



spazio riservato al protocollo

Bollo
nell'originale

AL COMUNE DI
CERTALDO

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

La sottoscritta ANTONELLA ZANOBONI nata a CERTALDO il 07/06/56
residente nel Comune di MONTESPERTOLI
via / località VIA LUCIGNANO n. 33 tel. _____
tel. Cellulare (facoltativo) _____ e-mail (facoltativo) _____
nella qualità di: (1) TITOLARE
della Ditta (2) ZANOBONI ANTONELLA
avendo la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata OMONIMA
situata in Comune di CERTALDO
via / località LOC. MARCIALLA tel. _____
in possesso della qualifica di (3) IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE
codice fiscale aziendale (CUAA) n° ZNBNNL56P47C540N
Partita IVA n° 05630110483
Posizione I.N.P.S aziendale n. 204981

CHIEDE

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

Completamento fabbricato per annessi rurali per mc 959,70

Completamento fabbricato per abitazione rurale per mc 423,33

Completamento fabbricato per accessori (loggiati) per mc 10,29

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

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

timbro

il Professionista

il Titolare

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

Montespertoli li _____
(luogo e data)

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

Cognome _____ Nome _____
In qualità di: _____
Data di nascita ____/____/____ Luogo di nascita _____ (Prov. ____)
Comune di _____ CAP _____ (Prov. ____)
Via/P.zza _____ n. _____
Tel. _____ cell. _____ Fax _____
E-mail _____@_____

1 - NOTIZIE SULL'AZIENDA E L'IMPRESA

A) Ubicazione e caratteristiche dell'azienda:

- Centro aziendale nel Comune di Certaldo Prov. di FI

Via, Frazione o Località Loc. Marcialla

- Azienda estesa nel/i comuni di Certaldo Prov. di FI

- Superficie aziendale totale: ha. 8,01

di cui: - ricadenti in zone montane e svantaggiate ai sensi della
Dir. 75/268/CEE

ha. _____

- ricadenti in zone montane di cui alla Legge 25 luglio
1952, n. 991

ha. _____

- altre zone

ha. 8,01

B) Tipo di impresa:

☒ Persona fisica

☐ Società

☐ Cooperativa

☐ Altro (specificare) _____

C) Titolo di possesso dei terreni:

☒ Proprietà

ha. 2,08

☒ Affitto

ha. 5,93

☐ Mezzadria

ha. _____

☐ Enfiteusi

ha. _____

☐ Usufrutto

ha. _____

☐ Altro (specificare) _____

ha. _____

Totale

ha. 8,01

D) Rapporto Impresa/Lavoro:

☒ Conduzione diretta

ha. 8,01

☐ Conduzione con salariati

ha. _____

☐ Conduzione a mezzadria

ha. _____

☐ Compartecipazione

ha. _____

☐ Altro (specificare) _____

ha. _____

Totale

ha. 8,01

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

PREMESSA

L'azienda ha presentato un Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale ai sensi della L.R. 10/79, approvato dall'Associazione Intercomunale Bassa Valdelsa con deliberazione n. 231 del 11/07/1986, e per il quale è stato stipulato un Atto di Convenzione con il Comune di Certaldo in data 28/10/1986, per la realizzazione di un fabbricato rurale composto da vani abitabili per una superficie di mq 111,65, vani accessori per una superficie di mq 198,00 e vani per annessi rurali per una volumetria complessiva di mc 714,81.

Per tali opere è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 121/95 del 12/09/95.

I dati di progetto di cui alla concessione sopra richiamata, per i volumi agricoli, sono i seguenti:

piano seminterrato	annessi	mq 165,905	
piano sottotetto	<u>annessi</u>	<u>mq 49,80</u>	
	Totale annessi		mq 215,705 x 3,30 = mc 711, 827

Scala interna mq 12,865

Abitazione superficie utile mq 111,21

Abitazione superficie non residenziale mq 94,005

I lavori sono stati sospesi ed attualmente il fabbricato si presenta realizzato per la struttura portante.

