

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

**Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 – Territorio Rurale
Titolo IV Capo III - Disposizioni sul territorio rurale
Regolamento di attuazione n. 63/R del 25/8/2016
contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale art. 7.**

☐

NUOVA PRESENTAZIONE

☐

VARIANTE AL PRECEDENTE PROGRAMMA PRESENTATO IL _____

IL P.A.P.M.A.A ha valore di piano attuativo (art. 74 c. 13 L.R. 65/2014)

A) P.A.P.M.A.A. che prevede nuove edificazioni per uso abitativo (L.R. 65/2014 art. 73 c.2);

A1) P.A.P.M.A.A. che prevede il recupero di edifici per nuova residenza rurale
(L.R. 65/2014 art. 72 c.1 b ter);

X B) P.A.P.M.A.A. che prevede nuove edificazioni per uso annesso agricolo
(L.R. 65/2014 art. 73 c.4);

C) P.A.P.M.A.A. che prevede interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso agricolo (L.R. 65/2014 art. 72);

D) P.A.P.M.A.A. che prevede una cessione parziale d'azienda o mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici aziendali (L.R. 65/2014 art. 82);

☐ In azienda non sono presenti aree od immobili soggetti alle disposizioni del D.L.gs 42/2004.

☐ In azienda sono presenti aree od immobili soggetti alle disposizioni del D.L.gs 42/2004 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136 – aree tutelate per legge art. 142) non interessate dagli interventi previsti.

☐ In azienda sono presenti aree od immobili soggetti alle disposizioni del D.L.gs 42/2004 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136 – aree tutelate per legge art. 142) interessate dagli interventi previsti.

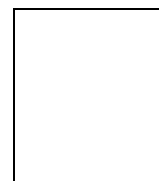
☒ X in azienda sono presenti aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. 39/2000).

Allegati

- ❑ Planimetria aziendale d'insieme (in scala adeguata)
- ❑ Plani-volumetrie edifici
- ❑ Progetto di massima (per nuove costruzioni)
- ❑ Documentazione fotografica
- ❑ Atti di possesso
- ❑ Certificati catastali
- ❑ Dichiarazioni
- ❑ Certificati C.C.I.A.A./ IVA
- ❑ Documentazione asseverata su edifici per i quali non è possibile procedere al recupero (Regolamento 63/R/2016 art. 7 comma 4)
- ❑



spazio riservato al protocollo



AL COMUNE DI _____

OGGETTO: Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) art. 74 L.R. 10/11/2014 n. 65 - (art. 7 Regolamento di Attuazione n. 63/R/2016).

Il sottoscritto **Assje Di Marcorà Adriana** nato a **Adi Ugri (Etiopia) il 02/06/1940**
residente nel Comune di **Greve in Chianti**
via / località **Borgo Dudda** n. **48** tel. **055/8549017**
tel. Cellulare (facoltativo) _____ e-mail (facoltativo) _____
nella qualità di: (1) _____ **Titolare**
della Ditta (2) **Azienda Agricola Poggio Scalette**
avendo la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata **Azienda agricola Poggio Scalette**
situata in Comune di **Greve in Chianti**
via / località **loc Ruffoli Via Barbiano** n. **7** tel. _____
in possesso della qualifica di (3) **IAP dal 18/12/2007**
Iscritto alla C.C.I.A.A. Firenze _____
codice fiscale aziendale (CUAA) n. **206501**
Partita IVA n. **04407310483**
Posizione I.N.P.S aziendale n. **04802101**
Indirizzo PEC **azienda@pec.poggioscalette.it**.....

CHIEDE

l'approvazione dell'allegato **Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.A.P.M.A.A.)** ai sensi art. 74 L.R. 10/11/2014 n. 65 -
(art. 7 Regolamento di Attuazione n. 63/R/2016).

per la realizzazione dei seguenti interventi: (4):

Costruzione di nuova cantina per l'intero processo di vinificazione, con recupero di vecchi volumi non razionali

Si precisa che in data 16/07/2014 la Provincia di Firenze ha espresso parere favorevole alla realizzazione di una volumetria pari a mc 3124 e che da tale data niente è variato nell'ordinamento culturale aziendale fatto salvo il rinnovo di alcune superfici vitate ormai obsolete.

NOTE: (1) Titolare, Rappresentante ecc. (2) Cognome, Nome o Ragione Sociale (3) Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi della L.R. 45/2007, con data iscrizione; Imprenditore Agricolo Professionale in possesso del titolo di riconoscimento provvisorio ai sensi dell'art. 4 L.R. 45/2007 (4) Richiamare gli interventi previsti con riferimento agli specifici articoli della L.R. 65/2014

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 del documento di riconoscimento in corso di validità***

_____ li _____

Ulteriore soggetto delegato a ricevere le comunicazioni inerenti il presente
procedimento (tecnico incaricato ecc...)

(si ricorda che le comunicazioni potranno essere trasmesse anche via fax e via email)

Cognome _____ Maoggi _____ Nome _____ Alessio _____
In qualità di: _____ Dott. Agronomo _____
Data di nascita _____ 21/02/1977 _____ Luogo di nascita _____ Firenze _____ (Prov. _____ FI _____)
Comune di _____ Firenze _____ CAP _____ 50145 _____ (Prov. _____ FI _____)
Via/P.zza _____ Di Peretola _____ n. _____ 525 _____
Tel. _____ 055/374281 _____ cell. _____ 340/5020657 _____ Fax _____
E-mail ale77mao@hotmail.com _____ Indirizzo PEC _____ a.maoggi@epap.conafpec.it _____

1 - NOTIZIE SULL'AZIENDA E L'IMPRESA (art. 7 comma 5 lett a) Reg. 63/R/2016

A) Ubicazione e caratteristiche dell'azienda:

- Centro aziendale nel Comune di __Greve in Chianti____ Prov. di Firenze

Via __Barbiano n° 7____ Loc Ruffoli

- Azienda estesa nel/i comuni di __Greve in Chianti____ Prov. di __FI____

- Superficie aziendale totale: Ha. ____35.60.53____

di cui:

- ricadenti in zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013

Ha. _____

B) Tipo di impresa:

☒ Persona fisica

☐ Società

☐ Cooperativa

☐ Altro (specificare) _____

C) Titolo di possesso dei terreni:

☒ Proprietà

Ha. 35.60.53____

☐ Affitto

Ha. _____

☐ Enfiteusi

Ha. _____

☐ Usufrutto

Ha. _____

☐ Altro (specificare) _____

Ha. _____

Totale

Ha. _____

D) Rapporto Impresa/Lavoro:

☐ Conduzione diretta

Ha. _____

☒ Conduzione con salariati

Ha. 35.60.53

☐ Compartecipazione

Ha. _____

☐ Altro (specificare) _____

Ha. _____

Totale

Ha. _____

2 - RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA-AMBIENTALE SUL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI (Art. 7 comma 3 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016).

