolando infatti un periodo medio di permanenza nelle gabbie di circa 14 mesi, avremo una presenza media in affinamento di circa 230.000 bottiglie, corrispondenti a circa 500 gabbie, il cui ingombro, ipotizzando di sovrapporle su tre piani e calcolando gli spazi di servizio e movimentazione, è di circa 0,50 mq per gabbia, per cui la superficie utile necessaria è valutabile in circa mq 250. Per tale funzione, che attualmente viene svolta nel locale in affitto a Lucarelli, potranno essere utilizzati convenientemente parte dei locali di nuova realizzazione, posti in successione al locale di imbottigliamento.

Sempre in questi locali, con una utilizzazione flessibile degli spazi fra le diverse funzioni a seconda delle diverse esigenze temporali, saranno immagazzinati anche i materiali per il confezionamento e le scatole di prodotto finito in attesa della spedizione, con una superficie di circa 167 mq.

L'ultima fase di lavorazione, infatti, dopo l'affinamento in bottiglia, è rappresentata dal confezionamento, che consiste nel prelevare le bottiglie dallo stoccaggio in gabbie e nell'apposizione degli elementi di "vestizione", come etichetta e controetichetta, capsula, fascetta di stato, ecc., fino al loro inscatolamento.

Nel complesso l'intervento di ampliamento dei locali destinati alla trasformazione e commercializzazione del prodotto si svilupperà su una superficie utile di circa 609,00 mq e con un volume di 2.632,00 mc.

Per quanto riguarda i locali per uffici e vendita diretta si prevede che vengano mantenuti negli attuali locali, mentre i locali posti al piano superiore saranno destinati ad abitazione rurale, per una superficie utile di circa 60 mq ed un volume di 167,77 mc, per esigenze legate principalmente alla sorveglianza delle strutture di cantina.

La struttura destinata al processo di trasformazione che si andrà a realizzare risulterà quindi funzionale alle esigenze legate ai diversi aspetti del processo vitivinicolo:

- contiguità fra i diversi locali in cui vengono svolte le varie fasi del processo (vinificazione, invecchiamento, imbottigliamento, stoccaggio, confezionamento, magazzinaggio), in modo che il prodotto, che deve subire numerose movimentazioni, sia allo stato sfuso (travasi da contenitori di vinificazione/stoccaggio alle barriques, dalle barriques ai contenitori per l'imbottigliamento, ecc.), sia in bottiglia (imbottigliamento, stoccaggio, affinamento, etichettatura, inscatolamento, magazzinaggio, spedizione), non subisca eccessivi stress che ne possano compromettere le caratteristiche organolettiche;
- localizzazione parzialmente interrata dei locali adibiti ad affinamento in legno ed in bottiglia, in grado quindi di mantenere un giusto grado di temperatura e di umidità in maniera costante durante l'intero anno, condizione indispensabile per il corretto svolgimento del processo di maturazione del vino e per la sua conservazione.

L'insieme degli interventi previsti si propone quindi di razionalizzare l'uso delle strutture esistenti e di realizzare quelle strutture che possano consentire all'azienda di raggiungere quegli standards di efficienza e di qualità del prodotto che risultano ormai indispensabili per ottenere buoni risultati, sia tecnici che economici.

#### *Altri interventi in località Panzano*

Come già previsto nel PMAA in vigore, si conferma l'esigenza di realizzare locali di rimessaggio delle attrezzature e dei materiali per la campagna, a servizio di una superficie agricola utilizzata di circa 40 ettari.

Si prevede pertanto di realizzare un fabbricato che consenta il ricovero di 2-3 trattrici e relativa attrezzatura, un locale officina ed un locale per il deposito di antiparassitari e fertilizzanti.

L'intenzione è di realizzarlo in vicinanza degli altri fabbricati aziendali, con una superficie utile di circa 122 mq ed un volume di 597,60 mc.

Un ulteriore intervento previsto è quello relativo alla realizzazione di un locale per lo stoccaggio di cippato e l'installazione di una centrale termica. L'azienda intende infatti proseguire su un percorso già iniziato di valorizzazione delle biomasse derivanti da residui di potature ed altre attività agroforestali mediante l'utilizzazione a fini energetici.

Per tale esigenza si prevede la realizzazione di un locale con superficie utile di circa 95 mq ed un volume di 385,33 mc.



c) DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NECESSARI A MIGLIORARE LE CONDIZIONI DI VITA E DI LAVORO DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO (SPECIFICANDO SUPERFICI E VOLUMETRIE CALCOLATE VUOTE PER PIENO) NONCHÉ PER IL POTENZIAMENTO DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE;

L'intervento edilizio di ampliamento della cantina di Panzano, in località "Il Volano", comporterà un aumento volumetrico pari a 2632 mc, con una superficie utile di 609,00 mq.

I volumi saranno realizzati quasi completamente interrati, con copertura piana ed in adiacenza al fabbricato esistente.

L'intervento previsto, sempre in località Il Volano, per la nuova rimessa attrezzi, consisterà in un fabbricato, su un unico piano, parzialmente incassato nella collina, con copertura a capanna. La volumetria complessiva è pari a mc 597,00, con una superficie utile di mq 121,60 ed un'altezza minima, per il passaggio dei mezzi, di mt 3,50. La copertura sarà in coppi e tegole, con travi in legno.

L'intervento per la realizzazione di una centrale termica a biomassa ed il relativo stoccaggio di cippato, di produzione prevalentemente aziendale, sarà localizzato anch'esso in prossimità del fabbricato aziendale esistente e consisterà in una tettoia, aperta su tre lati per il deposito del cippato che necessita di adeguata areazione, con una superficie utile di circa 73,80 mq ed un volume di 333,00 mc, oltre ad un locale chiuso per la centrale termica, con superficie utile di circa 20,50 mq ed un volume di 52,33 mc.