Con il presente PMAA si chiede quindi la conferma dei volumi concessi, con alcuni adeguamenti. **Di seguito si riporta lo stato di progetto del fabbricato in corso di realizzazione con le superfici ed i volumi di cui si chiede la conferma del loro riutilizzo, come da documentazione grafica allegata:**

Abitazione superficie utile	mq 106,64	mc V/P 432,33
Annessi rurali (uffici, rimessa e magazzini)	mq 237,96	mc V/P 959,70
Abitazione superficie non residenziale	mq 5,88	mc V/P 10,29

L'azienda, dalla data della sua costituzione, non ha subito modifiche sostanziali, né nella dotazione di fabbricati, né nell'estensione della superficie agricola.

a) Descrizione della situazione attuale dell'azienda;

LOCALIZZAZIONE E SUPERFICIE FONDIARIA

L'azienda agricola di Zanoboni Antonella è situata nel comune di Certaldo, in prossimità dell'abitato di Marcialla.

L'azienda è costituita da due corpi aziendali, entrambi ubicati sulle pendici che dal crinale di Marcialla degradano verso il corso del Borro di Ripa Buia, per una superficie complessiva di ha 8.01.30.

Catastalmente i terreni sono individuati al Catasto Terreni del Comune di Certaldo, foglio di mappa n. 35, particelle n. 3, 4, 68, 69, 75, 76, 77, 201 e 209 ed al foglio di mappa n. 36, particella 33.

Un corpo di terreni, con una superficie di ha 0.92.50 è ubicato in prossimità della S.P. Certaldo-Tavarnelle, appena fuori dall'abitato di Marcialla in direzione nord, mentre l'altro corpo, con una superficie di 7.08.80, è ubicato ad ovest di Marcialla, ad una distanza di circa 1 km, in località "Gli Specchi".

LA SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZATA

La SAU (Superficie Agricola Utilizzata) è di ha 5,99. L'indirizzo produttivo è cerealicolo-olivicolo, con una superficie ad olivo in produzione di circa ha 1,55 ed una superficie destinata a seminativi di ha 3,99.

Le aree occupate dalla vegetazione naturale (boschi cedui) occupano una superficie di ha 1,72, mentre circa 0,45 ettari sono occupati da un oliveto attualmente incolto.

L'altitudine oscilla fra i 170 ed i 360 m.s.l.m.; la giacitura dei terreni è prevalentemente collinare, con una pendenza, nelle aree coltivate, inferiore al 20%. L'esposizione delle superfici agricole è prevalentemente ovest.

L'azienda è facilmente raggiungibile attraverso la strada provinciale e la viabilità secondaria.

PROPRIETÀ E CONSISTENZA DELL'AZIENDA DAL 06/05/1995

La superficie aziendale è suddivisa in due proprietà:

per una superficie di ha 2.08.00, relativa alle particelle n. 3 e 4 del foglio n. 35 e la particella n. 33 del foglio n. 36 è proprietà della titolare, con acquisto effettuato in data 25/11/1985; si precisa

che nelle visure catastali allegate, per errore di trascrizione, risulta l'intestazione di Zanobi Antonella, anziché Zanoboni, ma con codice fiscale corretto;
per una superficie di ha 5.93.30 è proprietà di Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo, con successione del 26/12/1986; tale superficie è stata concessa in affitto alla richiedente con contratto del 16/05/1985 a firma della sig.ra Brandi Pierina successivamente deceduta.
Dal 06/05/1995, data di entrata in vigore della L.R. 65/95, l'azienda non è stata interessata da frazionamenti o alienazioni di terreni e/o fabbricati.

La convenzione da stipularsi ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 1/2005, sarà sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi facenti parte dell'azienda agricola, compresi quelli attualmente concessi in affitto.

LE COLTIVAZIONI IN ATTO, FORMA DI CONDUZIONE, TECNICHE DI COLTIVAZIONE

L'indirizzo aziendale è cerealicolo ed olivicolo.