2.1 Obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire

Gli obiettivi sono quelli di vinificare in azienda le uve prodotte e di destinare all'imbottigliamento il vino prodotto così da valorizzare al meglio le uve prodotte. Come di seguito meglio dettagliato, attualmente a causa della carenza di spazi risulta possibile (e con grande aggravio di costi non più sostenibile dall'azienda, dovuti alla non razionalità dei locali ora a disposizione) destinare all'imbottigliamento solo una parte del vino prodotto e questo con indiscusso danno dal punto di vista economico.

2.2 Breve descrizione della situazione attuale dell'azienda (vedi schede A;B;C;E;F)

Il complesso comprende numerosi fabbricati a servizio dell'azienda agricola, come sotto meglio descritti, oltre a terreni prevalentemente coltivati a vigneto specializzato, oliveto e a seminativi ora a riposo.

Il centro aziendale è dotato delle utenze di servizio quali gas, telefono ed acqua quest'ultima proveniente da pozzo privato.

Tutta la superficie si trova all'interno dell'areale di produzione del Chianti Classico DOCG, del Vinsanto del Chianti Classico DOC, e dell'Olio Extra Vergine di Oliva DOP del Chianti Classico.

L'ambiente è collinare a dolci declivi su suoli evoluti tronchi a matrice calcarea con ciottolami ed argille residui di terrazzi lacustri, ed è di notevole potenzialità vitivinicola e di sicura predisposizione per l'elevata qualità.

L'azienda ha una superficie catastale pari ad Ha 35.60.53 suddivisi in due corpi. Il corpo principale è localizzato in prossimità del centro aziendale in Loc. Ruffoli; il corpo secondario, tutto di proprietà, si trova in località Dudda. Entrambi i corpi aziendali ricadono nel territorio del Comune di Greve. L'ordinamento colturale è il seguente:

Vigneto specializzato con superficie

netta vitata pari ad (*)	Ha	15.56.04
Oliveto tradizionale (**)	Ha	03.50.00
Oliveto/vigneto (**)	Ha	02.50.00
Pascolo cespugliato	Ha	01.00.00
Bosco Misto/Alto/Ceduo	Ha	07.62.68

Tare, resedi, aree a servizio delle colture	Ha	05.41.87
---	----	----------

() Oliveto ed oliveto/vigneto:** sono presenti circa n° 1.360 piante

(*) Vigneto : Successivamente alla data iniziale di presentazione del PMAA (giugno 2011) i vigneti poco produttivi perchè obsoleti e scarsamente razionali per le moderne possibilità di meccanizzazione sono stati oggetto di estirpazione e reimpianto. Sono stati oggetto di estirpazione e reimpianto Ha 5.09.34

Oltre ai terreni ed alle colture descritte, il complesso immobiliare, meglio visibile dagli elaborati grafici di seguito allegati, è così costituito:

1. Unità immobiliare Costituita da cucina, studio, 3 camere da letto, 2 bagni ed una soffitta. Tale unità immobiliare, con superficie lorda pari a mq. 163,09 e volume pari a mc. 456,65, è posta al piano I° del fabbricato individuato nell'elaborato grafico con la lettera "A". Attualmente è adibita ad abitazione del coadiuvante familiare Juri Fiore e non muterà destinazione d'uso. Catastalmente è individuata al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 110 sub 3.

2. Unità immobiliare costituita da cucina, soggiorno, 3 camere da letto, dispensa, bagno oltre ad una soffitta.

Detta unità immobiliare è posta al piano superiore del fabbricato individuato nell'elaborato grafico con la lettera "A", con superficie lorda pari a mq. 116,20 ed il volume è pari a mc. 325,35.

Attualmente è a servizio dell'azienda agricola ed in futuro verrà adibita ad abitazione del salariato (era previsto un utilizzo a fini agrituristici ma la Provincia ha espresso parere negativo).

Catastalmente è individuata al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 236 sub 2.

3. Locale cantina e barriques: identificato al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 110 sub 2, posto al piano inferiore delle unità immobiliari descritte ai punti 1 e 2 e individuato nell'elaborato grafico con la lettera "A", e' così costituito:

- Locale con vasi vinari in acciaio inox a varia capienza disposti su unica fila. Il locale non è più razionale per le moderne tecniche di vinificazione anche a causa della scarsa altezza che, ad esempio, non consente l'installazione della passerella d'ispezione necessaria per poter lavorare in condizioni di totale sicurezza per l'operatore.

La superficie lorda di tale locale è di mq. 81,22 e il volume di mc. 288,33.

- Locali di fermentazione al cui interno sono presenti gran parte dei vasi vinari in cemento vetrificato e parte di quelli in acciaio inox. Anche il dimensionamento di tali locali, come si può notare nella documentazione fotografica, non risulta essere razionale e costringe gli operatori a lavorare in condizioni di estremo disagio. Ciò comporta anche un aumento notevole dei costi di produzione.

Tali locali hanno una superficie lorda pari a mq. 135,87 ed un volume di mc. 422,49.

- Locale barriques con barriques disposte su 3 file e talvolta anche di più a causa dello spazio estremamente ridotto; modestissime risultano anche le superfici accessorie. Tale disposizione rende le operazioni di normale gestione estremamente difficili, comportando, anche in questo caso, un aumento di costi di produzione non più

soportabile, dato anche l'andamento particolarmente negativo del mercato.

