

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

AZIENDA AGRICOLA RICHIARI

VARIANTE AL

PIANO AZIENDALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

RICHIEDENTE: *Martinelli Lidia*

RELAZIONE TECNICA

descrizione

Premesso:

- che la richiedente Martinelli Lidia, *coltivatrice diretta*, aveva presentato al Comune di Greve in Chianti un Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) in data 19.12.2005 con Prot. n° 30183 ed integrato in data 27/12/2006 che, dopo aver ottenuto il parere favorevole da parte della Provincia di Firenze in data 21/09/2007, è stato sottoscritto l'atto di convenzione fra il Comune di Greve in Chianti e la titolare dell' Azienda Agricola Sig.ra Lidia Martinelli in data 22 febbraio 2012 registrato a Firenze il 02 marzo 2012 ed il Comune di Greve in Chianti in data 27/02/2013 ha rilasciato l' **ATTO UNICO n° 18 del 27 febbraio 2013** per poter realizzare le volumetrie necessarie allo svolgimento dell'attività aziendale consistenti in:

- mc. 998,59 per ampliamento tinaia, cantina barriques e locale di deposito;
- mc. 372,60 per tettoia foraggi;
- mc. 76,32 per ampliamento box cavalli

- che L'Azienda agricola "RICHIARI" di proprietà della sig.ra MARTINELLI Lidia in TATINI, *coltivatrice diretta*, è ubicata in Comune di Greve in Chianti nelle immediate vicinanze del capoluogo in località denominata "Porciglia" ed è costituita da terreni a varia coltura aventi una superficie di ha. 26.49.90 ivi compresa l'area coperta e la pertinenza scoperta del fabbricato rurale corrispondente a ha. 1.29.35.

I terreni che costituiscono l'azienda hanno giacitura in parte pianeggiante ed in parte acclive con pendenze del terreno non molto accentuate che ne permettono una facile lavorazione.

Per quanto riguarda le colture in atto si fa presente che l'azienda ricade nella zona di produzione del vino Chianti Classico D.O.C.G. e l'ordinamento culturale è principalmente impostato sulla viticoltura ed in modo più ridotto sull'olivicoltura e sulle colture arboree da frutto e da legno (noceto) ed erbacee per la produzione di fieno e foraggi, allevamento di animali da cortile destinati in massima parte a soddisfare il fabbisogno familiare.

- che il centro aziendale ubicato in "Porciglia", in buono stato di conservazione e manutenzione a seguito di vari interventi di risanamento, manutenzione ed ampliamento operato con l'attuazione anche del precedente piano di miglioramento agricolo ambientale, ad oggi comprende:

- a)- il fabbricato principale su due piani che comprende: un'abitazione al piano primo utilizzata dalla famiglia della conduttrice e da tre piccole unità abitative ubicate al piano terreno tenute a disposizione per poter consentire lo svolgimento di attività agrituristica;
- b)-un piccolo annesso agricolo in prossimità del fabbricato ad uso magazzino con tettoia;
- c)- una costruzione su due piani comprendente la cantina con i vasi vinari e la relativa attrezzatura al piano terreno e soprastanti locali ad uso magazzino e deposito;
- d)- una costruzione elevata al solo piano terreno adibita a rimessa trattori e macchine agricole;
- e)- una piccola costruzione in legno adibita a stalla equini e caprini;

f)- in attuazione del citato P.A.P.M.A.A., approvato dalla Provincia di Firenze in data

21/09/2007 e **convenzionato** fra il Comune di Greve in Chianti e la titolare dell' Azienda Agricola Sig.ra Lidia Martinelli in data **22 febbraio 2012**, registrato a Firenze il 02 marzo 2012, i cui interventi sono stati concessionati dal suddetto Comune con il citato Atto Unico n°. 18 del 27/02/2013, sono attualmente in corso opere per: ampliamento cantina, ampliamento stalla equini e costruzione di tettoia per foraggi.

Ciò premesso,

conseguentemente al riordino culturale di tutta l'azienda, operato progressivamente dalla conduttrice fino dal suo acquisto (anno 1987), si riscontra la rispondenza fra le colture in atto e le risultanze catastali a seguito dell'accertamento di due denunce di variazione con Mod. 26 depositate all'U.T.E. di Firenze rispettivamente in data 30.09.97 con prot. n° 1997032813 e progressivo n° 687 ed in data 31. 07. 98 con prot. n° 1998027628 e progressivo n° 651, nonché con i successivi aggiornamenti catastali, la situazione aggiornata delle colture in atto, conforme alle denunce di variazione sopra citate, risulta rappresentata nel prospetto "SUPERFICIE AZIENDALE" ed in particolare, per quanto per quanto si riferisce ai vigneti che rappresentano la potenzialità produttiva dell'azienda risulta:

- vigneti di proprietà:

superficie catastale: ha. 8.06.20

superficie vitata in proprietà: ha. 7.74.40

- superficie vitata in affitto da soc. Le Fornaci: ha. 1.11.64

- superficie vitata in affitto da soc. Beeren Maria: ha. 2.55.80

- superficie vitata in affitto da F.lli Rinaldi: ha. 1.97.65

superficie vitata complessiva : ha. 13.39.49 (rilevata dal certificato ARTEA allegato)

si evidenzia che l'Azienda Agricola "Richiari – Porciglia", rispetto alle previsioni del precedente P.A.P.M.A.A., conseguentemente alle variate politiche di mercato, ha incrementato notevolmente la superficie vitata in proprietà e quella in affitto mantenendo fede ed addirittura aumentando la potenzialità produttiva del settore vitivinicolo che si era prefissata.