L'oliveto è in coltura specializzata, con forma di allevamento a vaso. La potenzialità produttiva media di olive è di circa q.li 40, con una resa in olio di circa q.li 5,7. A seguito degli interventi di recupero e di rinfittimento dell'oliveto esistente e di impianto del nuovo oliveto si prevede di raggiungere una produzione di circa 22,0 qli annui.

Le superfici attualmente destinate a seminativo hanno una potenzialità produttiva di circa 130 q.li di cereali annui, che si ridurranno in seguito all'utilizzazione di parte dei terreni per l'impianto dei nuovi oliveti.

GLI ADDETTI

L'azienda è condotta direttamente dalla titolare, coltivatrice diretta iscritta all'Inps dal 16/05/1985 ed Imprenditrice Agricola Professionale.

GLI IMPIANTI, LE INFRASTRUTTURE E LE DOTAZIONI AZIENDALI

Nella situazione attuale, non disponendo l'azienda di alcun tipo di fabbricati, la dotazione di macchine è limitata al minimo indispensabile. La potatura e la raccolta delle olive sono effettuate manualmente.

GLI EDIFICI ESISTENTI

Attualmente l'azienda non dispone di fabbricati utilizzabili per l'attività agricola.

L'azienda è costituita da due corpi aziendali, entrambi ubicati sulle pendici che dal crinale di Marcialla degradano verso il corso del Borro di Ripa Buia, per una superficie complessiva di ha 8.01.30.

Un corpo di terreni, con una superficie di ha 0.92.50 è ubicato in prossimità della S.P. Certaldo-Tavarnelle, appena fuori dall'abitato di Marcialla in direzione nord, mentre l'altro corpo, con una superficie di 7.08.80, è ubicato ad ovest di Marcialla, ad una distanza di circa 1 km, in località "Gli Specchi". La superficie aziendale è destinata ad oliveto, con una superficie in produzione di circa ha 1,55 ed una superficie da recuperare alla produzione di circa 0,45 ettari, mentre le aree occupate dalla vegetazione naturale (boschi cedui) sono pari a circa ha 1,57.

L'altitudine oscilla fra i 170 ed i 360 m.s.l.m.; la giacitura dei terreni è prevalentemente collinare, con una pendenza, nelle aree coltivate, inferiore al 20%. L'esposizione delle superfici agricole è prevalentemente ovest.

L'azienda è facilmente raggiungibile attraverso la strada provinciale e la viabilità secondaria. Il corpo più piccolo di terreni, localizzato ad una altitudine di circa 360 m.s.l.m., è occupato in parte dal fabbricato in costruzione ed in parte da oliveto, coltivato nella zona vicina alla strada provinciale ed incolto nella parte bassa. Nel corpo più consistente invece, localizzato sulle pendici più basse, ad una altitudine compresa fra 170 e 270 m.s.l.m., dal toponimo "Gli Specchi" fino al Borro di Ripa Buia, sono presenti due appezzamenti di oliveto, i seminativi e le aree boscate.

Il territorio è caratterizzato da una notevole diversità ambientale, dovuta all'alternarsi di colture agrarie specializzate (seminativi, vigneti ed oliveti) con boschi ed aree scarsamente coltivate. La presenza diffusa di formazioni boscate, sia sui versanti collinari, soprattutto quelli più ripidi ed esposti a nord, sia lungo i numerosi borri ed impluvi, determina la presenza di una fitta maglia di corridoi ecologici, di notevole importanza per la salvaguardia della fauna selvatica.

Le superfici boscate dell'azienda sono composte prevalentemente da cedui di latifoglie di specie quercine. La copertura arborea è compatta.

Per quanto riguarda le caratteristiche geopedologiche, l'azienda è caratterizzata da suoli evoluti su depositi detritici di versante o di frana nella parte alta in prossimità dell'abitato di Marcialla, mentre la parte bassa dei terreni destinati ad oliveto e seminativi presentano suoli con alternanza di depositi sabbiosi e argillosi conglomerati.