Il locale ha superficie pari a mq. 59,49 e volume di mc. 172,52.

I primi due locali sopra descritti non muteranno destinazione d'uso mentre il locale barriques verrà adibito a "cantina storica".

4. Ex ricovero suini identificato al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 243 sub 2 parte e nell'elaborato grafico evidenziato con la lettera "B". Il locale ha una superficie lorda di mq. 25,48 ed un volume di mc. 49,69 ed è adibito a magazzino. Tale manufatto sarà destinato a locale tecnico

5. Locale imbottigliamento e locale pressa individuati al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 243 sub 2 parte e così costituiti:

- Locale imbottigliamento situato al piano superiore del fabbricato individuato nell'elaborato grafico con la lettera "C". La superficie lorda è di mq. 54,26 ed il volume di mc. 157,34. Il locale è attualmente quasi completamente occupato dalla linea di imbottigliamento. La ridotta superficie di questo locale, così come dei magazzini aziendali, limita fortemente la produttività aziendale costringendo i proprietari ad imbottigliare meno della metà del vino prodotto in azienda. La maggior parte di questo viene, dunque, quasi "forzatamente" venduto come vino sfuso a imbottiglieri extra aziendali determinando così una perdita di valore aggiunto, oltre che una minor possibilità di pubblicità e notorietà per l'azienda. L'insufficienza di spazi rende le operazioni di carico dei vuoti sulla "linea d'imbottigliamento" e di scarico da questa del prodotto imbottigliato assai complicate e laboriose. Il carico, così come lo scarico, avviene tramite un muletto elevatore da una porta finestra, dato che questa è posta ad una quota superiore rispetto al piano di campagna (vedi documentazione fotografica allegata). Tali operazioni costringono gli operatori a lavorare in condizioni di non perfetta sicurezza e richiedono un impegno di manodopera maggiore rispetto alla normalità degli impianti razionali e moderni in dotazione a gran parte delle aziende concorrenti, facendo così lievitare i costi di produzione e rendendo dunque l'azienda in oggetto meno concorrenziale.

- Locale Pressa uve ed area ad uso cucina e ambiente per dipendenti, posti al piano semi-interrato del fabbricato individuato negli elaborati grafici con la lettera "C". La superficie complessiva di detto locale è di mq. 54,26 ed il volume di mc. 162,75. Anche

in questo caso il locale è inadeguato perché le superfici accessorie sono nettamente ridotte in quanto per gran parte è occupato dalla pressa per le uve e la residua parte da un piccolo spazio “di fortuna” ad uso cucina con servizi igienici per i dipendenti. La localizzazione non è, dunque, né ideale né razionale in quanto lo spazio a disposizione è estremamente limitato.

Per il locale imbottigliamento ed il locale pressa uve era stato previsto un utilizzo a fini agrituristici ma la provincia ha espresso parere negativo per cui detti locali saranno utilizzati come magazzino ed una parte a garage

6. Fabbricato ad uso accoglienza clienti – uffici – magazzini, individuato nell’elaborato grafico con la lettera “D” e catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 243 sub 3. Attualmente il fabbricato in oggetto è formato da:

- Locale ad uso accoglienza clienti con superficie lorda di mq. 71,17 e volume mc. 276,39, costituito da ampio soggiorno/cucina in cui è presente un’ampia vetrata che consente di poter ammirare il pregevole panorama circostante. Gli ambienti rispecchiano lo stile tradizionale toscano con le pareti in parte in pietra e con il soffitto con travi a vista.

Tale fabbricato non muterà destinazione d’uso.

- Ufficio con superficie di mq. 28,26 e mc. 79,94.

E’ posto in adiacenza al locale prima descritto ed è congiunto a quest’ultimo da un corridoio; anch’esso rispecchia lo stile tradizionale toscano. Tale locale non muterà destinazione d’uso.

- Camera di mq.18,51 e mc 51,83, verrà adibita ad ufficio dato che quello attuale risulta totalmente insufficiente a causa delle ridotte dimensioni.

- Magazzino ed ex stalla posti al piano terra con superficie di mq. 37,50 e mc. 105. Attualmente utilizzati per lo stoccaggio dell’olio non cambieranno destinazione d’uso.

- Locale ad uso garage di mq. 18,86 e mc. 47,19 non muterà destinazione d’uso

7. **Fabbricato ad uso vendita diretta** individuato nell’elaborato grafico con la lettera

“D” e catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 118 particella 245 sub 1.

E’ posto al piano semi-interrato del fabbricato e presenta superficie lorda pari a mq 61,41 ed un volume di mc 208,44. Tali locali non muteranno destinazione d’uso.

8. Fabbricato ad uso stoccaggio bottiglie e magazzino individuato nell’elaborato grafico con la lettera E e al Catasto Terreni al Foglio 120 particella 168, è costituito da:

- Locale ad uso stoccaggio bottiglie di mq. 49,35 e mc. 200,59 in tradizionale stile toscano posto al piano terra del fabbricato.

All’interno sono contenute le “gabbie” con le bottiglie. Il locale non risulta sufficiente per la produzione aziendale e l’azienda è costretta a prendere in affitto un magazzino ad alcuni chilometri di distanza dal centro aziendale con notevole aumento dei costi di produzione. Il locale non muterà destinazione d’uso

- Locale ad uso magazzino di mq. 49,53 e mc. 126,31, posto al piano primo del fabbricato. E’ attualmente utilizzato per il deposito di cartoni ed altro materiale necessario al confezionamento del vino. Non muterà destinazione d’uso.

8. Ex porcilaia da demolire individuata nell’elaborato grafico con la lettera F. e catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 131 particella 199. Il fabbricato risalente agli anni ’60, ha una superficie complessiva di mq. 220,10 ed una volumetria di mc. 797,23. In passato era utilizzato per l’allevamento di suini. Tale fabbricato è stato edificato in materiale non idoneo e di notevole impatto, sia nel contesto dei restanti fabbricati aziendali sia nel paesaggio circostante, e per questo è stato deciso di demolirlo e recuperare le volumetrie per la realizzazione di nuovi fabbricati previsti nel presente piano.