- d) INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E DI QUELLI DA REALIZZARE CON SPECIFICAZIONE DELLE RELATIVE SUPERFICI FONDIARIE COLLEGATE (SPECIFICARE SUPERFICI, VOLUMETRIE E DESTINAZIONI D'USO);

### *Superfici fondiarie*

Le superfici fondiarie collegate alla realizzazione del Programma di cui alla presente variante sono pari ad ha 73,74.

Di seguito si dettagliano le particelle in oggetto, con la relativa superficie catastale.

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Superficie</b>	162	99	0.55.60	164	39	0.07.30
112	79	0.94.50	162	100	0.49.30	164	40	0.04.20
112	146	1.75.59	162	101	0.09.80	164	43	0.67.70
112	147	5.51.24	162	102	1.55.90	164	45	0.22.90
113	8	0.03.40	162	103	0.95.30	164	46	0.03.00
113	11	0.40.21	162	105	0.12.60	164	47	1.49.20
113	12	0.36.80	162	110	0.13.50	164	48	0.64.80
113	47	1.47.10	162	111	0.90.80	164	49	0.37.26
113	191	0.61.20	162	112	0.19.60	164	50	0.00.50
113	192	0.41.70	162	113	0.11.70	164	54	2.56.00
113	237	1.63.30	162	114	0.62.30	164	55	11.32.60
113	264	0.76.90	162	115	0.34.30	164	56	0.55.50
113	371	0.05.20	162	116	1.31.10	164	57	1.41.10
113	372	0.02.90	162	117	0.30.30	<b>73.74.41</b>		
113	373	0.11.70	162	118	2.55.50			
113	374	0.14.00	162	119	0.97.50			
113	414	0.62.40	162	120	0.66.30			
113	416	0.62.20	162	121	1.86.10			
113	419	0.14.15	162	123	0.87.60			
113	425	0.34.71	162	125	4.54.00			
113	428	0.14.82	162	126	0.20.90			
113	432	0.09.34	162	127	0.27.20			
113	459	0.67.83	162	149	0.14.20			
113	462	0.07.70	162	160	0.09.90			
127	5	1.23.80	162	161	0.36.30			
127	27	0.12.00	162	206	2.32.55			
127	57	0.24.60	162	209	0.08.70			
127	58	0.49.60	162	210	0.00.15			
127	85	0.02.00	162	211	0.96.20			
127	122	2.78.30	162	213	0.48.65			
127	131	0.28.50	164	15	0.63.00			
127	212	2.07.62	164	18	0.09.10			
162	96	0.16.00	164	19	0.44.10			
162	98	0.78.70	164	26	0.70.50			
			164	30	2.53.49			
			164	38	0.58.30			

- e) INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI PRESENTI NELL'AZIENDA RITENUTI NON PIÙ NECESSARI E COERENTI CON LE FINALITÀ ECONOMICHE STRUTTURALI DESCRITTE NEL PROGRAMMA (SPECIFICARE SUPERFICI, VOLUMETRIE E DESTINAZIONI D'USO);

In azienda non sono presenti fabbricati non necessari per le finalità del programma.

- f) VERIFICA DI CONFORMITÀ CON LA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA E REGOLAMENTARE DEL COMUNE;

Gli interventi edilizi di nuova edificazione e di cambio di destinazione ricadono esclusivamente nel Comune di Greve in Chianti. Nel Piano Strutturale del Comune le aree oggetto di intervento sono classificate come “zona ad esclusiva funzione agricola”, del “sistema territoriale di collina”. Il corpo di Panzano ricade nel “sub-sistema di Panzano”.

L'art. 34 del Regolamento Urbanistico, recita:

*“1. Nelle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola del territorio aperto, la realizzazione di nuove costruzioni connesse e complementari con l'attività agricola, è consentita, ai richiedenti imprenditori agricoli, secondo quanto disposto dall'art. 3 (Nuovi edifici rurali) della L.R. 64/95 e successive modifiche e dal Regolamento regionale 5 settembre 1997, n. 4, e nel rispetto delle prescrizioni relative alle tipologie edilizie ed alle norme tecniche contenute nei Capi I e II del TITOLO III dell'Allegato A.*

*2. La realizzazione di nuove costruzioni connesse e complementari con l'attività agricola è consentita solo attraverso l'approvazione comunale di specifico P.M.A.A. di cui all'Art.4 della L.R.64/95. Il P.M.A.A, oltre a dimostrare la consistenza delle produzioni del fondo deve mettere in evidenza le necessità strutturali dell'azienda conseguenti alle attività di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricolo-alimentari nonché alle attività connesse. In particolare lo stesso P.M.A.A. deve contenere la descrizione dettagliata del ciclo produttivo che l'azienda intende attuare, espressa attraverso: (omissis)*

*4. Per le aziende agricole specializzate nella produzione di vini di qualità che operano attraverso un ciclo produttivo completo (trasformazione, invecchiamento e commercializzazione del prodotto), ricomprese nelle aree ad esclusiva funzione agricola, il parere di competenza della Provincia in merito al P.M.A.A. di cui al precedente comma 2 deve tener conto delle valutazioni assunte in via preliminare dal Comune; per le medesime aziende gli indici di riferimento che individuano le dotazioni medie in termini di nuove costruzioni connesse e complementari con l'attività agricola possono essere diversi da quelli individuati nell'Appendice C “Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione della L.R.25/97” del PTCP purchè determinati secondo quanto previsto dal medesimo comma 2.”*

Gli interventi previsti di nuova edificazione per annessi rurali risultano quindi compatibili con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune.