I terreni agrari si presentano quindi mediamente profondi, ma ricchi di scheletro, con un buon drenaggio interno e quindi con le caratteristiche idonee a produzioni di elevata qualità.

Per l'approfondimento degli aspetti geomorfologici si rimanda alla relazione allegata.

1) Formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;

Non sono presenti formazioni lineari arbustive di particolare rilievo.

2) Alberature segnaletiche di confine o di arredo;

In azienda non sono presenti alberature segnaletiche di confine di particolare interesse.

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

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

4) Le formazioni arboree di ripa o di golena;

Le formazioni arboree di ripa sono localizzate sul lato nord del corpo più grande di terreni in località "gli Specchi".

5) I corsi d'acqua naturali o artificiali;

Non sono presenti corsi d'acqua di rilievo.

6) La rete scolante artificiale principale;

I principali elementi del reticolo idraulico superficiale sono rappresentati da un borro che scorre sul lato nord del corpo in località "gli Specchi", affluente di sinistra del rio degli Apoli.

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

Non sono presenti sistemazioni agrarie di rilievo.

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

Non sono presenti manufatti censiti dagli enti pubblici territoriali.

9) La viabilità rurale esistente

Il fabbricato aziendale è posto in prossimità della strada provinciale Certaldo-Tavarnelle, mentre il corpo di terreni in località gli Specchi è raggiungibile o dalla località il Fiano o dalla strada di Tavolese. Le strade interne all'azienda sono tutte a fondo naturale.

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

Per quanto riguarda le attività agricole, l'azienda potrà procedere ad un loro sviluppo quando disporrà dei locali necessari. In particolare, si prevede di effettuare il recupero dell'oliveto posto a valle del fabbricato, attraverso la ripulitura dalla vegetazione infestante, la lavorazione del terreno, la potatura di riforma degli olivi ed il loro infittimento.

Nell'ottica di sviluppare la coltura olivicola, che costituisce di fatto la principale fonte di reddito aziendale, si prevede di ampliarne la superficie con l'impianto di un nuovo oliveto su una superficie di circa 2 ettari, nel corpo aziendale in località "gli Specchi".

L'impianto, che sarà posizionato su una pendice con orientamento a sudovest e con pendenza media di circa il 20%, sarà realizzato con varietà tipiche del territorio (Frantoio, Moraiolo, Leccino e Pendolino), con un sesto d'impianto di m. 6,0 x 6,0, con una densità quindi di circa 280 piante ad ettaro.

Le piante saranno allevate a vaso con monocaule fino ad un'altezza di circa 1,2-1,4 m., in modo tale da consentire anche la raccolta con scuotitore semovente o portato dal trattore.

Parallelamente, disponendo di idonei locali, si prevede di iniziare l'attività di imbottigliamento dell'olio per la successiva vendita diretta.

Come è possibile osservare dalle tabelle allegate, la SAU dopo gli interventi sarà costituita da circa 4 ettari di oliveto in produzione e da circa 2 ettari di seminativi. Le produzioni previste, per quanto riguarda gli oliveti, considerando la buona densità di piante ad ettaro, è stimabile, in via prudenziale, in circa 22 quintali di olio. Per i seminativi invece la produzione può variare sensibilmente in ragione delle colture praticate. Fermo restando la necessità di adattare le produzioni dei seminativi alle variazioni del mercato, si tenderà comunque a mantenere una corretta rotazione colturale, sia per salvaguardare le potenzialità produttive dei terreni, sia per favorire la maggiore copertura possibile dei suoli per limitare i fenomeni di erosione e dilavamento.

In questa ottica si tenderà a condurre gli oliveti con l'inerbimento spontaneo controllato, che da un lato favorisce la salvaguardia del suolo dall'erosione e dall'altro consente una più agevole gestione della coltura, soprattutto nella fase di raccolta delle olive.

Al momento non è previsto lo svolgimento di attività connesse.