9. Parcheggio temporaneo mezzi agricoli e locale pompe individuato nell’elaborato grafico con la lettera G e catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 117 particella 155. Ha una superficie pari a mq 46,52 e mc 111,64 non subirà cambiamenti di destinazione d’uso.

2.3 Breve descrizione degli interventi previsti

a) Descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell’imprenditore agricolo, dei familiari coadiuvanti o degli addetti (specificando superfici utili e volumetrie vuote per pieno) nonché per il potenziamento delle strutture produttive; (vedi schede G)

Gli interventi prevedono la realizzazione di una razionale cantina di vinificazione nella quale poter lavorare le uve prodotte in azienda. I locali nei quali attualmente avvengono le operazioni di vinificazione non sono razionali e sono insufficienti alla trasformazione dell'intera produzione aziendale per cui l'azienda è costretta a vendere sfuso una parte del vino. Sono infatti insufficienti gli spazi per l'invecchiamento, l'imbottigliamento e lo stoccaggio dell'intera produzione di uve. Per il dettaglio dei locali presenti si rimanda all'allegato G nel quale sono indicate le metrature, il volume, l'utilizzo dei vari locali

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; (scheda I)

Gli interventi agronomici previsti alla data di presentazione iniziale del piano (2011) risultano già essere stati realizzati infatti tutti i vigneti obsoleti e non più produttivi sono stati oggetto di estirpazione e reimpianto. Sono stati infatti estirpati e reimpiantati Ha 5.09.34; i lavori sono stati ultimati nel 2015. Contestualmente alla realizzazione dei vigneti sono state realizzate opere di miglioramento fondiario quali la sistemazione della rete drenante (drenaggi sotterranei, fosse, fossette, capifossi ecc), la realizzazione di recinzione a protezione dei vigneti dalla fauna selvatica, la sistemazione di una piccola frana. Per una maggior dettaglio si allega il computo metrico consuntivo delle opere realizzate.

Attualmente l'azienda prevede la realizzazione di un nuovo oliveto della superficie pari ad Ha 0.35.00 nell'area adiacente a quella nella quale verrà edificata la nuova cantina.

Per quanto agli interventi previsti per la tutela e valorizzazione ambientale è intenzione della proprietà un intervento di manutenzione straordinaria sul tratto di viabilità che dal centro aziendale giunge in prossimità del fabbricato denominato Casa al Poggio. Per maggiori dettagli si rimanda alla SCHEDA I della presente modulistica ed al computo metrico estimativo dal quale risultano i lavori ed i costi per la realizzazione dell'intervento previsto

Per quanto alle opere di mitigazione ambientale nell'area dove sorgerà la cantina, verranno realizzate delle alberature e delle aree verdi (prato) sia nell'area circostante la cantina che su parte della copertura della cantina. Si allega computo metrico preventivo delle opere da realizzare.

c) Indicazione di tempi e fasi di realizzazione del programma stesso - Cronoprogramma (vedi scheda L)

La realizzazione del fabbricato di progetto (cantina) avverrà nell'arco di circa 3 anni a far data dall'ottenimento di tutti i permessi necessari. Entro tale periodo saranno anche realizzate le alberature e le aree a prato, previste.

Per quanto agli interventi di rinnovo dei vigneti indicati nel materiale inizialmente presentato (2011), questi invece risultano già realizzati

La realizzazione del nuovo oliveto è prevista entro il 10 anno dall'approvazione del piano.

Gli interventi di manutenzione sul tratto di viabilità sopra indicato verranno realizzati entro 5 anni dall'approvazione del piano.

2.4 ulteriori notizie aziendali

Indicare eventuali trasferimenti parziali 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.)

Non ci sono stati poi trasferimenti parziali di beni.

b) In caso di nuove costruzioni, per i terreni acquistati nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A, deve essere dimostrato quanto indicato all'art. 76 comma 2° della LR 65/2014.

Il bene, attualmente di proprietà della Signora Assjè di Marcorà Adriana è stato originato dalle seguenti compravendite delle quali si allegano i relativi Atti:

- Contratto di Compravendita registrato a Firenze il 30 maggio 1995 al n° 1858 Zu
- Contratto di Compravendita del 4/12/1997 Repertorio n° 19880 Fascicolo n° 2852
- Contratto di Compravendita del 19/06/1998 Repertorio n° 1412 Raccolta n° 112
- Contratto di Compravendita del 18/03/2002 Repertorio n° 51293 Fascicolo n° 8005
- Contratto di Compravendita del 19/08/2003 Repertorio n° 49624 Fascicolo n°

12558

c) In sostituzione dei punti a-b) sopra 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

SCHEDA A

3) SUPERFICIE FONDIARIA AZIENDALE (Art. 7 comma 5 lett. B punto 1)

Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	Interessata dal P.A.P.M.A.A. (SI/NO)

La superficie aziendale è quella risultante del fascicolo aziendale sul portale ARTEA precisando che l'unica particella di proprietà non interessata dal PMAA è quella di recente acquisto (per una riconfinazione) e più precisamente: Fg120 Part 171(ex 65). della superficie di 524 mq. I terreni in affitto non sono oggetto del presente piano. Si allega inoltre elaborato grafico con indicati i vigneti oggetto di recente rinnovo (2014/2015)

SCHEDA B

SUPERFICIE AZIENDALE ED ORDINAMENTO COLTURALE

Stato attuale e stato programmato (Art. 7 comma 5 lett. B punto 2 – lett. C punto 1)