L'art. 36 dello stesso Regolamento Urbanistico, recita:

*“1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, classificato S3, S4, S6, S7, presente nelle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, oltre a quanto previsto al precedente art.31, sono consentiti, fermo restando il rispetto delle superfici fondiari minime di cui all'art.3 commi 2 e 3 della L.R.64/95 modificata dalla L.R.25/97, i seguenti ulteriori interventi:*

*1.1. ampliamenti volumetrici superiori a quelli previsti dal precedente articolo 35, nel qual caso il P.M.A.A. assume valore di Piano Attuativo.*

*1.2. ristrutturazione urbanistica (E), mediante la presentazione di un Piano di Recupero ed a seguito d'accurati rilievi e approfonditi studi di carattere storico, stilistico e statico.*

*1.3.mutamento della funzione produttiva-agricola con funzione abitativa agricola e viceversa, e mutamento della destinazione d'uso agricola con altre destinazioni d'uso. (omissis)”*

Anche gli interventi di cambio di destinazione d'uso previsti, da annessi rurali ad abitazioni rurali appaiono quindi compatibili con la vigente strumentazione urbanistica Comunale.

La zona in località Il Volano-Panzano in cui sono previsti gli interventi nuova edificazione per l'ampliamento dei locali di cantina, la rimessa macchine ed i locali per centrale termica a biomasse, è esclusa dall'ambito di applicazione del Vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99.

Tutte le zone in cui sono previste nuove edificazioni ricadono nell'ambito di applicazione del Vincolo idrogeologico.

#### g) VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E SUL PAESAGGIO

La realizzazione dell'ampliamento della cantina di Panzano, che dal punto di vista volumetrico è quello più consistente, si inserirà con un limitato impatto sugli assetti paesaggistici del territorio.

La localizzazione in ampliamento del fabbricato esistente, utilizzando un'area già in parte sottratta all'uso agricolo, la realizzazione parzialmente interrata e la copertura in piano con terra o altri materiali lapidei, consentiranno di limitarne al massimo gli impatti visuali.

E' anche da considerare che l'intervento si colloca nella parte bassa della pendice collinare, in posizione defilata rispetto ai principali punti di visuale e quindi difficilmente "percepibile" se non nella limitata fase di cantierizzazione.

Tali considerazioni valgono anche per gli altri interventi di nuova edificazione, che comunque saranno realizzati utilizzando materiale e strutture tipiche dell'architettura rurale, come tetto a capanna, travi in legno, manto di copertura in coppi e tegole.

h) INDICAZIONE DEI TEMPI E DELLE FASI DI REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA STESSO

Gli interventi saranno realizzati nell'arco dei dieci anni di validità del Programma, tendenzialmente con il seguente ordine di priorità:

1. realizzazione di locali per centrale termica e deposito cippato
2. cambio di destinazione d'uso da annessi rurali ad abitazioni rurali.
3. ampliamento cantina
4. realizzazione nuova rimessa e locali di deposito;
5. realizzazione interventi di miglioramento ambientale

L'ordine di priorità potrà subire variazioni in funzione di esigenze tecniche aziendali o connesse agli iter autorizzativi.

tim  
bro

il Professionista

il Titolare

---

---

**3) Indicare eventuali trasferimenti di fondi agricoli (terreni e fabbricati) effettuati nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A. (allegare atti compravendita, affitto ecc., indicare consistenza e fornire visure catastali, estratti di mappa ecc.)**

In data 21/09/2007 è stato stipulato un atto di permuta con la cessione di un'area di resede per una superficie di ha 0.05.60 e l'acquisizione di una superficie ad oliveto di ha 0.14.15.

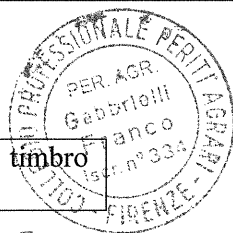
Sarà inoltre effettuata una cessione di terreni a prato ed incolto, posti in zona di fondovalle e quindi inadatti all'impianto di colture di pregio come viti ed olivi, per una superficie di ha 1.47.07, di cui ha 1.15.17 di superficie agricola utilizzata.

Queste cessioni, che riguardano superfici che non influiscono sulla capacità produttiva, considerato l'ordinamento produttivo aziendale, rientrano nei limiti previsti dal comma 5 dell'art. 46 della L.R. 1/2005, in quanto inferiori ad ettari 2 ed inferiori al 5% delle superfici complessive aziendali, pari ad ha 74.80.14.

**4) In caso di nuove costruzioni, per le proprietà acquistate nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A (terreni e fabbricati), deve essere dimostrato quanto indicato all'art. 46 comma 2° della LR 1/2005.**

Gli interventi edilizi non sono previsti su terreni acquisiti nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A.

**5) In sostituzione dei punti 3) - 4) allegare dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà con cui si dichiara 'che l'azienda agricola non è stata interessata da cessioni immobiliari parziali (terreni e fabbricati) nei precedenti 10 anni dalla presentazione del Programma Aziendale Pluriennale di miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.)'.**



timbro

il Professionista

il Titolare

## 6) SUPERFICIE AZIENDALE ED ORDINAMENTO COLTURALE

### PRIMA DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI (da riportare in allegato grafico)

COLTURE	Superfici Ha	Sup.Fond. minima	Quozienti	Ore/ha lav. colt.	Totale Ore
Colture ortoflorovivaistiche		0.80.00			
di cui in coltura protetta		0.60.00			
<i>Totale</i>	0				
Vigneto specializzato(**)	32.97.25	3.00.00	10,99	400	13.189
<i>Totale</i>	32.97.25				
Oliveto specializzato(*)	2.67.45	4.00.00	0,67	250	669
Seminativo irriguo	0	4.00.00			
<i>Totale</i>	2.67.45				
Seminativo semplice		6.00.00	0,00		
Seminativo arborato		6.00.00	0,00		
Terreni a riposo		6.00.00	0,00	10	-
<i>Totale</i>	0.00.0				
Castagneto da frutto (*) <i>Totale</i>	0	10.00.00			
Pascolo e incolti	2.85.92	30.00.00	0,10	10	29
Pioppeto		30.00.00	0,00		
Arbusteti ed aree a veg. naturale	2.50.09	30.00.00	0,08		
Bosco ad alto fusto		30.00.00	0,00		
Bosco misto		30.00.00	0,00		
Bosco ceduo	24.03.36	30.00.00	0,80		
<i>Totale</i>	29.39.37				
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	8.70.34				
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>73.74.41</b>		<b>12,64</b>		<b>13.886</b>

(\*) indicare n. piante:

oliveto.....frutteto.....castagneto.....