Situazione del piano di miglioramento agricolo ambientale convenzionato in data 22.02.2012

Come sopra evidenziato, la sig.ra Martinelli Lidia ha già dato corso alla realizzazione delle opere previste dal piano ed allo stato attuale le medesime sono in fase di avanzato stato di completamento e più precisamente:

- i locali da adibire ad attività agrituristica sono completati in ogni loro parte ed arredati;

- gli annessi agricoli di nuova realizzazione consistenti in:

a)- ampliamento della tinaia, cantina barriques e locale deposito sono in fase di completamento con i nuovi vasi vinari già collocati all'interno per fronteggiare gli incrementi di produzione di uve;

b)- la tettoia per i foraggi attualmente è realizzata con carattere di provvisorietà in attesa di completarla

con struttura stabile;

c)- l'ampliamento della stalla bovini non è ancora stato realizzato;

- le opere di miglioramento ambientale (livellamento del terreno per realizzazione di parcheggio all'aperto e messa a dimora di piante) sono in fase di completamento, mentre sono state messe a dimora delle piante di alto fusto che servono ad ombreggiare il parcheggio e a mitigare visivamente gli ampliamenti progettati e gli edifici esistenti

Per quanto riguarda gli investimenti colturali si porta a conoscenza che:

A)- la titolare dell'azienda, in località "Palazzine" nell'area rappresentata nel F° di mappa 116 dalle particelle 69 – 201 – 827 e 829, ha in produzione un giovane vigneto della superficie di **ha. 1.64.64** così ripartita:

- F° 116 p.lla 827 Ha. 0.09.47 Specializzato Vino da Tavola;
- F° 116 p.lle 69 – 201 – 829 Ha. 1.55.17 Specializzato Chianti Classico;

B)- in località "Porciglia" è già stato realizzato ed è in produzione il nuovo vigneto della superficie di **Ha. 0.50.00** che insiste sul terreno catastalmente rappresentato nel F° di mappa 130 dalle particelle: 159 – 160 e 162 ed inoltre sono in piena produzione i vecchi vigneti che hanno una superficie di **Ha. 5.59.76**

C)- nel contempo la richiedente ha in affitto con regolari contratti i seguenti vigneti:

- da Beeren Maria Hendrika Lidwina:

. vigneto in località Porciglia Alta per una superficie di **ha. 2.58.80**

di cui ha. 1.80.28 iscritti al Chianti Classico D.O.C.G. ed ha. 0.77.25 iscritti come indicazione geografica tipica;

- dai Fratelli Rinaldi Lino e Piero:

. vigneto in località Casa Nuova della superficie di **ha. 1.97.65** nella maggior parte iscritto come Chianti Classico D.O.P. (per ha. 1.51.00);

- da Soc. Immobiliare Le Fornaci s.r.l.

. vigneto in località "Le Lame" per una superficie vitata di **ha. 1.11.64**.

I vigneti in affitto della superficie vitata di **ha. 5.65.09** vanno ad aggiungersi alla superficie vitata di proprietà della richiedente di ha. , cosicché la superficie complessiva vitata produttiva ha un'estensione pari ad **Ha. 13.39.49** con una produzione attuale di **q.li 670** di vino tendente ad aumentare fino a circa **q.li 800** al momento in cui i vigneti di recente impianto saranno in piena produzione.

Si porta in evidenza che nel precedente P.M.A.A., alla data della redazione del piano (8 dicembre 2005), la superficie catastale a vigneto in proprietà era di ha. 7.65.67 oltre ad ha. 0.50.00 in fase d'impianto su terreno di proprietà.

Si fa presente che la discordanza fra la superficie catastale dei vigneti riportata nei certificati di visura e quella vitata effettivamente accertata è generata dal fatto che la superficie catastale comprende anche le aree di servizio al vigneto (strade, capezzagne, ecc.)

La produzione di olio extravergine di oliva, quale attività marginale dell'azienda, è stimata in **q.li 2** circa, nella media triennale e proviene da un oliveto della superficie catastale di Ha. 0.47.90 interposto fra la superficie boschiva ed un vigneto.