COLTURE	STATO ATTUALE			STATO PROGRAMMATO		
	Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PTCM o Reg. 63/R/2016)	Quozienti	Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PTCM o Reg. 63/R/2016)	Quozi enti
Colture ortoflorovivaistiche						
di cui in coltura protetta						
<i>Totale</i>						
Vigneto specializzato(**)	15.56.04	3.00.00	5,18	15.56.04	3.00.00	5,18
Frutteto specializzato(*)						
<i>Totale</i>	15.56.04	3.00.00	5.18	15.56.04	3.00.00	5.18
Oliveto specializzato(*)	3.50.00	4.00.00	0,875	3.85.00	4.00.00	0,962
Seminativo irriguo						
<i>Totale</i>	3.50.00		0.875	3.50.00		0.962
Seminativo semplice						
Seminativo arborato						
Prato e prato irriguo						
<i>Totale</i>						
Castagneto da frutto (*)						
Arboricoltura da legno						
Tartufaie coltivate						
<i>Totale</i>						
Pascolo						
Pascolo cespugliato	1.00.00	30.00.00	0,03	0.65.00	30.00.00	0,02
Pascolo arborato						
Bosco ad alto fusto						
Bosco misto						
Bosco ceduo	7.62.68	30.00.00	0,25	7.62.68	30.00.00	0,25
<i>Totale</i>	8.62.68		0.28	8.62.68		0.27
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	7.91.81			7.91.81		
TOTALE GENERALE	35.60.53		6,33	35.60.53		6,41

(*) indicare n. piante:

oliveto 1.350.

frutteto.....

castagneto.....

(**) i vigneti dichiarati devono risultare iscritti allo SCHEDARIO VITICOLO ai sensi della L.R. 68/2012

(***) indicare nella relazione tecnica la fonte di approvvigionamento idrico, quantità disponibile, attrezzature e tecniche distribuzione;

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

SCHEDA C

4) DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO DI MANO D'OPERA AZIENDALE

Stato attuale (Art. 7 comma 5 lett. B punto 3)

Tabella ore

COLTURE	Superfici	Coltivazione		maggiorazioni				TOTALE
				Trasf.		Comm.		
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Vigneto specializzato	15.56.04	500	7780					7780
Oliveto specializzato	3.50.00	350	1050					1050
Totale parziale								

SILVICOLTURA	Superfici	Coltiv./taglio		Comm.		Altro		TOTALE
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Totale parziale								

ZOOTECNIA	Superfici	allevamento		Trasf.		Comm.		TOTAL E
	Ha	h/capo	ore	%	ore	%	ore	ore
Totale parziale								

(da compilare se il piano lo prevede)

AGRITURISMO								TOTALE
								ore
Totale parziale								

(da compilare se il piano lo prevede)

FATTORIE DIDATTICHE								TOTALE
								ore
Totale parziale								

agevolazioni

				TOTALE
	% applicata	monte	riduzione	netto
Incremento 30% colture in serra				
Incremento 10-20% campi allevati in stalla				
Incremento 20% per agricoltura biologica				
Incremento 10% per agricoltura integrata				
Incremento 10% per pendenze > 8%				
Incremento 5-10% per attività gestionale				
Decremento 25% per oliveti ..condizionalità				

Agevolazioni agriturismo				TOTALE
	% applicata	monte	riduzione	netto
Posto letto sino a 8				
Posti letto da 9-15				
Az. Agr che esercitano con prevalente superficie boscata				
Az. Agr. Che esercitano agriturismo situate in zona montana				
TOTALE				

RIEPILOGO

TOTALE	TOTALE
COLTIVAZIONI	8830
SILVICOLTURA	
ZOOTECNIA	
AGRITURISMO	
FATTORIE DIDATTICHE	
Totale parziale	
Attività gestionale	
Agevolazioni	
TOTALE GENERALE	

SCHEDA D

Stato programmato a regime (Art. 7 comma 5 lett. C punto 3)

Tabella ore

COLTURE	Superfici	Coltivazione		maggiorazioni				TOTALE
				Trasf.		Comm.		
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Vigneto specializzato	15.56.04	500	7780	10	778	10	778	9336
Oliveto specializzato	3.85.00	350	1347			10	134	1481
Totale parziale								

SILVICOLTURA	Superfici	Coltiv./taglio		Comm.		Altro		TOTALE
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Totale parziale								

ZOOTECNIA	Superfici	allevamento		Trasf.		Comm.		TOTALE
	Ha	h/capo	ore	%	ore	%	ore	ore
Totale parziale								

(da compilare se il piano lo prevede)

AGRITURISMO								TOTALE
								ore
1 unit abitat tot 4 posti								380
Totale parziale								

(da compilare se il piano lo prevede)

FATTORIE DIDATTICHE								TOTALE
								ore
Totale parziale								

agevolazioni

				TOTALE
	% applicata	monte	riduzione	netto
Incremento 30% colture in serra				
Incremento 10-20% campi allevati in stalla				
Incremento 20% per agricoltura biologica				
Incremento 10% per agricoltura integrata				
Incremento 10% per pendenze > 8%				
Incremento 5-10% per attività gestionale				
Decremento 25% per oliveti ..condizionalità				

Agevolazioni agriturismo				TOTALE
	% applicata	monte	riduzione	netto
Posto letto sino a 8				
Posti letto da 9-15				
Az. Agr che esercitano con prevalente superficie boscata				
Az. Agr. Che esercitano agriturismo situate in zona montana				
TOTALE				

RIEPILOGO

TOTALE	TOTALE
COLTIVAZIONI	10817
SILVICOLTURA	
ZOOTECNIA	
AGRITURISMO	380
FATTORIE DIDATTICHE	
Totale parziale	
Attività gestionale	
Agevolazioni	
TOTALE GENERALE	11197

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	900	1	900
<i>Altri addetti:</i>				
- familiari o soci di società di persone	1	1728	1	1750
- dipendenti fissi	0		2	3500
- salariati avventizi	7	6177	7	6750
- altre unità	6*	295	6*	500
<i>Totale</i>		9.100		13.400

*solo vendemmia e raccolta olive

SCHEDA E

IMPIANTI, INFRASTRUTTURE, DOTAZIONE MACCHINE ED ATTREZZI

Stato attuale e stato programmato (Art. 7 comma 5 lett. B punto 4 – lett. C punto 5)