(\*\*) i vigneti dichiarati devono risultare iscritti allo SCHEDARIO VITICOLO PROVINCIALE ai sensi della L.R. 21/02 – di cui ha 0,74 in fase di reimpianto

**N.B: eventuali variazioni colturali devono essere comunicate tramite modello 26 UTE**

# DOPO GLI INTERVENTI PROGRAMMATI

<b>COLTURE</b>	<b>Superfici Ha</b>	<b>Sup.Fond. minima</b>	<b>Quozienti</b>	<b>Ore/ha lav. colt.</b>	<b>Totale Ore</b>
Colture ortoflorovivaistiche		<b>0.80.00</b>			
di cui in coltura protetta		<b>0.60.00</b>			
<i>Totale</i>	0				
Vigneto specializzato(**)	32.97.25	<b>3.00.00</b>	10,99	400	13.189
Frutteto specializzato(*)		<b>3.00.00</b>			
<i>Totale</i>	32.97.25				
Oliveto specializzato(*)	2.67.45	<b>4.00.00</b>	0,67	250	669
Seminativo irriguo		<b>4.00.00</b>			
<i>Totale</i>	2.67.45				
Seminativo semplice	0.00.0	<b>6.00.00</b>	0,00	10	-
Seminativo arborato		<b>6.00.00</b>			
Prato e prato irriguo		<b>6.00.00</b>			
<i>Totale</i>	0				
Castagneto da frutto (*) <i>Totale</i>	0	<b>10.00.00</b>			
Pascolo e incolti	2.84.00	<b>30.00.00</b>	0,09	10	28
Pioppeto		<b>30.00.00</b>	0,00		
Arbusteti ed aree a veg. naturale	2.50.09	<b>30.00.00</b>	0,08		
Bosco ad alto fusto		<b>30.00.00</b>	0,00		
Bosco misto		<b>30.00.00</b>	0,00		
Bosco ceduo	24.03.36	<b>30.00.00</b>	0,80		
<i>Totale</i>	29.37.45				
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	8.72.26				
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>73.74.41</b>		<b>12,64</b>		<b>13.886</b>

(\*) indicare n. piante:

oliveto.....frutteto.....castagneto.....



## 7) FABBISOGNO DI MANO D'OPERA AZIENDALE

### ORE LAVORATIVE

	Situazione attuale	Situazione programmata
Colture agrarie	13.886	13.886
Industrie agrarie	9.400	9.400
Allevamenti zootecnici		
Attività agrituristica		
Attività imprenditoriale	1.800	2.000
Altre (manutenzione, amm.ne e commerc.)	6.414	6.500
<b>Totale</b>	<b>31.500</b>	<b>31.786</b>

## 8) SISTEMA DI CONDUZIONE AZIENDALE – DISPONIBILITA' DI MANODOPERA

Attività	Situazione attuale		Situazione programmata	
	n° addetti	ore di lavoro annue	n° addetti	ore di lavoro annue
<i>Imprenditore agricolo (richiedente)</i>	1	1.800	1	1.800
<i>Altri addetti:</i>				
- familiari o soci di società di persone				
- dipendenti fissi	17	26.000	17	26.000
- salariati avventizi	2	2.900		3.186
- altre unità (vendemmiatori)		800		800
<b>Totale</b>		<b>31.500</b>		<b>31.786</b>

## 9) IMPIANTI, INFRASTRUTTURE, DOTAZIONE MACCHINE ED ATTREZZI

Situazione attuale	Situazione programmata
<b>IMPIANTI FISSI</b>	<b>IMPIANTI FISSI</b>
<b>INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)</b>	<b>INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)</b>
<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA</b>	<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA</b>
n. 1 trattori cingoli	n. 1 trattori cingoli
n. 2 trattori ruote DT	n. 2 trattori ruote DT
n.2 carrelli	n.2 carrelli
n. 2 atomizzatori	n. 2 atomizzatori
n. 1 botte diserbo	n. 1 botte diserbo
n. 1 fresa interceppo	n. 1 fresa interceppo
n. 1 zolfatrice	n. 1 zolfatrice
n. 2 estirpatori	n. 2 estirpatori
n. 2 raccogli sarmenti	n. 2 raccogli sarmenti
n. 2 erpici a disco	n. 2 erpici a disco
n. 3 spandiconcimi	n. 3 spandiconcimi
n. 1 trinciasarmenti con braccio	n. 1 trinciasarmenti con braccio
n. 2 trinciasarmenti portati	n. 2 trinciasarmenti portati
n. 1 cimatrice	n. 1 cimatrice
n. 1 escavatore portato	n. 1 escavatore portato
n. 1 spollonatrice	n. 1 spollonatrice
n. 1 piantapali	n. 1 piantapali
n. 1 braccio gru portato	n. 1 braccio gru portato
n. 1 furgone	n. 1 furgone
n. 2 fuoristrada	n. 2 fuoristrada
<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI</b>	<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI</b>
n. 1 pigiadiraspatrice con tramoggia	n. 1 pigiadiraspatrice con tramoggia
n. 1 pressa orizzontale per vinaccia	n. 1 pressa orizzontale per vinaccia
n. 3 pompe travaso vino e mosto	n. 3 pompe travaso vino e mosto
n. 3 filtri	n. 3 filtri
n. 1 macchina imbottigliamento olio	n. 1 macchina imbottigliamento olio
n. 1 macchina imbottigliamento vino	n. 1 macchina imbottigliamento vino
n. 1 macchina etichettatrice	n. 1 macchina etichettatrice
n. 1 microossigenatore	n. 1 microossigenatore
n. 1 muletto elettrico	n. 1 muletto elettrico
n. 2 transpallet	n. 2 transpallet
n. 1 gruppo frigo	n. 1 gruppo frigo
n. 2 gruppi elettrogeni	n. 2 gruppi elettrogeni
n. 11 vasche in acciaio termocondizionate con follatori	n. 11 vasche in acciaio termocondizionate con follatori
n. 26 vasche in acciaio termocondizionate	n. 26 vasche in acciaio termocondizionate
n. 7 vasche in acciaio per stoccaggio	n. 12 vasche in acciaio per stoccaggio
n. 25 botti in rovere	n. 25 botti in rovere
n. 75 barili	n. 75 barili
n. 222 barriques	n. 300 barriques

