

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

TECNO CONSULTING

via Frusa n° 37 int. - 50131 FIRENZE - tel 055.5000013 fax 055.5000571

RICONFERMA DEL PARERE DI REVISIONE

P.A.P.M.A.A. (N. 28 DEL 04/12/2006)



TENUTE RUFFINO srl – Società Agricola “TENUTA LA SOLATIA”

Via di Strove, 24 – Monteriggioni (SI)

GOLMAT TENIMENTI AGRICOLI srl
Via Corsica, 12 - 25125 BRESCIA
C.F. e P. IVA: 02251991200

PROPRIETA':

TENUTE RUFFINO
TENUTE RUFFINO SRL SOC. AGRICOLA
Sede legale: Via Roggio al Mandorlo 1
Loc. Quarate, 50012 Bagno a Ripoli (FI)
P. IVA 13418020455

IL TECNICO:



DICEMBRE 2014



CONFERMA DEL PARERE REVISIONE P.A.P.M.A.A.
(N. 28 DEL 04/12/2006)

A seguito della richiesta fatta a suo tempo dalla Soc. Golmat Tenimenti Agricoli srl (*oggi condotta da Tenute Ruffino s.r.l . Soc. Agricola – “Tenuta La SOLATIA” Strada di Strove 24 – Monteriggioni*) per la revisione triennale fatta nel 2007 di P.M.A.A. n° 47235 del 17/08/2001, che aveva già ottenuto parere favorevole dai competenti uffici della Provincia di Siena, siamo a **richiedere la conferma** del parere n. 28 del 04/12/2006 e succ. parere favorevole comm. Edilizia integrata n.10 del 23/02/2007, sulla base delle seguenti considerazioni ed attraverso la stesura della presente relazione.

L'azienda denominata " Tenuta La Solatia" è oggi, a seguito di atto di fusione, di proprietà della società Golmat Tenimenti Agricoli srl, al momento della stesura del P.M.A.A. del 2001, era intestata alla società Tenimenti Casavecchia s.r.l.

Tenute La Solatia è U.T.E. ben specifica con codice numerico: **Codice Unico U.T.E.: 1341802015505201601** , di Tenute Ruffino srl Società Agricola, conduttore dei terreni di Golmat Tenimenti agricoli srl.

Dal 2001 ad oggi **sono state eseguite e realizzate tutte le richieste** fatte nel P.M.A.A. del 2001 e sottoscritte dall'atto unilaterale d'obbligo del 07/01/2002.

Riassumiamo in breve le fasi che hanno portato all'attuale situazione aziendale, elencando cronologicamente tutte le opere eseguite dal 2001 ad oggi:

- 1) Costruzione annesso agricolo ad uso cantina, tinaia ecc. per mc. 18735,10;
- 2) Demolizioni dei manufatti obsoleti presenti in azienda (ex stalla, silos ecc) per mc. 3458,39;
- 3) Estipazione e reimpianto vigneti obsoleti per Ha. 15.54.24

Inoltre sono stati attuati interventi di carattere ambientale sottoscritti dall'atto unilaterale d'obbligo e consistenti in:

- 1) Manutenzione della viabilità interna, strade poderali e/o vicinali;
- 2) Manutenzione con risagomatura dei fossi e delle scoline di testata degli appezzamenti di terreno coltivato a vigneto;
- 3) Manutenzione delle scarpate e dei ciglionamenti naturali o antropici eseguite mediante ripulitura di erbe infestanti e arbusti con eventuali rimodellamenti;
- 4) Ripulitura argini del lago;
- 5) Ristrutturazione della cappella.

Tutte le opere sono state realizzate, come si può vedere anche dalla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.

Gli interventi che rivestono carattere di manutenzione sono stati effettuati periodicamente.

CENNI STORICI AZIENDA

Immersa nell'incantevole paesaggio senese a pochi chilometri dal celebre borgo medievale di Monteriggioni, la Tenuta La Solatia è stata così battezzata per rendere onore al sole che le offre calore e luminosità ideale per gran parte dell'anno. La posizione geografica della tenuta è intrisa di storia e tradizione; proprio qui, infatti, passava circa mille anni fa la Via Francigena che da Canterbury in Inghilterra attraversava tutta l'Europa per giungere prima a Roma, centro del Papato e della civiltà cattolica e poi a Gerusalemme. Era la via dei pellegrini. Un paesaggio caratterizzato da dolci colline dai colori intensi, che assumono connotazioni diverse a seconda della stagione e del punto di vista dell'osservatore, fa da cornice alla tenuta nella quale i tecnici Ruffino hanno posto il centro di produzione dei vini rossi e bianchi toscani di alto pregio.

RIPARTIZIONE CULTURALE

La ripartizione colturale è quasi la stessa del 2001.

L'azienda risulta a monocoltura con circa 70 ettari di terreno coltivati a vigneto. I vigneti più vecchi sono stati "rinnovati", attraverso estirpazioni e reimpianti che non modificano le superfici vitate totali.

I terreni restanti sono suddivisi in Bosco, seminativi a riposo, pascoli, oltre alle aree denominate "tare produttive" che rappresentano le superfici facenti parte dei vigneti specializzati, ma non coltivate, ossia le capezzagne di testata e la viabilità interna agli appezzamenti di vigneto.