Situazione attuale	Situazione programmata
IMPIANTI FISSI	IMPIANTI FISSI
INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)	INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)
L'azienda è ben servita da strade poderali L'approvvigionamento idrico avviene da pozzo aziendale a causa dell'assenza di acquedotto comunale	
MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA	MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA
N° 1 trattore Massey Ferguson N° 3 trattore Same N° 1 moto-agricola Pasquali N° 1 carrello elevatore Fiat Om N° 1 motocoltivatore Ferrari N° 1 coltivatore a denti elastici Viviani N° 1 rimorchio per il trasporto cingolati N° 1 carrello porta uva N° 2 rimorchi agricoli N° 1 atomizzatore Amas N° 2 atomizzatori Nobili N° 1 impolveratore per zolfo N° 1 spandiconcime Gamberini N° 1 fresa interceppi Celli N° 1 piantapali Oesse N° 1 escavatore Mazzotti N° 2 transpallet manuali N° 3 decespugliatori N° 1 rasaerba Toro N° 1 trincia Falc N° 1 elevatore a forche idraulico Nobili N° 2 forbici per potatura Pellenc N° 1 scavallatore Spedo N° 1 trincia Tortella N° 1 cimatrice Binger N° 1 raccogli sarmenti N° 3 aratri Volentieri N° 2 cassoni porta-tutto N° 3 motoseghe Varia attrezzatura da officina	N° 1 carro vendemmia con sollevamento idraulico N° 1 pettine elettrico mod. Olivium marca Pellenc N° 1 batteria 600 per Olivium marca Pellenc N° 1 seghetto mod. Selion marca Pellenc N° 1 coltivatrice interceppi mod. EL 140 marca Rinieri N° 1 cimatrice con due barre di taglio marca Volentieri – Pellenc N° 2 barre di taglio topping marca Volentieri – Pellenc

MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI	MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI
N° 1 diraspatrice Mori N° 1 pressa per uve Diemme N° 1 pressa per uve Vaslin N° 1 lavavasche Mori N° 2 compressori Fiac/Abac N° 2 idropulitrice Mistral jet N° 1 microssigenatore Juclas N° 6 pompe centrifughe N° 60 gabbie per bottiglie N° 2 filtri a membrana N° 1 etichettatrice Oenos N° 1 linea imbottigliamento Alfatek N° 3 vasi vinari in acciaio da Hl. 19 N° 4 vasi vinari in acciaio da Hl. 74 N° 1 vaso vinario in acciaio da Hl. 11 N° 1 vaso vinario in acciaio da Hl. 15 N° 1 vaso vinario in acciaio da Hl. 8 N° 1 vaso vinario in acciaio da Hl. 3 N° 6 vasi vinari in acciaio da Hl. 10 N° 2 vasi vinari in cemento da Hl. 50 N° 2 vasi vinari in cemento da Hl. 40 N° 2 vasi vinari in cemento da Hl. 60 N° 2 vasi vinari in cemento da Hl. 10 N° 3 vasi vinari in cemento da Hl. 70 N° 1 vaso vinario in cemento da Hl. 207	Macchine enologiche razionali e proporzionali alla produzione prevista, quale ad esempio: Linea di imbottigliamento completa Pressa pneumatica N° 2 pompe con varie caratteristiche Filtri ecc... .. N° 8 vasi vinari in acciaio da Hl. 150 N° 13 vasi vinari in acciaio da Hl. 50 N° 6 vasi vinari in acciaio da Hl. 20 N° 5 vasi vinari da Hl. 10 N° 4 botti da Hl. 50 N° 150 barriques da Hl. 2,30

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

Situazione attuale	Situazione programmata

SCHEDA F

DESCRIZIONE PRODUZIONI AZIENDALI

PRODOTTI DELLE COLTIVAZIONI E DELLE TRASFORMAZIONI AGRICOLE

	Situazione attuale				Situazione programmata			
Descrizione delle coltivazioni (5)	Superficie (Ha) (1)		Produzione	Valore	Superficie (Ha) (1)		Produzione	Valore
	Principale	Secondaria e ripetuta	totale (2) (3) q.li	Produzione (4) Euro	Principale	Secondaria e ripetuta	totale (2) (3) q.li	Produzione (4) Euro

VEDI DETTAGLIO

- (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.
 (5) Per le colture ortoflorovivaistiche la specifica deve essere per gruppi omogenei e per le principali specie.

DETTAGLIO:

In seguito all'estirpazione dei vigneti ed al reimpianto concluso ormai nel 2015 l'intera superficie vitata si avvia verso la piena produzione e, stante la carenza di spazi da utilizzare per l'intero ciclo di vinificazione, l'azienda è stata costretta ad affittare dei locali nei quali svolgere alcune delle fasi del processo produttivo (stoccaggio). Anche con l'ausilio dei locali in affitto non è possibile destinare all'invecchiamento ed all'imbottigliamento l'intero quantitativo di vino prodotto e l'azienda è costretta alla vendita di vino chianti classico "sfuso". L'impossibilità di destinare all'invecchiamento ed all'imbottigliamento l'intera produzione (nonostante il favorevole riscontro del prodotto sul mercato), l'elevato costo dell'affitto, gli elevati costi da sostenere per trasportare il prodotto dal centro aziendale ai locali in affitto, la non razionale gestione della manodopera a causa della distanza tra l'azienda ed il luogo dove avviene parte del processo produttivo, rendono di fatto non più sostenibile dal punto di vista economico il ciclo produttivo così come è adesso impostato. Risulta di vitale importanza per la prosecuzione dell'attività e per lo sviluppo la realizzazione di una razionale cantina nella quale poter vinificare, invecchiare ed imbottigliare l'intera produzione andando ad ottimizzare i costi cosa attualmente non possibile.

Attualmente la produzione è pari ad Hl 420 di Chianti Classico, Hl 18 di IGT bianco Alta valle della Greve ed Hl 120 di IGT rosso Alta valle della Greve. La produzione è in ulteriore incremento dato che ancora non hanno raggiunto la piena produzione gli ultimi vigneti impiantati (2014/2015). Come sopra accennato, a causa della carenza di spazi è possibile arrivare ad imbottigliare solo una parte della produzione. Di fatto il Chianti Classico è venduto quasi interamente sfuso ed è destinato all'imbottigliamento l'IGT Alta valle della Greve.