**10) DOTAZIONE BESTIAME AZIENDALE (SPECIE, N. CAPI, ETA')**

[illegible]

**11) edifici esistenti ED IMPIANTI FISSI UTILIZZATI E NON UTILIZZATI**

[illegible]

Riferimento alle tavole grafiche allegate ;

- (1) Indicare superfici (mq) utili e volumi (mc)vuoto per pieno;

(3) Stato di Manutenzione= scadente, normale, buono;

## ATTESTAZIONE

Si attesta che le superfici, i volumi e le destinazioni di cui sopra sono conformi alla vigente normativa edilizia ed urbanistica comunale (art. 59 LR 1/2005).

# Il Tecnico



# La Proprietà

*[Handwritten notes on lined paper]*

## STATO PROGRAMMATO

Rif (1)	Fg.	P.IIa	sub	Abitazione (2)				Agriturismo (2)				Amnessi agricoli (2)		Utilizzato (SI/NO)	Destinazione (3)	Stato di manutenzione (4)
				mq	mc	n° u.a.		mq	mc	n° u.a.	PL	mq	mc			
I) II Volano	162	147		60,00	167,77	1								SI	Abitazione rurale	buono
I) II Volano	162	147										37,72		SI	Uffici e vendita	buono
I) II Volano	162	147										66,70	5759,67	SI	Servizi e locali tec.	buono
I) II Volano	162	147										1237,58		SI	Cantina	buono
D) II Volano	162	149										609,00	2632,00	SI	Imbottigliamento, stoccaggio gabbie, confezionamento	buono
C) II Volano	162	206										122,00	597,60	SI	Rimessa macchine, officina e deposito prodotti	buono
A-B) II Volano	162	150										95,00	385,33	SI	Centrale termica a biomasse e deposito cippato	buono
TOTALI				60,00	167,77	1		0	0	0	0	2.168,00	9.374,60			

Riferimento alle tavole grafiche allegate ;

- 1- Indicare superfici (mq) utili e volumi (mc)vuoto per pieno;
- 2- Destinazione=abitazioni; per imprenditore/salariato/ecc.;A
- 3- Stato di Manutenzione= scadente, normale, buono;

## 12) PRODUZIONI AZIENDALI

**PRODOTTI DELLE COLTIVAZIONI E DELLE TRASFORMAZIONI AGRICOLE**[illegible]

- 1) al netto delle tare
- 2) esclusi i reimpieghi e compresi gli autoconsumi ed i prodotti aziendali utilizzati per le attività agrituristiche
- 3) produzioni e valori medi ultimo triennio
- 4) prezzi costanti rispetto alla situazione attuale

**UTILE LORDO DI STALLA**

Situazione attuale						
<i>Specie</i>	<i>Valore</i>	<i>Consistenza iniziale (a)</i>	<i>Acquisti (b)</i>	<i>Vendite (1) (c)</i>	<i>Consistenza finale (d)</i>	<i>Utile lordo di stalla (2)</i>
BOVINI						
SUINI						
OVINI E CAPRINI						
EQUINI						
AVICUNICOLI						
TOTALE						

Situazione programmata						
<i>Specie</i>	<i>Valore</i>	<i>Consistenza iniziale (a)</i>	<i>Acquisti (b)</i>	<i>Vendite (1) (c)</i>	<i>Consistenza finale (d)</i>	<i>Utile lordo di stalla (2)</i>
BOVINI						
SUINI						
OVINI E CAPRINI						
EQUINI						
AVICUNICOLI						
TOTALE						

(1) Compresi autoconsumi ed i prodotti aziendali utilizzati per le attività agrituristiche;

(2) U.L.S.  $(d - a) + (c - b)$ ;

\*\*\* A prezzi costanti rispetto alla situazione attuale.

**PRODOTTI DEGLI ALLEVAMENTI**

TIPO DI PRODOTTO	SITUAZIONE ATTUALE		SITUAZIONE PROGRAMMATA	
	Q.tà	Valore della produzione (Euro) **	Q.tà	Valore della produzione (Euro) **
<b>TOTALE</b>				

- \*\* Compresi autoconsumi
- \*\* Produzioni e valori medi ultimo triennio
- \*\* A prezzi costanti rispetto alla situazione attuale.