Attuale disponibilità d'impianti per la trasformazione e la conservazione dei prodotti

L'azienda, conseguentemente agli sviluppi attuati ed alle nuove tecniche di affinamento, invecchiamento, confezionamento e stoccaggio del vino ha rinnovato e potenziato le attrezzature enologiche ed il parco macchine con nuovi acquisti. Per le attrezzature ed i macchinari di maggior rilievo, la situazione attuale risulta dal seguente elenco:

- n° 10 vasche in cemento, n° 14 tini in acciaio oltre n° 2 tini in acciaio di hl. 200 ciascuno e n° 1 tino in acciaio da hl. 100 che sono di recente acquisto; il tutto per una capacità complessiva di **hl. 2.649** ;

-
attrezzatura enologica:

- gramulatrice;
- pressa verticale a gabbia;
- pompa per vinacce;
- pompa con tubazioni varie;
- nastro caricatore per allontanamento delle vinacce;

attrezzatura meccanica per le lavorazioni:

- n° 1 trattore a cingoli SAME 80CV Explorer;
- n° 1 trattore a cingoli FIAT 605;
- n° 1 trattore a cingoli Mini Tauro SAME 60 CV;
- n° 1 trattore a ruote SAME Frutteto 100 CV;
- n° 2 carrelli per trasporto uva;
- n° 2 carrelli per trasporti vari;
- n° 1 carrello per trasporto trattori;
- n° 1 cimatrice;
- n° 1 trinciatrice;
- n° 3 atomizzatori;
- attrezzatura minuta varia.

Programma dell'azienda:

Rientra nel programma dell'azienda continuare a valorizzare il proprio prodotto già conosciuto ed apprezzato, con immissione sul mercato di prodotto imbottigliato con invecchiamento di almeno tre anni, con proprio marchio aziendale, impegnandosi:

- a mantenere al massimo il livello qualitativo i suoi prodotti;

- Incrementare sensibilmente la produzione dei vini da tavola a denominazione geografica sempre più richiesti sul mercato (vini di alta qualità ottenuti applicando le moderne tecnologie per l'affinamento e l'invecchiamento) ed in particolare per quanto riguarda l'affinamento dei vini in barriques;
- migliorare l'accoglienza per gli ospiti in azienda: a seguito delle sempre più insistenti richieste l'azienda ha dotato il fabbricato abitativo di una piscina che risulta elemento indispensabile per lo svolgimento dell'agriturismo ed ha in programma di dotare l'azienda di un adeguato numero di cavalli da sella (almeno quattro) per le passeggiate anche guidate in campagna.

Il programma preposto richiede la disponibilità di maggiori spazi idonei e razionali per poter svolgere proficuamente l'attività intrapresa ed in particolare:

- a)- nuovi spazi e volumi per far fronte alle maggiori produzioni di uva dovute all'entrata in produzione dei vigneti di recente impianto e quelli condotti in affitto
- b)- ampliamento dei box per cavalli;
- c)- costruzione di tettoia per fieno e foraggi.

Per l'intervento descritto al punto a) è stato concesso un volume di mc.998,58;

per l'intervento descritto al punto b) è stato concesso un volume di mc.76,32;

l'intervento descritto al punto c) è stato concesso un volume di mc.372,60.

Conseguentemente al tempo intercorso fra l'approvazione del P.A.P.M.A.A. avvenuta in data 21/09/2007 ed il rilascio degli atti autorizzativi per la costruzione degli annessi agricoli, si sono verificati dei rinnovamenti aziendali che hanno portato ad un incremento della produzione di uva dovuti ai nuovi vigneti condotti in affitto e, pertanto, ***pur rimanendo invariata la volumetria concessa per la realizzazione dell'ampliamento della cantina (mc.998,58)***, per il razionale collocamento dei vasi vinari di adeguata capacità e per avere all'interno idonei spazi di manovra, si è reso indispensabile apportare al progetto originario delle modeste modifiche alla sagoma ed alla sua suddivisione interna oltre a modeste variazioni di prospetto. Infatti, per la zona adibita a cantina si è prevista una maggiore dimensione in lunghezza diminuendo lo spazio del locale destinato a baraccaia.

Anche per l'ampliamento del box cavalli, per rendere razionale e funzionale la struttura, si è previsto di modificare la sagoma del medesimo, senza variazioni in aumento della volumetria ***di mc. 76,32) concessa in ampliamento.***

Come sopra evidenziato, rimangono invariate le volumetrie concesse con il P.A.P.M.A.A. approvato e le variazioni riguardano solo una modifica della sagome e dei prospetti relativi agli ampliamenti della cantina, del box per i cavalli e la tettoia per i foraggi.

Si porta a conoscenza che la titolare dell'azienda, dal momento che ne è entrata in possesso, non si è limitata ad intraprendere solo miglioramenti agrari e fondiari, ma ha mirato anche a curarne l'immagine dell'azienda eseguendo interventi di miglioramento ambientale come:

- mantenimento e ripristino di fossi e acquidotti,
- ricostruzione e miglioramento della viabilità podereale,

- realizzazione di un nuovo ponte per l'attraversamento del fiume in sostituzione di quello esistente non più idoneo (il progetto ha già ottenuto il parere favorevole da parte della "Città Metropolitana di Firenze" (ex Provincia) e le altre autorizzazioni necessarie sono in corso di perfezionamento.
- messa a dimora di piante ed essenze tipiche del luogo;
- mantenimento delle colture erbacee nella zona bassa e pianeggiante del fondovalle del fiume Greve.

Il Tecnico

(geom. Franco Del Bravo)