La produzione media dell'olio è pari a circa 10 q e di questi 9 sono venduti in contenitori da 5 litri ed 1 q circa viene venduto in bottiglie da 1 l. L'intenzione sarebbe quella di vendere l'intera produzione in bottiglie da 0,25 da 0,5 e da 1 l ma ciò ora non è possibile data la carenza di spazio.

Per il dettaglio circa il valore delle produzioni si rimanda al dettaglio fornito a pag 30 del materiale già in vs possesso (pec del 17/04/2013)

UTILE LORDO DI STALLA

Situazione attuale						
<i>Specie</i>	<i>Valore (3)</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						
ALTRE SPECIE (Specificare)						
TOTALE						

Situazione programmata						
<i>Specie</i>	<i>Valore (3)</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						
ALTRE SPECIE (Specificare)						
TOTALE						

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

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

(3) 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) *
TOTALE				

*Compresi autoconsumi
 Produzioni e valori medi ultimo triennio
 A prezzi costanti rispetto alla situazione attuale
 Escluso i prodotti trasformati

CAPACITÀ ALIMENTARE DELL'AZIENDA

Fabbisogno unità foraggere	
-----------------------------------	--

Specificare fabbisogno suddividendolo per specie, tipologia di allevamento ecc...

PRODUZIONE UNITA' FORAGGERE							
SITUAZIONE ATTUALE				SITUAZIONE PROGRAMMATA			
COLTURA	ETTARI	QUANTITA' PRODOTTO	U.F.	COLTURA	ETTARI	QUANTITA' PRODOTTO	U.F.
totale				totale			

Note: _____

PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

Categoria	Situazione attuale		Situazione programmata	
	Euro	%	Euro	%
Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole	523.700	100	1.023.700	100
Utile lordo di stalla				
Prodotto degli allevamenti (latte, formaggi, miele, ecc.)				
Noleggi attivi				
Integrazioni di reddito				
Agriturismo				
Altre attività connesse (specificare): _____				
TOTALE				

Per quanto al dettaglio della produzione lorda vendibile si ha

	Situazione attuale		Situazione programmata	
Categoria	Euro	%	Euro	%
Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole	VINO CHIANTI CLASSICO SFUSO HL. 430 x € 150/HL. = € 64.500	12,3%	VINO CHIANTI CLASSICO SFUSO HL 330 x € 180/HL. = € 60.000	6,2%
			VINO CHIANTI CLASSICO IN BOTTIGLIA HL. 350 = circa 46.000 bottiglie ad € 6,00/l'una = € 276.000	27,7%

Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole	VINO IGT TOSCANO ED IGT ALTA VALLE DELLA GREVE IN BOTTIGLIA HL. 250 = circa 30.000 bottiglie ad € 15,00/l'una = € 450.000	86%	VINO IGT TOSCANO ED IGT ALTA VALLE DELLA GREVE IN BOTTIGLIA HL. 280 = circa 37.000 bottiglie ad € 17,00/l'una = € 630.000	63,2%
Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole	OLIO: 180 contenitori da litri 5 x € 45/contenitore = € 8.100 100 bottiglie da litri 1 x € 11/bottiglia = € 1.100	1,7%	OLIO = . 100 contenitori da litri 5 x € 50/contenitore = € 5.000 700 bottiglie da litri 1 x € 11/bottiglia = € 7.700	0,7%
Altre attività connesse				
Integrazioni di reddito				
Agriturismo			€ 35/ospite x 4 ospiti x 140 gg./anno = € 19.600.	1,9%
TOTALE	523.700	100%	998.300	100%

SCHEMA G

EDIFICI ESISTENTI

G1

(Art. 7 comma 5 lett. B punto 5; lett. D punto 3)

STATO ATTUALE

Rif (1)	Fg	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Utili zzato SI/N O	Destinazion e (3)	Stato di manutenzi one (4)	Titolo abilitativo (5)	Tipologia e caratt. costr. (6)	Porzioni azienda cui è riferito ciascun edificio	
				mq	mc	n°. u.a	mq	mc	n°. u.a	P L	mq	mc						Superficie	Coltura
Tav 3	118	110	3	120	456,65	1							Si	Abitaz coll familiare	Buono		muratura		
Tav 3	118	236	2	92	325,35	1							SI	Abita ospiti	Buono		muratura		
Tav 1-2	118	110	2								225	883,34	Si	Cantina barriques	normale		muratura		
Tav 1-2	118	243 (parte)	2								18,1	49,69	Si	Rimessa ex porcilaia	scadente		muratura		
Tav 1-2	118	243 (parte)	2								91	320,14	Si	Imbott/pressa	normale		muratura		
Tav 3	118	243	3								95,4	408,18	si	Degustaz + uffici	buono		muratura		
Tav 1-2	118	243	3								39	130,40	si	Magazzini + garage	normale		muratura		
	118	245	1								61,41	230,32	si	Vendita diretta	buono		muratura		
Tav 1-2	120	168									80	326,90	si	magazzini	normale		muratura		
Tav 2	131	199									220,10	797,23	Si	Rimessaggio occasionale	scadente		muratura		
Tav 2	117	155									46,5	111,64	Si	Ric macchine, cisterna, pompe	Normale		muratura		
TOTALI																			

(1) Riferimento alle tavole grafiche allegate.

(2) Indicare superfici (mq) utili (Su) e volumi complessivi (mc) vuoto per pieno (V).

(3) Destinazione=abitazioni: per imprenditore/salariato/ecc.;Annessi: cantina/stalla/magazzino/rimessa macchine/ecc..

- (4) Stato di Manutenzione= buono, mediocre, cattivo, rudere.
 (5) Ai fini della conformità urbanistico-edilizia indicare gli estremi del relativo atto abilitativo originario o successivi titoli abilitanti.
 (6) Indicare se in muratura, cemento armato, prefabbricato, ecc..

