

**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);

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 ed 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.

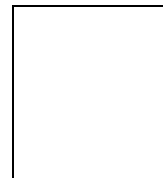
☐ **in azienda sono presenti aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. 39/2000).**

## **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  
MONTERIGGIONI

**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 **Giulia Gropallo** nato a **Genova** il **21/04/66**  
residente nel Comune di **SIENA**  
via / località **VIA SAN PIETRO** n. **55** tel. \_\_\_\_\_  
tel. Cellulare (facoltativo) \_\_\_\_\_ e-mail (facoltativo) \_\_\_\_\_  
nella qualità di: (1) **TITOLARE - PROPRIETARIA**  
della Ditta (2) \_\_\_\_\_  
avendo la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata **FATTORIA DI BUSONA**  
situata in Comune di **CASTELLINA IN CHIANTI**  
via / località **LOC. BUSONA** n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
in possesso della qualifica di (3) **IMPRENDITORE AGRICOLO IAP**  
Iscritto alla C.C.I.A.A. **SIENA**  
codice fiscale aziendale (CUAA) n. **GRPGLI66D61D969I**  
Partita IVA n. **00370360521**  
Posizione I.N.P.S aziendale n. **3007356517 - CIDA 254432**  
Indirizzo PEC ..... [giulia.gropallo@pec.it](mailto:giulia.gropallo@pec.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):

Autorizzazione per alienazione del podere Santa Caterina con annesso terreno, spostamento di due volumi adibiti a rimessa macchine agricole in una posizione diversa e maggiormente defilata rispetto a quella attuale, alienazione di un terreno ed un bosco in prossimità dei poderi Valmaggione e Gallinaio, realizzazione di un vaso, impianto di oliveto e vigneto

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 dei documento di riconoscimento in corso di validità**

Siena li 21 Luglio 2021\_\_

s

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 \_GIUSTARINI\_\_\_\_\_ Nome \_GABRIELE\_\_\_\_\_  
In qualità di: \_TECNICO INCARICATO\_\_\_\_\_  
Data di nascita \_27 / 06 / 1967\_ Luogo di nascita \_SIENA\_\_\_\_\_ (Prov. \_SI\_)  
Comune di \_MONTERIGGIONI\_\_\_\_\_ CAP \_53035\_\_\_\_\_ (Prov. \_SI\_)  
Via/P.zza \_LOC. SAN MARTINO, VIA DELLA REPUBBLICA\_\_\_\_\_ n. \_13\_\_\_\_\_  
Tel. \_0577-589678\_\_\_\_\_ cell. \_348-2609091\_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_  
E-mail \_[gabrielegiustarini@virgilio.it](mailto:gabrielegiustarini@virgilio.it)\_\_\_\_\_ Indirizzo PEC \_[gabriele.giustarini@geopec.it](mailto:gabriele.giustarini@geopec.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 CASTELLINA IN CHIANTI \_\_\_\_\_ Prov. di \_\_SIENA\_\_

Via, Frazione o Località \_\_BUSONA\_\_\_\_\_

- Azienda estesa nei comuni di \_CASTELLINA IN CHIANTI e MONTERIGGIONI\_ Prov. di \_SIENA\_

- Superficie aziendale totale: Ha. \_\_157.16.96\_\_

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:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Proprietà                 | Ha. __157.16.96__ |
| <input type="checkbox"/> Affitto                   | Ha. _____         |
| <input type="checkbox"/> Enfiteusi                 | Ha. _____         |
| <input type="checkbox"/> Usufrutto                 | Ha. _____         |
| <input type="checkbox"/> Altro (specificare) _____ | Ha. _____         |

*Totale* Ha. \_\_\_\_\_

## D) Rapporto Impresa/Lavoro:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Conduzione diretta        | Ha. _____         |
| <input type="checkbox"/> Conduzione con salariati  | Ha. __157.16.96__ |
| <input type="checkbox"/> Compartecipazione         | Ha. _____         |
| <input type="checkbox"/> 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**

L'obiettivo dell'azienda è quello di giungere alla alienazione del podere denominato Santa Caterina, che ricade nel Comune di Monteriggioni, ed anche i terreni ed il bosco posti in prossimità dei poderi Val Maggiore e Gallinaio, a causa delle difficoltà incontrate ogni volta per il raggiungimento di detti appezzamenti. Tale alienazione permette di monetizzare e procedere alla realizzazione di alcuni interventi tra cui lo spostamento delle due volumetrie adibite a rimessa macchine agricole, poste in prossimità della porzione di azienda soggetta a vincolo monumentale ed installare un unico volume in posizione più congrua, oltre alla realizzazione di un invaso per l'irrigazione di alcuni terreni e l'abbeveraggio della fauna selvatica, l'impianto di nuovi vigneti ed oliveti, alcune sistemazioni ambientali come il ripristino di alcune porzioni dei muretti a secco che compongono il tipico arredo del paesaggio agrario del Chianti.

---

---

---

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

L'azienda agricola è giunta all'attuale proprietaria nell'anno 1985 per successione ereditaria dalla nonna, che in tempi remoti, per consentire un autosostentamento dell'azienda, aveva alienato alcuni terreni ed il podere Gallinaio, ubicato nel comune di Monteriggioni. Ad oggi l'azienda si estende sui territori dei comuni di Castellina in Chianti e Monteriggioni, ha il centro aziendale in località Busona, e comprende i poderi di Busoncina, I Colli e Santa Caterina (quest'ultimo podere ricade nel territorio di Monteriggioni). Negli ultimi 15/20 anni la gestione economica è stata modesta e gli interventi effettuati erano finalizzati unicamente a contenere le perdite e, già la chiusura a pareggio era considerata un buon risultato. Indubbiamente questo tipo semplicistico di gestione ha paralizzato le potenzialità dell'azienda agricola indirizzandola verso uno stato di latenza, molto prossimo al default. L'esempio di un'errata gestione è rappresentato dal fatto che i poderi di Busoncina e I Colli sono rimasti disabitati per decenni, tralasciandone qualsiasi tipo di manutenzione cosicché il podere Busoncina versa in un grave stato di degrado generale, mentre il podere I Colli ha una situazione leggermente migliore.

Per quanto concerne il podere Santa Caterina, ovvero quello da alienare, dalla targa apposta al di sopra dell'arco di ingresso alle abitazioni, si apprende che è stato costruito nel 1901, dopo tale data, nel corso degli anni è stato più volte rimaneggiato ed ampliato fino al raggiungimento dell'attuale conformazione. Da informazioni apprese da alcuni abitanti di Lornano, questo edificio era stato costruito appositamente per farvi abitare la famiglia Nastasi, braccianti e/o lavoratori della fattoria di Busona e che, come accadeva regolarmente nel corso degli anni, la famiglia si era ampliata sia a seguito di matrimoni, sia con le nascite dei figli, per cui nell'edificio principale si trovano tre unità abitative. Di fronte al podere vi sono due annessi ovvero una "capanna" composta da una tettoia, un fienile, un granaio ed alcuni locali di piccole dimensioni, utilizzati quest'ultimi come conigliere e pollaio, ed una "porcilaia", ultimamente utilizzata come rimessa per le attrezzature manuali per la manutenzione delle pertinenze degli edifici.