Il fabbisogno di lavoro, nella situazione dopo gli interventi, è stimabile in circa 1800 ore annue, di cui circa 1500 per le attività di campagna, circa 200 per le attività di trasformazione e confezionamento e le restanti per attività imprenditoriali e di manutenzione del fondo.

Le dotazioni aziendali saranno incrementate, sia riguardo le attrezzature di campagna, sia per i contenitori di stoccaggio e le attrezzature per il confezionamento dell'olio.

Per quanto riguarda gli interventi di valorizzazione ambientale si prevede di effettuare un intervento di rinverdimento e di sistemazione esterna dell'area in cui viene realizzata la nuova struttura, in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dell'intervento armonizzandolo con il contesto paesaggistico circostante. Tale intervento sarà realizzato ricorrendo ad essenze, sia arbustive che arboree, tipiche dell'ambiente pedoclimatico.

Come si può osservare dal computo allegato, il costo previsto per la realizzazione di tali interventi, è stimabile in € 29.295,62 (maggiorato del 50%), mentre gli oneri di manutenzione degli interventi ambientali per i 5 anni successivi sono quantificati in € 1.299,39.

- c) Descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo (specificando superfici e volumetrie calcolate vuote per pieno) nonché per il potenziamento delle strutture produttive;

L'obiettivo principale dell'azienda è quello di completare la realizzazione del nuovo fabbricato, per poter dare avvio allo sviluppo delle attività agricole aziendali.

I locali per annessi agricoli al piano seminterrato saranno adibiti alle seguenti funzioni:

Rimessa macchine ed attrezzi mq 68,80 (locali 7, 10, 11 e parte del locale 1 Tav. n. 18)

Questi locali dovranno ospitare un trattore a ruote e 7-8 attrezzi (spandiconcime, erpice, aratro, atomizzatore, rimorchio, seminatrice, trinciasarmenti).

Deposito olive e stoccaggio olio mq 49,40 (locali 12, 13 e parte del locale 1 Tav. n. 18)

Questi locali saranno adibiti allo stoccaggio dell'olio, essendo quelli con la minore escursione termica e che quindi garantiscono le migliori condizioni per la conservazione del prodotto. I locali saranno utilizzati anche per il deposito delle cassette delle olive in attesa del trasporto al frantoio, che comunque, per la produzione di olio di elevata qualità non dovrebbero sostare più di 48 ore dalla raccolta.

Deposito concimi e antiparassitari mq 9,20 (locale 23 Tav. n. 18)

Questo locale, con accesso dall'esterno, sarà utilizzato per il deposito di antiparassitari ed altro materiale da utilizzare nella gestione aziendale (sementi, ricambi, ecc.)

Locali per magazzinaggio materiali vari, imbottigliamento, confezionamento e vendita dell'olio
mq 110,56 (locali 15, 18 e 21 Tav. n. 18)

Questi locali, che di fatto costituiscono un unico grande ambiente con accesso all'esterno su tre lati, si prestano ad essere usati in modo differenziato nei diversi periodi dell'anno, in relazione alle diverse necessità di lavorazione (rimessaggio teli ed attrezzature di raccolta nel periodo

autunnale, imbottigliamento e confezionamento nei mesi invernali, vendita diretta, magazzinaggio concimi, ecc.).

- d) individuazione degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiarie collegate (specificare superfici, volumetrie e destinazioni d'uso):

Attualmente l'azienda non è dotata di fabbricati rurali, tranne quello in corso di realizzazione.

Superfici fondiarie

Attualmente l'azienda conduce una superficie fondiaria complessiva di ha 8,01.