G2

Edifici da recuperare in alternativa a nuova edificazione in relazione alla loro coerenza tipologica rispetto alle esigenze produttive

(Art. 7 comma 5 lett. B punto 6)

Rif (1)	Fg.	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Interventi previsti (3)
				mq	mc	n°. u.a.	mq	mc	n°. u.a.	PL	mq	mc	

- (1) Riferimento alle tavole grafiche allegate.
 (2) Indicare superfici (mq) utili (Su) e volumi complessivi (mc) vuoto per pieno (V).
 (3) Indicare tipologie intervento previste dalla L.R. 65/2014

G 3

Edifici non necessari o per i quali non è possibile procedere al recupero in quanto non coerenti rispetto alle esigenze produttive come da allegata documentazione asseverata (Art. 7 comma 4; comma 5 lett. D punto 1)

[illegible]

G 4

Interventi di ristrutturazione urbanistica, trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici di cui all'art. 72, comma 1 lett. a) della l.r. 65/2014 (Art. 7 comma 5 lett. D punto 3)

[illegible]

G 5

Interventi di mutamento della destinazione d'uso di cui all'art. 82 della l.r. 65/2014 (Art. 7 comma 5 lett. D punto 3)

[illegible]

G 6

Interventi di nuova edificazione

[illegible]

G 7

STATO PROGRAMMATO

(Art. 7 comma 5 lett. D punti 2 e 3)

RIF (1)	Fg.	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Tipologia e caratt. costr. (5)	Destinazione (3)	Stato di manutenzione (4)	Porzioni azienda cui è riferito ciascun edificio	
				mq	mc	n°. u.a	mq	mc	n°. u.a	PL	mq	mc				Superficie	Coltura
Tav 3	118	110	3	120	456,65	1							muratura	Abitaz coll familiare	buono		
Tav 3	118	236	2				92	325,35	1	4			muratura	App agriturismo	buono		
Tav 1-2	118	110	2								225	883,34	muratura	Cantina+cantina storica	normale		
Tav 1-2	118	243	2parte								18,1	49,69	muratura	Locale tecnico	normale		
Tav 1-2	118	243	2parte								91	320,14	Muratura	Deposito +garage	normale		
Tav 1-2	118	243	3								95,4	408,16	muratura	Accoglienza clienti+ ufficio	normale		
Tav 1-2	118	243	3								39	130,40	muratura	Magazzini+garage	buono		
Tav 1-2	118	245	1								61,41	250,32	Muratura	Vendita diretta	buono		
Tav 1-2	120	168									80	326,90	muratura	Stoccaggio bottiglie+magazzino	normale		
Tav 2	131	199									220,10	797,23	muratura	Da demolire			
Tav 2	117	155									46,5	111,64	muratura	Ricov macchine, cisterna, pompe	normale		
	117										682,64	3111,14	muratura	NUOVA CANTINA			
TOTALI																	

(1) Riferimento alle tavole grafiche allegate ;

(2) Indicare superfici (mq) utili (Su) e volumi complessivi (mc) vuoto per pieno (V).

(3) Destinazione=abitazioni: per imprenditore/salariato/ecc.;Annessi: cantina/stalla/magazzino/rimessa macchine/ecc.;

(4) Stato di Manutenzione= buono, mediocre, cattivo, rudere.

(5) Indicare se in muratura, cemento armato, prefabbricato, ecc..

ATTESTAZIONE

Si attesta che le superfici, i volumi e le destinazioni dei fabbricati di cui sopra sono conformi alla vigente normativa edilizia ed urbanistica comunale .

Il Tecnico

.....

La Proprietà

.....

SCHEDA H

Individuazione delle risorse paesaggistiche e ambientali, oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione del programma, laddove presenti, nel rispetto dei contenuti del PIT con valenza di Piano paesaggistico (D.C.R. n. 37 del 27/3/2015) (Art. 7 comma 5 lett. B punto 7)

[illegible]

SCHEDA I

Interventi previsti di miglioramento ambientale (Art. 7 comma 5 lett. C punto 4)

a) Quantità e 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 in relazione ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, nonché delle risorse ambientali esistenti.

Per quanto agli interventi di tutela ambientali risultano già realizzati l'estirpazione ed il reimpianto dei vigneti e le opere di regimazione delle acque sia superficiali che sotterranee previste al momento della presentazione del piano (2011). Sono stati inoltre eseguiti alcuni interventi di ripristino di quelle aree in cui erano evidenti i danni causati dall'erosione (frana). Per un maggior dettaglio si rimanda al computo metrico consuntivo delle opere realizzate.

E' ora intenzione della proprietà un intervento di manutenzione sul tratto di viabilità che dal centro aziendale giunge in prossimità del fabbricato denominato Casa al Poggio. La strada necessita di interventi di riordino del fondo stradale ed è carente sia di fossette laterali per la regimazione delle acque sia di canalette trasversali per convogliare le acque verso le canalette laterali e di fatto impedire l'innescarsi di fenomeni erosivi sul tratto viario.

Detta strada, oltre ad essere fondamentale per la viabilità dei mezzi necessari alla conduzione del fondo, è sempre più utilizzata da turisti dato che fa parte di un percorso che a piedi, permette di collegare il centro abitato di Greve in Chianti a quello di Ruffoli. Per maggiori dettagli circa i lavori da eseguire ed il relativo costo si rimanda al computo metrico estimativo di seguito allegato.

Per quanto riguarda gli interventi di miglioria nelle aree prossime alla cantina da realizzare queste consisteranno nella realizzazione di alberature per armonizzare il nuovo manufatto con il paesaggio circostante, per maggiori dettagli si rimanda al computo metrico estimativo allegato. Si precisa che la nuova cantina verrà realizzata nell'area dove ora sorge il manufatto in passato adibito a porcilaia, realizzato negli anni 70 e mal inserito nel contesto paesaggistico; l'intervento di demolizione è sicuramente da considerare tra gli interventi di miglioramento ambientale.

b) Quantità e qualità degli interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti anche al fine del ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica

c) Interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili ai fini agricoli (L.R. 65/2014 art. 74 comma 6 lett. c)