Il centro aziendale è composto da più edifici, vi sono due unità abitative, una per il fattore e l'altra per il salariato/dipendente, un fienile, una capanna, dei locali fatiscenti originariamente adibiti a pollaio e conigliere, due rimesse macchine agricole (da demolire e ricostruire altrove), una "parata" ovvero un locale su cui è stato recentemente mantenuta la copertura ed è utilizzata per il ricovero dei carrelli. I locali al piano terreno degli edifici sono da sempre utilizzati per la conduzione dell'azienda agricola e per le manutenzioni

delle attrezzature e degli edifici, basti considerare che alcuni locali sono stati adibiti da tempo immemorabile a falegnameria per la manutenzione delle finestre e delle persiane degli edifici aziendali. Infine vi sono anche alcuni annessi di piccole dimensioni ed attualmente utilizzati come locali di deposito per le attrezzature, un pollaio ed una legnaia.

Fa parte della proprietà anche l'edificio sottoposto a vincolo di tutela per interesse storico-documentale, secondo le disposizioni del D. Lgs 490/1999 oggi denominato *Villa di Busona*, originariamente chiamata *Villa Piccolomini* e successivamente *Villa Bargagli, di Busona*; si specifica che tale vincolo è esteso anche alla Cappellina privata e ad un edificio chiamato *Tinaia*, entrambi prospicienti la Villa stessa. La villa è composta da tre unità abitative ovvero la parte nobile dell'edificio, ossia la villa stessa, da due appartamenti utilizzati per gli inservienti, ed il piano terreno, originariamente utilizzato come deposito dei prodotti agricoli per il sostentamento dei proprietari, oggi impropriamente utilizzato come ricovero/deposito per l'azienda agricola.

---

---

---

---

---

## 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)

L'intervento che riveste il principale obiettivo per la gestione dell'azienda agricola è rappresentato dall'alienazione del podere Santa Caterina, ubicato nel comune di Monteriggioni, e di un appezzamento di terreno composto dalle seguenti particelle:

Fg. 21, p.lla 375 sup. mq. 16222 seminativo di classe 3;

Fg. 21, p.lla 382, sup. mq. 1037, seminativo di classe 1;

Fg. 21, p.lla 384, sup. mq. 6081, seminativo di classe 1;

Fg. 21, p.lla 385, sup. mq. 3078, seminativo di classe 4;

per una superficie complessiva di mq. 26418

e dalle cinque unità immobiliari censite al fg. 21, p.lla 322 e che compongono il podere medesimo

Il secondo obiettivo è quello di alienare i residuali appezzamenti di terreno e bosco, della vendita del podere Gallinaio, effettuata dalla nonna dell'attuale proprietaria. Questi terreni sono marginali rispetto all'azienda agricola, le lavorazioni sono limitate unicamente alla pulizia del suolo e cono composti dalle seguenti particelle:

Fg. 43, p.lla 13 sup. mq. 2630 pascolo arborato di classe unica in conversione a bosco;

Fg. 43, p.lla 19 sup. mq. 17110 seminativo di classe 3;

Fg. 43, p.lla 28 sup. mq. 3420 seminativo di classe 2 in conversione a bosco.

Il terzo obiettivo, sebbene di fondamentale necessità, è quello di riorganizzare lo sviluppo edificatorio dell'azienda che è sempre avvenuto in maniera spontanea e senza una oculata pianificazione; gli annessi ed in modo particolare le rimesse macchine agricole, sono state realizzate in una zona inidonea per la salvaguardia paesaggistica, storica ed architettonica della Villa di Busona. Probabilmente questa situazione è riconducibile al fatto che l'originario tracciato stradale, che conduceva alla fattoria di Trasqua, transitava immediatamente davanti alla Villa di Busona, consentendo la realizzazione di edifici per risolvere le immediate esigenze aziendali ed ignorando qualsiasi minimo criterio di programmazione. Agli inizi degli anni '80, a seguito dello spostamento della strada sulla nuova sede, più distante dalla Villa, è stato possibile comprendere quanto fosse stata miope la scelta del luogo per l'installazione delle rimesse macchine agricole ed oggi, per una riqualificazione urbanistica di questa area di pertinenza ed una migliore gestione dell'azienda agricola, è necessario, demolire queste due volumetrie (oltretutto realizzate con materiali non congrui al contesto

architettonico, storico ed ambientale in cui si trovano) e realizzare un nuovo volume in altra ubicazione, individuata poco oltre la villa di Busona, in direzione della Fattoria di Trasqua, su di un terreno oggi coltivato a vigneto e ricadente sempre all'interno dell'area di pertinenza definita dalla tavola del PTC. La somma delle superfici dei due edifici da demolire è mq. 130,00 ed una volumetria pari a mc. 528,50, tuttavia per le esigenze aziendali, sarà necessario il nuovo annesso, dovrà avere una superficie di mq. 200,00 ed una volumetria di mc. 800,00 ovvero una pianta di mt. 10,00 x 20,00 ed un'altezza sotto alla gronda di mt. 4,00. La quantificazione della superficie dell'annesso è stata determinata dalla somma degli ingombri di ogni singola macchina agricola, incrementate di cm. 80 in modo da garantire i giusti spazi di manovra e di passaggio attorno alle macchine stesse. E' importante evidenziare che le superfici di alcuni locali al piano terra degli edifici in prossimità del centro aziendale, sono tutt'ora utilizzate per ricoverarvi parte delle attrezzature. La somma delle superfici delle macchine agricole è riportato nella sottostante **TABELLA A**:

<b>Tabella A</b>					
<b>Determinazione della superficie occupata dalle attrezzature e dalle macchine agricole</b>					
n.	descrizione	larghezza	lunghezza	incremento per area di servizio	Sup. totale mq.
1	TRATTORE CING. Fiat 605.	1,45	2,9	3,48	7,69
2	TRATTORE CING. LAMBORGHINI CF 100M	1,90	3,70	4,48	11,51
3	TRATTORE NEW FORD 7610	2,10	4,00	4,88	13,28
4	TRATTORE LANDINI BAP/BD 85 GT	1,70	3,90	4,48	11,11
5	TRATTORE LANDINI 145	2,00	5,00	5,60	15,60
6	RIMORCHIO MENCI	2,20	5,40	6,08	17,96
7	RIMORCHIO VIBERTI BC 20	1,70	3,60	4,24	10,36
8	RIMORCHIO LOMBARDINI LA 65	1,90	4,00	4,72	12,32
9	CASSONE PORTATO FAZA	1,00	1,60	2,10	3,70
10	CARRELLO UVA STIMA – VIVIANI	1,60	4,00	4,48	10,88
11	CARRELLO UVA STIMA – VIVIANI	1,60	4,00	4,48	10,88
12	BOTTE RAME	1,60	3,30	3,92	9,20
13	BOTTE DISERBO	1,50	3,20	3,76	8,56
14	ERPICE DANIELE	1,60	1,80	2,72	5,60
15	ERPICE A DISCHI VIVIANI	3,00	3,00	4,80	13,80
16	ERPICE A DISCHI VIVIANI	1,90	2,50	3,52	8,27
17	ERPICE A DISCHI VIVIANI	2,60	3,10	4,56	12,62
18	ARATRO VIVIANI	1,50	2,60	3,28	7,18
19	ARATRO VIVIANI	1,50	2,60	3,28	7,18
20	ARATRO GELONI	2,10	4,70	5,44	15,31
21	RIPUNTATORE HUARD	1,80	3,50	4,24	10,54
22	RIPUNTATORE PEGORARO	1,60	2,40	3,20	7,04
23	RIPPER DONDI	0,95	1,00	1,56	2,51
24	SEMINATRICE MARZIA	3,10	2,90	4,80	13,79
25	CIMATRICE BINGER SEIZUNG	0,90	1,30	1,76	2,93
26	TRINCIATRICE BERTI	1,30	1,70	2,40	4,61
27	ATOMIZZATORE CIMA	1,00	1,50	2,00	3,50
28	SEMINATRICE COMBINATA MORENI	1,50	1,65	2,52	5,00
29	SPANDICONCIME FAZA	1,40	1,60	2,40	4,64
<b>(A) TOTALE SUPERFICI ATTREZZATURE</b>				<b>mq.</b>	<b>267,57</b>
L'incremento della superficie è stato determinato considerando uno spazio di cm. 80 tra due macchine agricole in elenco					



Stante il fatto che la superficie complessiva occupata dalla

Il quarto obiettivo è rappresentato dalla realizzazione di un invaso artificiale per la raccolta delle acque meteoriche, da creare nei terreni posti nel comune di Monteriggioni ed adiacenti al podere Santa Caterina, in prossimità del confine con il comune di Castellina in Chianti e, da utilizzare per l'irrigazione a goccia dei nuovi impianti degli olivi dalla superficie di ulteriori ha. 6.50 circa.

Il quinto obiettivo è rappresentato dalla posa a dimora in tempi abbastanza brevi, di un vigneto per ulteriori ha 3.30, sebbene la volontà fosse quella di realizzare una superficie maggiore, ma ciò dipende dalla disponibilità economica dell'azienda medesima.

In ultimo, il sesto obiettivo è quello alla sistemazione ambientale ed è rappresentato dal ripristino dell'arredo rurale dell'azienda, in modo particolare i muretti a secco esistenti che costituiscono il tipico esempio del paesaggio rurale del Chianti.

---

---

---

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)

Per lo sviluppo dell'azienda agricola, rendendola economicamente autosostenibile, è necessario provvedere ad implementare la superficie dei vigneti e degli oliveti al fine di garantire il giusto ritorno economico dalla vendita dei prodotti, poi sarà opportuno mettere a reddito l'edificio "*Villa*" mediante l'inserimento della stessa nel circuito delle residenze d'epoca, ovvero quelle dimore storiche in cui i proprietari si rendono disponibili alla realizzazione di eventi quali concerti di musica da camera con quartetti d'archi oppure concerti lirici con cantanti accompagnati da pianoforte.

Per quanto concerne la valorizzazione ambientale in prossimità della villa, sono previsti interventi di recupero e ripristino dei muretti a secco, tipici e caratteristici dell'arredo rurale del paesaggio del Chianti ed il recupero di un percorso/passeggiata all'interno del bosco inglese.

---

---

---

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

La realizzazione degli interventi programmati sarà la seguente:

- Vendita del podere "Santa Caterina" entro 6 mesi dall'approvazione del PAPMAA;
- Vendita dei terreni residui del Podere Gallinaio, entro i 10 anni della durata del PAPMAA;
- Realizzazione dell'invaso, impianto di vigneti ed oliveti, dal terzo a decimo anno del PAPMAA;
- Ripristino dei muretti a secco e del percorso/passeggiata nel bosco inglese, entro 24 mesi dall'approvazione del PAPMAA;
- Spostamento delle volumetrie delle rimesse macchine agricole entro 30 mesi dall'approvazione del PAPMAA e comunque prima del decimo anno.
- Interventi di valorizzazione ambientale, dal 30° mese al decimo anno di approvazione del PAPMAA.

## 2.4 ulteriori notizie aziendali

**a) 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.)

Negli ultimi 10 anni non sono stati effettuati atti di compravendita ma solamente un contratto di affitto in deroga, ai sensi dell'art. 45 della legge 3/05/1982 n. 203, della durata di anni 6, e con scadenza il 31/12/2024, a favore del sig. Goracci Dino, contratto registrato all'Ufficio del Registro di Siena il 29/05/2018 al n. 1267 serie 3T, che, proprio per la limitata durata non ha (in passato) e non potrà per il prossimo futuro, dare origine alla realizzazione di nessuna volumetria, così come anche da quanto previsto dal parere n. 415 del 21/03/2019 espresso dall'ufficio Territorio e Paesaggio della Regione Toscana. (gli impegni con i PAPMAA richiedono contratti superiori ai 10 anni). .

---

---

---

---

**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.**

Non vi sono acquisti di terreni effettuati nei 10 anni antecedenti alla presentazione del presente PAPMAA e quindi non sono previste neppure nuove edificazioni su detti terreni, per cui non occorre la verifica di cui al comma 2 dell'art. 76 della L.R. 65/2014

---

---

---

---

**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

**SUPERFICIE FONDARIA 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)
Comune di Castellina in Chianti				
	103	7	No	No
	103	8	No	No
	103	9	No	No
	103	13	No	No
	103	15	No	No
	103	16	No	No
	103	17	No	No
	103	19	No	No
	103	23	No	No
	103	24	No	No
	103	25	No	No
	103	29	No	No
	104	1	No	No
	104	2	No	No
	104	3	No	No
	104	5	No	No
	104	7	No	No
	104	9	No	No
	104	10	No	No
	104	11	No	No
	104	12	No	No
	104	13	No	No
	104	16	No	No
	104	17	No	No
	104	18	No	No
	104	19	No	No
	104	20	No	No
	104	21	No	No
	104	27	No	No
	104	29	No	No
	104	31	No	No
	104	33	No	No
	104	34	No	No
	105	17	No	No
	105	18	No	No
	105	19	No	No
	105	20	No	No
	105	21	No	No
	105	22	No	No
	105	23	No	No
	105	24	No	No
	105	25	No	No
	105	26	No	No
	105	27	No	No