### 10) PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

Categoria	Situazione attuale		Situazione programmata	
	Euro	%	Euro	%
<b>Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole</b>	950.000,00	100,0	1.200.000,00	100,0
<b>Utile lordo di stalla</b>	-----		-----	
<b>Prodotto degli allevamenti (latte, formaggi, miele, ecc.)</b>	-----		-----	
<b>Altre attività connesse (specificare):</b>	-----		-----	
<b>Noleggi attivi</b>	-----		-----	
<b>Integrazioni di reddito</b>	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Agriturismo</b>		0,0		0,0
<b>TOTALE</b>	950.000,00	100,0	1.200.000,00	100,0

**11) Descrizione, nella documentazione di corredo al Programma, delle risorse ambientali e paesaggistiche (cfr. art. 9 comma 6 lett. f) del Regolamento) presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati con particolare riferimento a:**

- 1) Formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
- 2) Alberature segnaletiche di confine o di arredo;
- 3) Individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente
- 4) Le formazioni arboree di ripa o di golena;
- 5) I corsi d'acqua naturali o artificiali;
- 6) La rete scolante artificiale principale;
- 7) Le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
- 8) I manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
- 9) La viabilità rurale esistente

VEDI RELAZIONE SULLE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

## 11) INTERVENTI PREVISTI DI TUTELA AMBIENTALE (art. 9 comma 8 del Reg. n. 5/r)

Articolata in rapporto a.

a) la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;

Nell'ottica di rinnovo e miglioramento degli impianti produttivi, ormai intrapresa da diversi anni, l'azienda sta effettuando l'estirpazione ed il reimpianto di circa ha 0,7 di vigneto specializzato.,

b) le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;

-----

c) la quantità e la qualità degli interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti di cui al comma 6, lett. f) del Regolamento;

In occasione degli ultimi interventi di miglioramento fondiario, l'azienda ha posto una particolare attenzione agli aspetti relativi all'assetto idrogeologico dei terreni, con il ripristino della rete scolante superficiale e la realizzazione di drenaggi.

Per quanto riguarda gli interventi ambientali, al momento attuale l'azienda sta completando quelli previsti nel PMAA in vigore, di cui si chiede comunque una variazione.

In particolare, sono stati realizzati, i seguenti interventi:

- ripristino dell'ingresso monumentale d'accesso alla cantina Il Volano;
- sistemazione a verde del fabbricato Il Volano.

Per contro è stato verificato non fattibile il terzo intervento previsto, che consisteva nello spostamento della strada di accesso a Rimocine dalla S.R. 222. Sono infatti emersi problemi in merito al rispetto delle norme imposte dal nuovo Codice della Strada, che di fatto impediscono la realizzazione di tale intervento.

Per questo si prevede di effettuare, in luogo di tale intervento, la sistemazione di un tratto di viabilità, fra il Volano e Castagnoli, che interessa un tratto dell'antico percorso che dalla Pieve di Panzano conduceva verso Radda. Il tratto in questione, della lunghezza di circa 200 ml, si presenta attualmente particolarmente dissestato, con la carreggiata interessata dai fossi provocati dalla mancata regimazione delle acque meteoriche.

L'intervento prevede quindi il ripristino della sede stradale e la realizzazione di fossette laterali e trasversali per il corretto allontanamento delle acque.

Come è possibile osservare dal computo metrico allegato, il costo di realizzazione di tali interventi è quantificabile in € 3238,18 con un costo di manutenzione, per cinque anni, pari ad € 2113,34.

d) la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche ai fini del ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica

Non si prevede di effettuare interventi su questi aspetti, visto che la superficie aziendale presenta già adesso un buon grado di diversità vegetazionale.

e) il fabbisogno di manodopera espresso in ore /lavoro, nonché di impianti infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati:

La realizzazione degli interventi previsti consentirà di mantenere gli attuali livelli di occupazione, già elevati in rapporto alla tipologia aziendale.

Ciò sarà possibile in quanto i maggiori fabbisogni di lavoro derivanti dalle maggiori produzioni e dalle tecniche adottate, saranno compensati dal recupero di efficienza riguardo principalmente alla eliminazione dei tempi di spostamento del vino e dei prodotti imbottigliati che attualmente sono necessari fra la struttura aziendale ed i locali in affitto.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

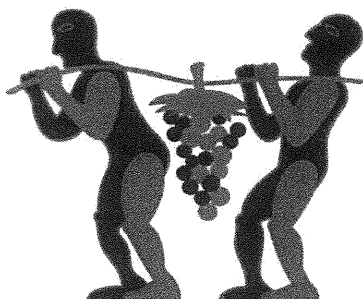
*I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui alla legge 675/1996 e succ. modificazioni ed integrazioni. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza di cui al DPR 318/1999 e succ. modif. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996 presentando richiesta direttamente presso l'Ente competente del procedimento.*

***PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI  
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
(P.A.P.M.A.A.)***

**LEGGE REGIONALE TOSCANA  
1/2005**

**TENUTA AGRICOLA IL MOLINO DI GRACE srl**  
*Comune di Greve in Chianti*

*il Molino di*  
***Grace***



**RELAZIONE SULLE RISORSE AMBIENTALI E  
PAESAGGISTICHE**

## CARATTERISTICHE GENERALI

L'azienda è composta da due corpi distinti situati in località Panzano e Montefioralle, in Comune di Greve in Chianti.

Tutti i terreni sono collinari, con pendenze che, nelle parti coltivate, variano generalmente fra il 10 ed il 25%.

Nel corpo aziendale di Panzano sono ubicati circa ha 19,46 di vigneto specializzato oltre a quasi tutti gli oliveti, oltre a consistenti corpi boscati. Questo corpo, dove è localizzata anche la cantina di trasformazione e stoccaggio e tutti gli altri fabbricati rurali; dista circa 4,0 km dal paese di Panzano, in direzione sud lungo la S.R. 222 Chiantigiana;

Nel corpo di Montefioralle, sono ubicati circa ha 13,50 di vigneto specializzato, oltre ad un piccolo appezzamento di oliveto ed alcune aree non utilizzate poste in prossimità di borri e avvallamenti. I terreni sono distribuiti intorno a quattro toponimi principali e distano circa 9,0 km dall'abitato di Panzano, in direzione sudest lungo la S.P. di Testalepre e circa 4,0 km dal paese di Greve, posto ad est.