Di seguito si dettagliano le particelle oggetto del presente PMAA, con la relativa superficie catastale.

foglio	particelle	<u>Proprietà</u>		sup.
		catastale	effettiva	
35	3	sem. arb.	seminativo	0.73.50
35	4	seminativo	seminativo	0.42.00
36	33	oliv.-vign.	oliveto	0.17.00
36	"	oliv.-vign.	fabbricato rur.	0.30.00
36	"	oliv.-vign.	incolto	0.45.50
				<hr/> 2.08.00

foglio	particelle	<u>Affitto</u>		sup.
		catastale	effettiva	
35	68	oliveto	oliveto	0.97.40
35	69	bosco	bosco	0.54.50
35	75	seminativo	seminativo	2.36.90
35	"	seminativo	bosco	0.15.00
35	76	bosco	seminativo	0.18.30
35	77	canneto	bosco	0.05.30
35	201	seminativo	bosco	0.51.00
35	201	seminativo	oliveto	0.28.50
35	209	pasc. cesp.	oliveto	0.58.40
35	"	pasc. cesp.	bosco	0.28.00
				<hr/> 5.93.30

- e) individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche strutturali descritte nel programma (specificare superfici, volumetrie e destinazioni d'uso):

Non applicabile

f) l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso

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

1. costruzione dei locali per abitazione ed annessi rurali – tale intervento appare prioritario per dotare l'azienda dei locali necessari allo svolgimento delle attività programmate;
2. realizzazione degli interventi agricoli ed ambientali – gli interventi da realizzarsi nelle aree limitrofe al fabbricato potranno essere effettuati immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi, mentre i lavori per l'impianto del nuovo oliveto potranno essere avviati contestualmente agli interventi sui fabbricati.

g) la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune;

Vincoli di PRG

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo, nella Tavola n. 1 "Territorio Rurale e UTOE", ha classificato i terreni aziendali come "Area a prevalente funzione agricola del sub sistema della Collina Superiore (E1.cs).

In queste aree, secondo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 73 R.U.) dello stesso Regolamento, sono consentiti interventi di nuova costruzione a fini agricoli: "La realizzazione di nuovi edifici rurali è consentita solo se viene dimostrata l'effettiva necessità per la conduzione del fondo e per l'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle volumetrie esistenti, ivi compresa la ricostruzione di ruderi ove ricorrano le condizioni di cui alle presenti norme.

Il P.A.P.M.A.A. costituisce lo strumento con cui vengono esplicitati e descritti gli interventi, i requisiti ed i parametri di natura agricola (obbligatorie) ed ambientali che l'azienda deve possedere. ... (omissis) "

Anche per quanto concerne i criteri per la localizzazione di nuovi edifici rurali l'intervento appare conforme alle norme, che allo stesso articolo 73 prevedono, fra l'altro: "I nuovi annessi ed edifici rurali dovranno essere realizzati per quanto possibile a contatto o vicino ai nuclei edificati e comunque nelle aree accessibili e antropizzate (omissis)."

Nella Tavola 2 dello stesso Regolamento Urbanistico i terreni aziendali sono ricompresi nelle "Aree da sottoporre a programma di paesaggio".

In queste aree, le Norme (Art. 29 R.U.) prevedono che "unicamente tramite approvazione di P.A.P.M.A.A. sono ammesse nuove costruzioni rurali comunque in adiacenza di nuclei o

preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica. ..(omissis)".

Gli interventi previsti di completamento del fabbricato rurale risultano quindi compatibili con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune.

Si allegano gli estratti cartografici delle Tavole n° 1 e 2.

Altri vincoli

La zona non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi 1497/39.

I terreni del corpo in località Gli Specchi sono inclusi nelle aree protette di cui alla L.R. 52/82 e successive modificazioni ed integrazioni categoria "A".

I terreni sono sottoposti a vincolo idrogeologico

h) la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio

Lo Statuto del Territorio del PTCP della Provincia di Firenze, a proposito delle "normative ambientali per il territorio aperto", per il *tipo ambientale delle aree collinari*, individua, fra gli altri, i seguenti criteri generali:

1. In coerenza con il PIT, gli interventi di nuova edificazione ed urbanizzazione sono da ammettere "solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente, fermo restando quanto previsto dalla LR 1/2005 (art. 41) per le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola riguardo alla costruzione di nuovi edifici rurali.