	105	28	No	No
	105	29	No	No
	105	31	No	No
	105	32	No	No
	105	33	No	No
	105	34	No	No
	105	35	No	No
	105	36	No	No
	105	38	No	No
	105	39	No	No
	105	40	No	No
	105	44	No	No
	105	46	No	No
	105	47	No	No
	105	86	No	No
	105	87	No	No
	105	88	No	No
	105	90	No	No
	105	91	No	No
	105	92	No	No
	105	93	No	No
	105	94	No	No
	105	98	No	No
	105	103	No	No
	105	105	No	No
	105	107	No	No
	105	108	No	No
	105	109	No	No
	105	110	No	No
	105	111	No	No
	105	113	No	No
	105	115	No	No
	105	123	No	No
	105	125	No	No
	105			
	105	127	No	No
	1005			
	105	132	No	No
Comune di Monteriggioni				
	15	12	No	No
	15	13	No	No
	15	22	No	No
	15	23	No	No
	15	43	No	No
	15	43	No	No
	21	26	No	No
	21	27	No	No
	21	43	No	No
	21	44	No	No
	21	49	No	No
	21	50	No	No
	21	51	No	No

	21	52	No	No
	21	54	No	No
	21	55	No	No
	21	57	No	No
	21	377	No	No
	21	378	No	Si
	21	379	No	No
	21	380	No	No
	21	381	No	No
	21	382	No	Si
	21	383	No	No
	21	384	No	Si
	21	385	No	Si
	21	386	No	No
	43	13	No	Si
	43	19	No	Si
	43	28	No	Si

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)	Quozie nti	Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PTC M o Reg. 63/R/2016)	Quozient i
Colture ortoflorovivaistiche						
di cui in coltura protetta						
<i>Totale</i>						
Vigneto specializzato(**)	8.55.55	3.00.00		11.89.73	3.00.00	
Frutteto specializzato(*)						
<i>Totale</i>	8.55.55	3.00.00	2.852	11.89.73	3.00.00	3.966
Oliveto specializzato(*)	3.51.24	4.00.00		10.00.00	4.00.00	
Seminativo irriguo						
<i>Totale</i>	3.51.24	4.00.00	0.878	10.00.00	4.00.00	2.500
Seminativo semplice	34.10.29	6.00.00			6.00.00	
Seminativo arborato						
Prato e prato irriguo						
<i>Totale</i>	34.10.29	6.00.00	5.684	21.63.17	6.00.00	3.605
Castagneto da frutto (*)						
Arboricoltura da legno						
Tartufaie coltivate						
<i>Totale</i>						
Pascolo	8.16.19			8.16.19		
Pascolo cespugliato						
Pascolo arborato						
Bosco ad alto fusto						
Bosco misto	100.34.75	30.00.00	3.345	100.34.75	30.00.00	3.345
Bosco ceduo						
<i>Totale</i>						
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	0.77.17					
<b>TOTALE GENERALE</b>	155.45.19		12.759	152.81.01		13.416

(\*) indicare n. piante:

oliveto.....

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	8.55.55	500	4277					4277
Oliveto	3.51.24	400	1404					1404
Orzo	29.12.33	50	1456					1456
<b>Totale parziale</b>								7137

SILVICOLTURA	Superfici	Coltiv./taglio		Comm.		Altro		TOTALE
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Bosco – taglio legna	100.34.75	1.50	150					150
<b>Totale parziale</b>								150

ZOOTECNIA	Superfici	allevamento		Trasf.		Comm.		TOTALE
	Ha	h/capo	ore	%	ore	%	ore	E ore
<b>Totale parziale</b>								

(da compilare se il piano lo prevede)

AGRITURISMO								TOTALE
								ore
<b>Totale parziale</b>								

(da compilare se il piano lo prevede)

FATTORIE DIDATTICHE								TOTALE
								ore
<b>Totale parziale</b>								

## agevolazioni

		7137		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	8			571
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	7137
SILVICOLTURA	150
ZOOTECNIA	
AGRITURISMO	
FATTORIE DIDATTICHE	
<b>Totale parziale</b>	7287
<b>Attività gestionale</b>	571
<b>Agevolazioni</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	7858



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	11.89.73	500	5948					5948
Oliveto	10.00.00	400	4000					4000
Orzo	19.29.39	50	964					964
<b>Totale parziale</b>								10912

SILVICOLTURA	Superfici	Coltiv./taglio		Comm.		Altro		TOTALE
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Bosco - Taglio Legna	100.34.75	1.50	150					150
<b>Totale parziale</b>								

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

(da compilare se il piano lo prevede)

AGRITURISMO								TOTALE
								ore
<b>Totale parziale</b>								

(da compilare se il piano lo prevede)

FATTORIE DIDATTICHE								TOTALE
								ore
<b>Totale parziale</b>								

## agevolazioni

		10912		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	8			873
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				
<b>TOTALE</b>				

## RIEPILOGO

TOTALE	TOTALE
COLTIVAZIONI	10912
SILVICOLTURA	150
ZOOTECNIA	
AGRITURISMO	
FATTORIE DIDATTICHE	
<b>Totale parziale</b>	11062
<b>Attività gestionale</b>	873
<b>Agevolazioni</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	11935

**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	3285	1	3285
<i>Altri addetti:</i>				
- familiari o soci di società di persone	1	700	1	1500
- dipendenti fissi				
- salariati avventizi	4	3873	6	7150
- altre unità				
<b><i>Totale</i></b>	6	7858	9	11935

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
<b>IMPIANTI FISSI</b>	<b>IMPIANTI FISSI</b>
	Imp. irrigazione Oliveto
	Imp. monitoraggio ambientale vigneto/oliveto
	Imp. generatore autonomo di emergenza kw 20
	Impianto fotovoltaico su nuove rimesse agricole
	Invaso artificiale capacità mc. 1000
<b>INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)</b>	<b>INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)</b>
Strade interpoderali km. 1,50	Strade interpoderali km. 1,50
Strade poderali km. 2,00	Strade poderali km. 2,00
<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA</b>	<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA</b>
Trattore cingolato FIAT 605 C/1	Trattore cingolato FIAT 605 C/1
Trattore cingolato LAMBORGHINI CF 100M	Trattore cingolato LAMBORGHINI CF 100M
Trattore New Ford 7610	Trattore New Ford 7610
Trattore a ruote LANDINI BAP/BD	Trattore a ruote LANDINI BAP/BD
Trattore a ruote LANDINI 145	Trattore a ruote LANDINI 145
Rimorchio MENCINI 70 RL	Rimorchio MENCINI 70 RL
Rimorchio VIBERTI BC 20V	Rimorchio VIBERTI BC 20V
Rimorchio LOMBARDINI LA65	Rimorchio LOMBARDINI LA65
Cassone portato Faza	Cassone portato Faza
n. 2 carrelli UVA Stima-Viviani	n. 2 carrelli UVA Stima-Viviani
Botte Rame	Botte Rame
Botte diserbo	Botte diserbo
Erpice DANIELE	Erpice DANIELE
n. 3 Erpice a dischi Viviani	n. 3 Erpice a dischi Viviani
n. 2 Aratro VIVIANI	n. 2 Aratro VIVIANI
Aratro Geloni	Aratro Geloni
Ripuntatore HUARD	Ripuntatore HUARD
Ripuntatore PEGORARO	Ripuntatore PEGORARO
Ripper Dondi	Ripper Dondi
Seminatrice a righe MARZIA	Seminatrice a righe MARZIA
Cimatrice BINGER - Seizung	Cimatrice BINGER - Seizung
Trinciatore BERTI	Trinciatore BERTI
Atomizzatore CIMA	Atomizzatore CIMA
Seminatrice combinata Moreni	Seminatrice combinata Moreni
Spandiconcime Faza	Spandiconcime Faza

<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI</b>	<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI</b>

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

<b>Situazione attuale</b>	<b>Situazione programmata</b>

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
Vigneto - UVA	8.55.55		427	14945	11.89.73		595	20825
Olivi – Olio	3.51.24		23	29900	10.00.00		65	84500
Orzo	29.12.33		1310	23580	19.29.39		868	15624
Paglia	29.12.33		1063	6378	19.29.39		704	4224

(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.