I boschi del corpo aziendale di Panzano, che assommano a circa 24 ha, sono caratterizzati dalla prevalenza di latifoglie decidue (*Quercus pubescens*) e sempreverdi (*Quercus ilex*).

Per quanto riguarda i terreni coltivati, sono in gran parte caratterizzati da un substrato pedogenetico della formazione di Sillano, con suoli poco profondi, soprattutto nelle zone a maggiore erosione, generalmente con struttura fortemente sviluppata, tessitura franco-argillosa e con reazione sub alcalina.

Alcuni terreni del corpo di Montefioralle sono invece derivanti da pietraforte, con suoli mediamente profondi, buona struttura, tessitura franco-limoso e con reazione alcalina.

I terreni collinari nel corpo aziendale di Panzano degradano da quota 390 a quota 300 m.s.l.m., mentre l'altitudine dei terreni localizzati in prossimità di Montefioralle varia dai 550 ai 320 m.s.l.m.

Nel complesso, il paesaggio collinare in cui è inserita l'azienda, appare intensamente antropizzato. Le colture sono quelle tipiche delle zone collinari della Toscana centrale: superfici vitate e olivate, che si alternano a boschi che coprono le aree più acclivi e che, salendo in quota, hanno una maggiore diffusione, soprattutto nel versante esposto a nord. In alcune zone sono

ancora riconoscibili tratti ed elementi tipici del paesaggio storico collinare, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, alternati a vigneti di impianto recente.

Questo fatto, accompagnato a una sostanziale conservazione della struttura profonda del territorio, rendono i versanti collinari della Pesa e della Greve particolarmente significativi in termini di valori paesaggistici.

In questo contesto si inserisce, come elemento fortemente caratterizzante, l'installazione di una scultura in bronzo, raffigurante un inedito San Francesco che tiene i simboli del Sole e della Luna con le mani, denominata "San Francesco delle vigne", nella parte più alta della Tenuta, in località Il Volano, Panzano, tra i filari di una vigna solatia.

L'installazione, che in totale ha un'altezza di oltre sette metri e mezzo (di cui il bronzo è alto sei metri), dai connotati e contenuti sia di ordine sacro che ambientale, voluta da Mr. Frank Grace e realizzata dall'Artista di Greve Sandro Granucci nel 2009, è stata inaugurata ufficialmente il 16 novembre 2009 alla presenza del Sindaco di Greve in Chianti.

### **1) Formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;**

Alcune formazioni lineari arboree ed arbustive sono presenti nei terreni in località Montefioralle, soprattutto lungo i borri di Lenzole e di Napoli.

### **2) Alberature segnaletiche di confine o di arredo;**

In azienda non sono presenti alberature segnaletiche di particolare interesse. Gli esemplari più significativi sono rappresentati dal Cedro del Libano posto in prossimità dell'ingresso principale e da alcuni esemplari di querce molto sviluppati ed isolati, presenti soprattutto intorno al toponimo di Rimocine, nel corpo di Panzano, ed in prossimità delle vigne di Montefili nel corpo di Montefioralle.

L'azienda intende tutelare tali esemplari arborei, evitando lavorazioni o altri interventi che possano alterarne l'equilibrio vegetazionale.

### **3) Individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente**

In azienda non sono presenti individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente.

#### **4) Le formazioni arboree di ripa o di golena;**

Si segnalano solo modeste formazioni di ripa o di golena limitatamente ai brevi corsi dei borri di Lenzole e di Napoli.

#### **5) I corsi d'acqua naturali o artificiali;**

Come abbiamo detto, i corsi d'acqua che più da vicino interessano i terreni aziendali sono i borri di Castagnoli e della Torracchia, affluenti di destra del torrente Pesa ed i borri di Lenzole e di Napoli, affluenti di sinistra del torrente Greve.

#### **6) La rete scolante artificiale principale;**

La rete scolante artificiale si trova generalmente in buono stato di manutenzione, anche grazie agli interventi effettuati in occasione degli interventi di ristrutturazione dei vigneti. In tali occasioni, anche grazie a corrette scelte progettuali (disposizione dei filari trasversali alle linee di massima pendenza o riduzione della lunghezza dei filari) si sono realizzate le condizioni per limitare i fenomeni erosivi, principale causa di degrado dei suoli agrari.

In occasione degli interventi di reimpianto di vigneti effettuati nei tempi più recenti, infatti, particolare attenzione è stata posta alla regimazione delle acque superficiali e profonde, con la realizzazione di drenaggi, fossi di scolo, tubazioni per la raccolta e l'allontanamento delle acque.

#### **7) Le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;**

Le sistemazioni con terrazzamenti e ciglionamenti sono scarsamente presenti nei terreni aziendali, se si eccettuano quelli posti in località Casanova.

Di particolare interesse appare l'intervento, effettuato recentemente, per il ripristino e completamento della sistemazione con muri a secco di un piccolo appezzamento posto a breve distanza dal toponimo Rimocine, in prossimità della Strada Regionale 222.

Tale intervento ha previsto anche l'impianto di alcuni filari di viti, sui piccoli terrazzi delimitati dai muri, con funzione soprattutto estetica e di testimonianza storica.

#### **8) I manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;**



In prossimità del fabbricato aziendale è presente il manufatto denominato “il volano”, in pratica una pala a vento che azionava una pompa per il sollevamento dell’acqua. L’azienda ha provveduto ad effettuare interventi di restauro e mantenimento della struttura.