Con la realizzazione della nuova cantina e la demolizione dei vecchi fabbricati, l'azienda ha scorporato dal catasto terreni la zona del centro aziendale comprensiva del nuovo volume e di una zona di terreno esclusiva dei fabbricati agricoli.

Le particelle 63-18 del fg. di mappa 7, sono state inserite al catasto fabbricati tramite Tipo Mappale n. 51976 del 04/06/2004, con una superficie di 1.00.00 ha ca. che è stata computata, nella tabella della ripartizione colturale, come resedi e/o tare improduttive.

L'uso del suolo è visibile nella tavola grafica **C** allegata alla Revisione del PMAA.

Attualmente sono in produzione 62.00.00 ha circa di vigneto dei 70.00.00 Ha dichiarati sul PMAA.

Si precisa che i restanti 8.00.00 sono in parte estirpati in attesa di reimpianto e in parte già reimpiantati ma ancora improduttivi o si apprestano alle prime produzioni.

Per questo motivo la situazione su Artea è la seguente:

Varietà	Superficie (mq)	Nr. piante
Cabernet sauvignon n.[043]	45208	22283
Canaiolo nero n.[049]	3168	701
Chardonnay b.[298]	159985	63464
Foglia tonda n.[082]	6201	3101
Merlot n.[146]	45271	22635
Pinot Grigio g.[194]	48080	21959
Pugnitello [371]	17564	8782
Sangiovese nero.[218]	282062	133274
Syrah n.[231]	14530	7265
Trebbiano toscano b.[244]	1586	350

PRODUZIONE VITIVINICOLA

I vini prodotti sono il Chianti Colli Senesi DOCG, ed altri vini rossi IGT. e in sostituzione del vino bianco IGT “La Solatia”, che l’azienda ha deciso di non produrre più, sono stati periodicamente impiantati vitigni a bacca nera.

Rispetto al 2001 l’azienda agricola ha infatti riconvertito molti dei suoi vigneti di Chardonnay in Cabernet Sauvignon e Sangiovese, Syrah ed altri vitigni.

L’ubicazione dei vigneti nei terreni è visibile nella tavola **D.** allegata alla Revisione del PMAA.

INTERVENTI PREVISTI DALLA REVISIONE TRIENNALE DEL 2007:

Gli interventi previsti nel 2007 di cui si prevede la **riconferma** sono:

1) Ampliamento dell’annesso agricolo ad uso cantina, attraverso l’utilizzo di locali per deposito e/o tecnici (scambiatore di calore, prodotti di cantina e minuterie) completamente interrati al piano seminterrato dell’attuale edificio. I lavori prevederanno un aumento di volume agricolo pari a **374,25 mc** che saranno esclusivamente ad uso cantina, come si può vedere anche dalla Tavola **1** allegata alla Revisione del PMAA.

2) Realizzazione di annesso agricolo destinato a rimessa macchine ed attrezzi per **1331,71 mc.**

Come si evince dalla Tavola **2** allegata alla Revisione del PMAA, la struttura sarà realizzata nelle vicinanze della cantina e sarà costruita con materiali eco-sostenibili e avrà il minor impatto ambientale possibile.

L'azienda ad oggi, essendo UTE autonoma, dispone di numerose attrezzature (macchine ed attrezzi) tra cui in pianta stabile una vendemmiatrice con accessori, che attualmente è ricoverata all'esterno, in quanto le piccole rimesse a suo tempo previste non consentono l'ingresso in altezza della macchina.

Pertanto la rimessa macchine viene realizzata in ampliamento rispetto a quelle esistenti per i seguenti motivi:

- Dimensionamento strutture alle nuove esigenze in quanto U.T.E. autonoma con notevole parco macchine ed attrezzi
- Acquisto di macchine (Vendemmiatrice/potatrice etc) che non rispettano gli standard di altezza a suo tempo previsti
- Avendo nelle rimesse esistenti, realizzato anche delle piccole officine aziendali con modesti depositi anche di ricambi, una buona parte dei volumi è utilizzato per queste necessità.
- La non realizzazione di una rimessa macchine adeguata a suo tempo, deriva da fattori economici di budget. La divisione di ogni azienda come entità autonoma ha portato a nuove necessità.

CONCLUSIONI

Dopo la realizzazione degli interventi programmati avremo:

- 1) Annessi sufficienti alla conduzione del fondo sia come superficie e volume che come tipologia .**
- 2) Potenziamento delle capacità produttive dell'azienda;**
- 3) Miglioramento della qualità di vita e di lavoro dei lavoratori, e miglioramento degli standard di sicurezza sui luoghi di lavoro.**

Di seguito alleghiamo una documentazione fotografica esplicativa dei lavori effettuati dal 2001 ad oggi con particolare riferimento al centro aziendale e alla ristrutturazione della cappella e ai terreni vitati che sono oggetto di reimpianto.

REPERTORIO FOTOGRAFICO



Terreno destinato a vigneto attualmente estirpato oggetto di reimpianto.



Veduta della cappella restaurata.



*Veduta delle giovani superfici vitate riconvertite negli anni
con il cambio di base ampelografia.*



Veduta della cantina realizzata con PMAA del 2001.



*Veduta della cantina realizzata con PMAA del 2001
dove si può notare la presenza di macchinario agricolo incustodito.*



Veduta delle attrezzature presenti all'interno della cantina.



Analisi organolettica in Cantina