**UTILE LORDO DI STALLA**

<b>Situazione attuale</b>						
<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>
<b>BOVINI</b>						
<b>SUINI</b>						
<b>OVINI E CAPRINI</b>						
<b>EQUINI</b>						
<b>AVICUNICOLI</b>						
<b>ALTRE SPECIE</b> (Specificare)						
<b>TOTALE</b>						

<b>Situazione programmata</b>						
<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>
<b>BOVINI</b>						
<b>SUINI</b>						
<b>OVINI E CAPRINI</b>						
<b>EQUINI</b>						
<b>AVICUNICOLI</b>						
<b>ALTRE SPECIE</b> (Specificare)						
<b>TOTALE</b>						

(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	<i>SITUAZIONE ATTUALE</i>		<i>SITUAZIONE PROGRAMMATA</i>	
	<i>Q.tà</i>	<i>Valore della produzione (Euro) *</i>	<i>Q.tà</i>	<i>Valore della produzione (Euro) *</i>
TOTALE				

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

## CAPACITÀ ALIMENTARE DELL'AZIENDA

<b>Fabbisogno unità foraggiere</b>	
------------------------------------	--

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	%
<b>Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole</b>	74.803,00	100	125.173,00	100
<b>Utile lordo di stalla</b>				
<b>Prodotto degli allevamenti</b> (latte, formaggi, miele, ecc.)				
<b>Noleggi attivi</b>				
<b>Integrazioni di reddito</b>				
<b>Agriturismo</b>				
<b>Altre attività connesse</b> (specificare):				
<b>TOTALE</b>				

# SCHEDA G

## EDIFICI ESISTENTI

G1

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

### STATO ATTUALE

Rif (1)	Fg	P.lla	su b	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Utiliz zato SI/NO	Destin azione (3)	Stato di manutenzione (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	PL	mq	mc						Superficie	Coltura
1	104	14	7	684	2923								Si	Abitaz.	Buono		Muratura		
1	104	14	8	129	319								Si	Abitazi.	Buono		Muratura		
1	104	14	9	49	155								Si	Abitaz.	Buono		Muratura		
1	104	14	10	189	491								No	Abitaz.	Mediocre		Muratura		
1	104	14	11								454	1348	Si	Annessi	Medio		Muratura		
2	105	137	5								143	659	Si	Annessi	Buono		Muratura		
3	105	137	4								78	278	Si	Annessi	Medio		Muratura		
3	105	137	7	124	346								Si	Abitaz.	Medio		Muratura		
3	105	137	6	83	230								Si	Abitaz.	Medio		Muratura		
4a	103	20									56	157	SI	Pollaio	Medio		Muratura		
4b	105	121									104	322	Si	Rimessa	Medio		Muratura		
5	103	20									20	90	Si	Fienile	Medio		Muratura		
6	103	20									19	52	Si	Legnaia	Medio		Muratura		
<b>TOTALI</b>				1258	4464						874	2906							

- (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	
9	104	42	3										Futuro recupero dell'edificio per uso abitativo ed accessori; in parte è crollato e quindi è inagibile e/o non rilevabile.
10	104	42	2								52	244	Futuro recupero dell'edificio quale annesso/accessorio
11	105	135	3								194	495	Edifici da recuperare sia per funzionalità abitativa che come
11	105	135	4	152	440								Annessi o da sottoporre a cambio di destinazione d'uso per
12	105	135	2								37	160	Fini abitativi. Al momento non hanno alcuna collocazione
13	105	135	4								65	215	Urbanistica, non sono utilizzati o utilizzabili, mancano gli
14	105	135	4								38	153	Allacci ai servizi

(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
A	103	29									200	800	muratura	Annesso	Da realizzare		
<b>TOTALI</b>																	

(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)

L'azienda agricola di tipo sovracomunale, ricade anche in due ambiti paesaggistici differenti, nella fattispecie, per la porzione posta nel comune di Castellina in Chianti il Piano Paesaggistico trova il proprio riferimento nell'“Ambito 10 Chianti” mentre per la porzione ricadente nel comune di Monteriggioni il riferimento è definito dall'“Ambito 14 Colline di Siena”.

### Ambito 10 Chianti:

**Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario**

Negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, deve essere previsto:

- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;
- tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;
- tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno;
- contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale. Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;
- assicurare che gli interventi di nuova urbanizzazione rispettino le regole insediative e architettoniche storiche, tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici, e contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture di servizio alla produzione vitivinicola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di “fuori scala” rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi);
- favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari

**Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico**

- tutelare la complessità della maglia agraria del sistema d'impronta mezzadrile e riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione, banalizzazione e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali;
- favorendo, ove presente, la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi e macchie di bosco, e conservando l'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, corredo

vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 16 e 18);

- favorendo la conservazione delle colture d'impronta tradizionale come oliveti e vigneti terrazzati e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 12, 18, 21);

- favorendo nei nuovi impianti e per i reimpianti di viticoltura specializzata (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 11, 15, e morfotipo 18 soprattutto per la parte compresa nel Chianti Senese), la creazione di una maglia agraria e paesaggistica di scala media articolata e diversificata, attraverso il mantenimento e la riqualificazione di una rete di infrastrutturazione rurale continua (data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale), la realizzazione di confini degli appezzamenti che assecondano le curve di livello e il contenimento di fenomeni erosivi mediante l'interruzione delle pendenze più lunghe.

- favorendo interventi di ricostituzione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica in particolare nelle colture specializzate intensive, anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica (individuate nella carta della rete ecologica) tra i boschi del Chianti e quelli della Montagnola Senese (direttrice di

- Tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale:

- preservando i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale (individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo il miglioramento dei livelli di maturità delle matrici forestali e incentivando il recupero dei castagneti da frutto;

- contrastando i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali e l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena;

- favorendo il miglioramento dei livelli di maturità delle matrici forestali e la rinaturalizzazione di parte degli impianti di conifere nei Monti del Chianti, e incentivando il recupero dei castagneti da frutto anche tramite il contenimento degli effetti negativi indotti dal governo a ceduo (con incremento delle specie accessorie di pregio e degli alberi habitat);

- riqualificando i siti estrattivi inattivi e gestire i siti attivi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

- Tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi Morfogenetici (FON):

- limitando i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione;

- migliorando la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare.