#### **9) La viabilità rurale esistente**

Tutti i terreni sono serviti da una buona viabilità interna, tutta a fondo naturale, la cui manutenzione rappresenta un onere non indifferente nella gestione aziendale. Periodicamente vengono infatti eseguiti interventi di risagomatura della sede stradale, di apporto di pietrisco e materiale stabilizzante e di realizzazione di fossette trasversali. Il corpo di Panzano è facilmente raggiungibile dalla Strada Regionale 222, mentre il corpo di Montefioralle è raggiungibile dalla Strada Provinciale di Testalepre e dalla Strada Comunale del Castello di Montefioralle.

#### **10) Vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99**

Una piccola porzione dei terreni del corpo di Panzano, in prossimità del toponimo di Castagnoli, ricadono nell’ambito di applicazione del Vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99. Le aree in cui sono previsti gli interventi edilizi di cui al presente PAPMAA non ricadono in tale ambito.

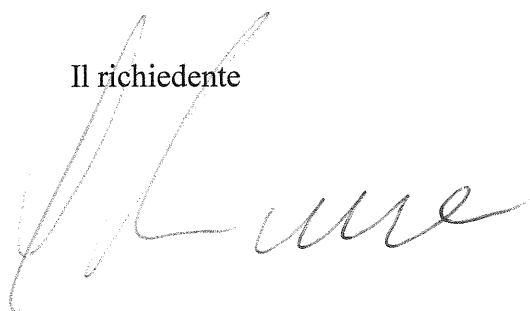
#### **11) Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale**

I terreni aziendali non ricadono all’interno dell’area di protezione paesistico ambientale individuata alla Tavola 1 del Regolamento Urbanistico di Greve in Chianti.

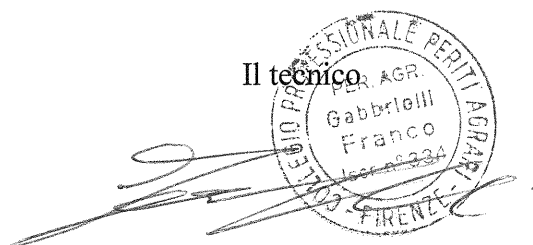
#### **12) Siti di importanza Regionale e siti di importanza Comunitaria**

I terreni aziendali non ricadono all’interno siti d’importanza Comunitaria (S.I.R.).

Il richiedente



Il tecnico



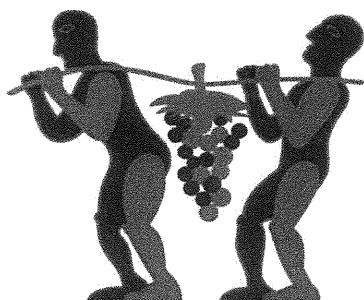
The circular stamp contains the following text: "PERITTO PROFESSIONALE PERITI AGRARI", "PER AGR.", "Gabbrilelli", "Franco", "Isola 2234", and "FIRENZE".

***PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI  
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
(P.A.P.M.A.A.)***

**LEGGE REGIONALE TOSCANA  
1/2005**

**TENUTA AGRICOLA IL MOLINO DI GRACE SRL**  
*Comune di Greve in Chianti*

*il Molino di*  
***Grace***



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto n. 1 Cedro del Libano in prossimità dell'ingresso principlae



Foto n. 2 Manufatto il volano



Foto n. 3 Statua di “San Francesco delle vigne”



Foto n. 4 Tratto di strada da ripristinare



Foto n. 5 Tratto di strada da ripristinare



**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
(P.A.P.M.A.A.)**

**LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 1/2005**

**TENUTA AGRICOLA IL MOLINO DI GRACE SRL**

*Comune di Greve in Chianti*

**Computo metrico preventivo interventi di miglioramento agricolo e ambientale**

**Computo metrico preventivo per la realizzazione degli interventi ambientali**

Redatto sulla base del Prezzario regionale per opere di miglioramento fondiario Del. G.R.T. n. 954 del 29/7/96  
e Del. G..R.T. n. 179 del 26/02/2001

Interventi previsti	RIF. PREZZ.	U. M.	QUANTITA'	PREZZO €	VALORE	VALORE MAGG. 20%
<u>Sistemazione viabilità esistente ml 200</u>						
Fornitura e posa in opera di pietrischetto	382	mc	80,0	26,70	2.136,07 €	2.563,28 €
Ripristino fossette trasversali e laterali	21	mc	9,0	62,49	562,42 €	674,91 €
<b>Totale interventi di miglioramento ambientale</b>					<b>€ 3.238,18</b>	

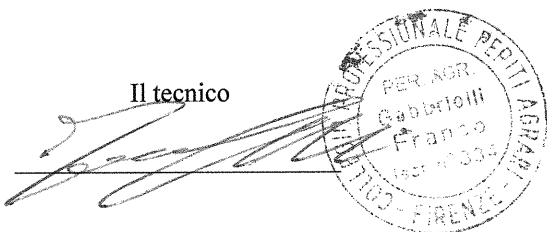
**Computo metrico preventivo per le opere di gestione degli interventi ambientali**

Redatto sulla base del Prezzario regionale per opere di miglioramento fondiario Del. G.R.T. n. 954 del 29/7/96  
e Del. G..R.T. n. 179 del 26/02/2001

Voci	RIF. PREZZ.	U. M.	QUANTITA'	PREZZO €	VALORE	VALORE MAGG. 50%
<u>Manutenzione strade</u>						
Fornitura e posa in opera di pietrischetto	383	mc	8,0	28,41	227,24 €	272,69 €
Ripristino fossette trasversali e laterali	21	mc	2,0	62,49	124,98 €	149,98 €
<b>Totale computo annuale</b>					<b>€ 352,22</b>	<b>€ 422,67</b>

<b>COSTO PER CINQUE ANNI</b>		<b>€ 2.113,34</b>
------------------------------	--	-------------------

Il tecnico



Il richiedente