### **Criticità:**

La dinamica di trasformazione certamente più rilevante per il paesaggio collinare del Chianti riguarda la diffusione di estesi vigneti specializzati in sostituzione, spesso, di impianti di oliveti tradizionali. Tale dinamica comporta, spesso, sostanziali rimodellamenti dei terreni, con lavori di sbancamento dei versanti, smantellamento dei terrazzamenti tradizionali, semplificazione della maglia agraria (con rimozione di elementi della rete scolante e della vegetazione spontanea di corredo), ampliamento della dimensione degli appezzamenti, realizzazione di impianti a rittochino di grande dimensione (cui corrisponde un sensibile aumento della velocità di corrivazione delle acque), con pesanti ripercussioni non solo sul caratteristico disegno del paesaggio chiantigiano, ma anche sulle componenti ecosistemiche (perdita complessiva di agroecosistemi tradizionali e di alto valore naturalistico) e su quelle geomorfologiche e idrologiche (stabilità

dei versanti, rischio erosivo). Tali fenomeni, seppur diffusi in tutto il territorio dell'ambito, risultano particolarmente marcati nel Chianti senese (Radda, Gaiole, Castellina in Chianti).

Alle dinamiche di riconversione colturale si sommano problematiche connesse al cambiamento di destinazione d'uso dei manufatti architettonici collinari. Tale criticità comporta spesso la netta separazione tra proprietà del manufatto e proprietà del terreno circostante: questo, pur generando notevoli plusvalenze, non permette di supportare adeguatamente i costi legati alla manutenzione del paesaggio.

Il repertorio delle criticità dell'ambito collinare comprende ulteriori importanti fenomeni.

Tra questi, una problematica di un certo peso è rappresentata dallo stato di degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie, specie di quelle che sostengono gli impianti di olivicoltura tradizionale, gravati da alti costi di gestione e manutenzione e da una redditività a essi non proporzionale. Si tratta di una questione cardine nel quadro delle criticità del paesaggio chiantigiano, per gran parte della sua estensione caratterizzato da suoli soggetti a rischi erosivi, ad alta produzione di deflussi e instabilità dei versanti. Una criticità di natura puntuale, indotta dall'industria vitivinicola, è poi riconducibile alla crescente diffusione di cantine, con dimensioni tali da modificare in maniera rilevante l'intero quadro paesistico:

pesanti interventi di sbancamento e rimodellamento dei terreni (come nel caso delle cantine interrato), frequenti alterazioni geomorfologiche, effetti di impermeabilizzazione.

Il quadro delle alterazioni del paesaggio collinare risulta ulteriormente aggravato da pressioni sulle componenti valoriali del sistema insediativo storico. Dinamiche di trasformazione di segno negativo riconducibili, in particolare, alle crescenti urbanizzazioni lungo i crinali (San Casciano Val di Pesa, Mercatale, Tavarnelle, San Donato, Castellina in Chianti, Greve in Chianti, Panzano in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti, Strada in Chianti, San Polo in Chianti) e alle frequenti lottizzazioni distribuite ai margini degli aggregati rurali (Cerbaia, Calzaiolo, Bargino, Passo dei Pecorai, Montefiridolfi, Quercegrossa, Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, Santa Cristina, Poggio alla Croce), lottizzazioni, spesso, accessibili da deviazioni stradali della maglia viaria storica, che si inseriscono nel territorio rurale senza definire nessun rapporto estetico-percettivo ed ambientale con il contesto circostante di grande pregio. Pur nella permanenza dell'impianto territoriale storico, si segnalano importanti dinamiche di trasformazione del sistema di ville fattorie, poderi e mulini, con processi di deruralizzazione e cambiamenti di destinazione d'uso, sia per le ville (riorganizzazione interna per appartamenti), per le case coloniche (residenze e agriturismo), che per i mulini (residenze).

Fenomeni di indebolimento del sistema dei caratteri originari dei nuclei ed alterazioni irreversibili degli equilibri paesistici e delle relazioni territoriali complesse sono rintracciabili, soprattutto, presso le realtà urbane confinanti con la città di Firenze (San Casciano, Tavarnelle, Strada).

La scomparsa di agroecosistemi tradizionali costituisce la criticità più rilevante per i paesaggi della montagna, in particolare per il territorio dei Monti del Chianti ove gli ambienti agropastorali hanno assunto una presenza relittuale, sostituiti da impianti di conifere e da arbusteti di ricolonizzazione (ma anche, seppure in misura minore rispetto ai versanti collinari, da vigneti di nuovo impianto). In generale, le realtà boschive del Chianti, dopo aver subito un intenso sfruttamento fino al secondo dopoguerra, sono andate incontro ad un progressivo abbandono, con conseguente rinaturalizzazione delle formazioni vegetali. Tali processi non si sono mai interrotti: anzi, all'abbandono dei pascoli e alla successiva ricolonizzazione arbustiva, si sono aggiunti negli anni interventi di rimboschimento di latifoglie e conifere, oltre ad un generale incremento delle utilizzazioni in larga prevalenza nel governo a ceduo. Tale ripresa risulta particolarmente intensa, anche e soprattutto, per effetto concomitante della più alta richiesta sul mercato di biomassa a scopo energetico, della maggior quantità di legname presente e, infine, della disponibilità di manodopera a basso costo. Nell'ambito forestale si segnalano inoltre fenomeni di abbandono dei castagneti da frutto ed alterazioni delle storiche pinete (situate al confine con le colline fiorentine) per diffusione di fitopatologie, con rapidi processi di modifica del paesaggio boschivo, soprattutto nel settore settentrionale dell'ambito.

Il territorio di fondovalle, seppur nella sua limitata estensione all'interno ambito, si contraddistingue per processi di urbanizzazione (infrastrutture e insediamenti residenziali, produttivi, artigianali), con dinamiche di semplificazione della maglia agraria e della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, particolarmente significativi lungo il fiume Pesa, nel tratto compreso tra i Comuni di San Casciano e Tavarnelle, e nel fondovalle della Greve. Le recenti edificazioni e infrastrutturazioni, concentrate nelle zone pianeggianti di fondovalle lungo la viabilità principale, hanno interrotto ed alterato le regole insediative storiche.

In particolare, nelle zone confinanti con Firenze e nei centri maggiori si è avuta un'espansione delle aree residenziali (talvolta di dimensioni considerevoli) con tipologie e scelte localizzative che hanno generato, spesso, problemi significativi di inserimento paesaggistico, anche in relazione alle configurazioni insediative preesistenti. L'espansione degli insediamenti produttivi lungo i fondovalle della Pesa e della Greve (favoriti anche dalla prossimità con l'asse di scorrimento veloce FI-SI) ha richiesto il potenziamento delle infrastrutture di servizio, causando un'espansione non controllata con tendenza alla saldatura lineare lungo

i corsi d'acqua e lungo la viabilità principale (Calzaiolo, Ponterotto, La Botte, Bargino, il Ferrone, Meleto, Sambuca). Le infrastrutture di grande comunicazione (raccordo autostradale Firenze-Siena lungo la Pesa, la S.S. n.222 lungo il corso della Greve) e gli elettrodotti aerei si segnalano quali fattori di criticità visuale, con effetti di "fuori scala" quando inseriti nel paesaggio dalla forte impronta storica. Locali situazioni di intensa artificializzazione del paesaggio di fondovalle sono, inoltre, legate alla presenza di aree di lavorazione del cotto e ai relativi siti di estrazione (soprattutto in località Il Ferrone), oltre che alla presenza di bacini estrattivi (attivi e dismessi), che producono impatti notevoli sull'equilibrio paesaggistico complessivo dell'ambito.

Elemento di criticità, che merita particolare attenzione, è da associarsi infine all'alterazione degli ecosistemi fluviali dei corsi della Pesa e della Greve, causata dall'inquinamento delle acque e dall'artificializzazione di parte delle aree di pertinenza fluviale. Greve e Pesa, inoltre, non sono immuni da rischi di esondazione, manifestatesi ripetutamente in tempi recenti (ma noti anche storicamente). Questi rischi hanno richiesto anche la realizzazione di estese casse di espansione lungo entrambi i fiumi.

#### **Ambito 14 Colline del Chianti:**

##### **Tutelare l'elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale**

Negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, deve essere previsto:

- Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale, attraverso:
  - la prevenzione dei processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;
  - la gestione dei sistemi di drenaggio delle aree urbanizzate;
  - la tutela delle superfici boscate, pascolive e di quelle coltivate a bassa intensità;
  - il miglioramento della sostenibilità delle attività estrattive;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come corridoio ecologico fluviale da riqualificare nella Carta della rete ecologica, e migliorando la compatibilità ambientale degli interventi di gestione della vegetazione ripariale; migliorare, altresì, per gli ecosistemi fluviali, i livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, con particolare riferimento al fiume Ombrone e alla Merse;
- arginare i processi di abbandono e rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da seminativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano (individuato nella Carta della rete ecologica anche sviluppando politiche per la riattivazione di economie agrosilvopastorali);
- preservare le aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso il mantenimento e il miglioramento dei livelli di maturità delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto;
- preservare i valori paesistici e storico-culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi per lo più di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo;
- contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi ineditati.

##### **Criticità:**

In primo luogo, modifica e intensificazione delle attività agricole, processi legati, soprattutto, alla diffusione di impianti di vigneti specializzati, con conseguenze dirette e significative sul sistema di emergenze geomorfologiche e naturalistiche di eccezionale pregio (crete e biancane). Ripercussioni (per semplificazione, perdita, frammentazione), altresì, sulla rete di elementi vegetali relittuali, sugli agroecosistemi di pregio, sulle superfici forestali (prima interrotte da colture a maggiore permeabilità ecologica o da incolti e prati pascolo).

Modifica e intensificazione delle attività agricole significa, sempre più di frequente, riconversione di coltivi tradizionali in vigneti specializzati (inseriti all'interno di tessuti monocolturali o associati a oliveti e seminativi), dinamica particolarmente intensa lungo la fascia pedemontana della Montagnola Senese (Monteriggioni, Sensano, Abbazia a Isola, Toiano, Trecciano, Stigliano, Le Reniere), le propaggini della dorsale di Montalcino, le aree pianeggianti del Pian di Rosia e dei fondovalle della Merse e dell'Elsa, lungo il limite meridionale dell'ambito, nelle colline della Berardenga. Di minor entità, la seconda tipologia di riconversione, da seminativi a pascoli, con diffusione e realizzazione di annessi e volumetrie di servizio (stalle, fienili), non di rado impattanti sull'equilibrio percettivo del paesaggio.

Riconversione di coltivi tradizionali in vigneti specializzati significa, a sua volta, incremento della gestione meccanizzata dell'agricoltura, principale causa di rimozione di importanti elementi storicamente strutturanti il paesaggio: crete, balze e biancane, di straordinario valore paesistico ed identitario, risultano progressivamente e sistematicamente, spianate.

La meccanizzazione dell'agricoltura ha contribuito, inoltre, ad una notevole semplificazione/estensione della maglia agraria legata, da un lato, alla rimozione di elementi della rete scolante (resa possibile dall'approfondimento delle lavorazioni e dal conseguente aumento della ritenuta d'acqua nei suoli), dall'altro all'eliminazione di parti del corredo vegetazionale di strade, fossi, impluvi principali e delle tessere di coltivi promiscui, che storicamente interrompevano la continuità dei seminativi estensivi.

Il repertorio delle criticità comprende, inoltre, fenomeni di espansione della superficie boschiva e della vegetazione spontanea, dinamiche concentrate soprattutto lungo la dorsale della Montagnola e su quella di Monticiano-Roccastrada, territori ad elevato rischio spopolamento in quanto marginali e di scarsa redditività (difficile accessibilità, difficoltà ad attuare una gestione meccanizzata dei terreni). Pur riscontrando un sensibile aumento dei livelli di naturalità, la progressiva crescita della superficie forestale comporta una serie di problematiche, così sintetizzabile: perdita di diversificazione paesistica ed ecologica delle aree alto collinari e montane; elevata presenza di rimboschimenti di conifere (particolarmente negativi su aree ofiolitiche); processi di frammentazione delle formazioni forestali nel paesaggio agricolo intensivo delle colline plioceniche; ripercussioni negative sul livello di biodiversità per riduzione e perdita delle piccole aree agricole tradizionali immerse nelle matrici forestali (dorsale montuosa Monticiano-Roccastrada) e per l'abbandono di castagneti da frutto (Montagnola Senese).

Il quadro di criticità (soprattutto per quel che riguarda i contesti collinari e fluviali) risulta ulteriormente aggravato da pressioni dovute allo sviluppo dell'industria estrattiva, con la presenza di ampi bacini marmiferi (Montagnola Senese) e di travertino (Rapolano), oltre che diffusi siti estrattivi di materiale alluvionale (cave di inerti) nelle aree di pertinenza fluviale (ad interessare, perfino, siti di interesse naturalistico e paesaggistico), con pesanti ripercussioni ambientali (si veda, ad esempio, il caso della cava di Brenna sulle sponde del fiume Merse).

Il significativo tasso di consumo di suolo, dovuto prevalentemente allo sviluppo dell'urbanizzato residenziale e artigianale/industriale, rappresenta la principale criticità dei territori di fondovalle. Tale dinamica ha determinato la riduzione/semplificazione degli ambienti agricoli tradizionali e dei caratteristici mosaici, l'allargamento della maglia dei seminativi, la perdita di naturalità delle aree di pertinenza fluviale.

Sono da segnalare, altresì, intense urbanizzazioni lungo le principali infrastrutture viarie, spesso con tendenza alla saldatura o alla saturazione degli spazi interclusi: la SS Siena – Bettolle (tra Siena e la stazione di Castelnuovo B.ga), la SR n. 2 Cassia (tra Siena e Monteroni d'Arbia e presso Buonconvento).

Consistenti dinamiche di crescita urbana (con tendenza alla saldatura) sono rilevabili, inoltre, lungo la SP n. 73 (zona a sud-ovest di Siena), ad opera di piattaforme industriali (soprattutto del settore farmaceutico) e al polo aeroportuale, ad interessare la Pianura di Rosia, una vasta area agricola di particolare interesse per le risorse naturalistiche, paesaggistiche e idriche. Come spesso accade, allo sviluppo delle infrastrutture stradali va poi a sommarsi il negativo "effetto barriera" causato, nel caso in oggetto, dalla Superstrada Firenze-Siena (e relativa tangenziale), dalla SS n. 73 Siena-Bettolle, dalla SR n. 2 Cassia (realizzazione di un nuovo asse di scorrimento veloce) e, soprattutto, dalla SS n. 223 Siena-Grosseto (interessata dai lavori per il raddoppio dell'asse stradale a 4 corsie). Di una certa entità, infine, i processi di espansione urbana delle frazioni e dei nuclei posti a corona di Siena (con tessuti misti – residenziali e produttivi - sviluppati lungo gli assi stradali in uscita dal capoluogo), principale causa della scomparsa di importanti paesaggi agricoli periurbani (tra Asciano e Rapolano e per le zone di Badesse e Castellina Scalo - area strategica anche per il collegamento ecologico tra i boschi della Montagnola senese e quelli del Chianti).

---

---

---

---

## 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.

Quale intervento di miglioramento ambientale, è necessaria la posa a dimora di alcune piante di cipresso mediterraneo (*Cupressus sempervirens L.*), in prossimità dell'area in cui sarà realizzato il nuovo edificio, al fine di ottenere una mitigazione dell'intervento medesimo rispetto ai coni di visuale esterni.

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

Tra gli interventi programmati, quello finalizzato a favorire la diversità ambientale, prevede la realizzazione di un invaso per l'irrigazione dei nuovi impianti degli olivi da realizzarsi in prossimità del podere Santa Caterina, sarà posto in prossimità del fondovalle dei terreni aziendali e servirà anche per l'abbeveraggio della fauna selvatica (ungulati, uccelli, rettili, ed anfibi).

Sempre con la medesima finalità, i boschi aziendali saranno oggetto di manutenzione e di taglio programmato, per favorire e mantenere la biodiversità, favorendo in modo particolare la fauna stanziale e fornendo un luogo di sosta/riposo per quella migratoria.

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)

Gli interventi di valorizzazione delle pertinenze del Podere Santa Caterina, oggetto di alienazione, sono finalizzate al mantenimento del paesaggio rurale dell'Ambito Colline di Siena. La superficie del terreno alienato insieme all'edificio è di Ha. 2.64.18 (piuttosto ragguardevole) e, se di interesse da parte degli acquirenti, consentirebbe la formazione di una piccola azienda agricola, per la produzione di colture orto-floro-vivaistiche, permettendo il mantenimento della ruralità degli edifici stessi.

Quanto sopra sarà possibile solo se questa azienda avrà un titolare Imprenditore Agricolo Professionale e la produzione agricola potrebbe prevedere la posa a dimora piante da frutto, Olivi, ma anche piante officinali ed aromatiche quali Lavanda, Calendula, Salvia, Timo, Origano, Basilico, Rosmarino, Mirtillo nero, Genziana, Camomilla, Assenzio Romano, Coriandolo ed Anice.

Nelle pertinenze dell'edificio sono sconsigliate piante di alto fusto ad essenza resinosa.

---

## SCHEDA L

### **CRONOPROGRAMMA – Tempi e fasi di realizzazione del P.A.P.M.A.A.**

[illegible]





(1) Indicare gli interventi in coerenza con la scheda G6

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Decreto legislativo 30/6/2003 n. 196 Codice della Privacy. I dati vengono archiviati e trattati nel rispetto delle misure minime di sicurezza previste dalla normativa. L'interessato può esercitare i diritti di cui al Decreto legislativo 30/06/2003 n. 196 presentando richiesta direttamente presso l'Ente competente del procedimento.*

## **ALLEGATI:**

**da allegare solo se non già presenti in anagrafe ARTEA**

- **Estratto cartografia** in scala 1:10.000 con indicazione approssimativa dell'azienda.
- **Planimetria aziendale** d'insieme (scala 1:2000 o 1: 5000), con riportate le colture esistenti **prima e dopo gli interventi previsti.**
- **Plani-volumetrie degli edifici prima e dopo gli interventi** almeno in scala 1:200, con indicazione di superfici, volumi e destinazioni, suddivisi tra abitazioni ed annessi agricoli.
- **Per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, PROGETTO DI MASSIMA** (stato attuale e progetto) a firma di tecnici abilitati, con sezioni ambientali, prospetti, o quant'altro si ritenga necessario al fine di esprimere un parere di impatto sul paesaggio. **Planimetria catastale con ubicazione del manufatto** ed indicazione del sistema scolante dell'area oggetto d'intervento.
- **Documentazione fotografica** dei fabbricati oggetto di intervento e delle aree dove si collocano gli interventi.
- **Certificati o visure catastali N.C.T.** per l'intera azienda in conduzione (in caso di intestazione diversa, atti di possesso e/o autocertificazione con i dati contenuti nei certificati.
- **Certificati o visure catastali N.C. fabbricati** con relative planimetrie depositate (solo in caso di fabbricati promiscui), in sostituzione autocertificazione attestante i dati
- **Eventuali contratti di affitto** ai sensi della Legge 203/82, regolarmente registrati con durata non inferiore alla validità dei PAPMAA stabiliti dalla L.R 65/2014.
- **Per costruzione abitazioni rurali (riservate a IAP –imprenditore agricolo professionale)** Stato di famiglia del IAP e/o documentazione dimostrativa della presenza nell'attività di coadiuvanti familiari (iscrizione INPS) e/o documentazione dimostrativa della presenza nell'attività di addetti a tempo indeterminato (iscrizione INPS, busta paga ecc)
- **Statuto od atto costitutivo**, certificato di vigenza (per le società).
- **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 P.A.P.M.A.A.',  
**nel caso sia stata interessata vedere punti 2.2 a) b) del modello.**
- **Certificato di iscrizione** alla Camera di Commercio/Partita IVA,
- **Dichiarazione e/o documentazione** comprovante la regolarità urbanistica per i fabbricati o porzioni di essi non riportati in mappa
- Documentazione di corredo inerente le risorse paesaggistiche e ambientali (art. 7 comma 5 lett. f del Regolamento di attuazione 63/R/2016)
- Per gli interventi ricadenti nelle zone classificate Aree protette (Del.296/88) presentare n. 2 copie degli elaborati previsti dall'art.16, V° comma della Del.C.R.296/88 e s. m..
- **Documentazione asseverata** degli edifici per i quali non è possibile procedere al recupero (Regolamento 63/R/2016 art. 7 comma 4)

<b>IL P.A.P.M.A.A.- deve essere inoltrato in n. 3 copie o per via telematica, al Comune dove si effettua l'intervento e/o per conoscenza ai comuni dove ricade l'azienda richiedente</b>
--