Pertanto sono da limitare (o da escludere secondo le zone) nuovi edifici o insediamenti sparsi, al fine di limitare "al massimo il fenomeno della sottrazione di suolo agro-forestale per altre finalità

.....omissis.....

Nelle aree collinari di maggior pregio paesistico è da escludersi, di norma, l'apertura di nuove strade, nonché l'ampliamento di quelle esistenti.

La scelta di posizionare l'edificio rurale in prossimità dell'abitato di Marcialla e della Strada Provinciale n. 49, appare dunque coerente anche con i criteri generali del PTCP, in quanto evita l'apertura di nuova viabilità ed evita la realizzazione di ulteriori edifici sparsi sul territorio. Tale scelta, oltre che dal punto di vista paesaggistico, risulta evidentemente di gran lunga migliore, anche dal punto di vista della gestione delle opere di urbanizzazione, dell'approvvigionamento dei servizi (elettricità, acquedotto, scuolabus, ecc) ed in generale della gestione del territorio

agricolo, rispetto all'ipotesi di realizzare gli edifici in prossimità della parte più consistente dei terreni aziendali.

Tale concetto è rafforzato anche da quanto prescritto dall'art 73 delle Norme del R.U., quando a proposito dei "Criteri per la localizzazione di nuovi edifici rurali " recita:

La localizzazione dei nuovi edifici rurali è disciplinata dalla normativa delle Sottozone in cui ricadono e nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- I nuovi annessi agricoli devono essere realizzati preferibilmente interrati o seminterrati al fine di non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante. Se fuori terra, devono essere costruiti in aree adiacenti o limitrofe al centro aziendale. Eventuali deroghe sono accolte solo per dimostrati motivi di ordine igienico-sanitario o, comunque, ambientale o agronomico.

- I nuovi annessi ed edifici rurali dovranno essere realizzati per quanto possibile a contatto o vicino ai nuclei edificati e comunque nelle aree accessibili e antropizzate.

In ogni caso, si deve inserire la nuova edificazione seguendo e incrementando il modello insediativo consolidato, che ha formato il paesaggio agrario prevalente nella sottozona nella quale l'intervento si colloca.

Rispetto infine a quanto previsto dall'Art. 83 - Disciplina delle Sottozone E - delle Norme del R.U., per la Sottozona E1.cs - Sistema della Collina Superiore, che stabilisce:

Gli interventi di nuova costruzione, ivi compresa quella di annessi agricoli, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica devono rispettare le seguenti condizioni:

....omissis....

- la sagoma della costruzione non deve modificare la linea dei crinali, ovvero la quota massima della copertura non deve essere superiore a quella del crinale e deve mantenersi nello sky-line ambientale esistente;

In effetti, la costruzione in oggetto, seppure in prossimità del crinale, rimane inferiore rispetto allo sky-line esistente, rappresentato dalla Strada provinciale, dalle alberature e dai fabbricati esistenti.

La tipologia costruttiva, le caratteristiche architettoniche e gli interventi previsti di sistemazione esterna delle aree intorno al fabbricato ne consentiranno l'inserimento nel contesto ambientale circostante senza un impatto paesaggistico significativo rispetto alla situazione esistente.

timbro

il Professionista

la Titolare

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

Negli ultimi 10 anni l'azienda non ha effettuato trasferimento di fondi agricoli

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

L'azienda non ha acquisito proprietà nei 10 anni precedenti la presentazione del P.A.P.M.A.A

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

timbro

il Professionista

il Titolare

6) SUPERFICIE AZIENDALE ED ORDINAMENTO COLTURALE

PRIMA DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI (da riportare in allegato grafico)

COLTURE	Superfici Ha	Sup.Fond. minima	Quozienti	Ore/ha lav. colt.	Totale Ore
Colture ortoflorovivaistiche		0.80.00			
di cui in coltura protetta		0.60.00			
<i>Totale</i>	0				
Vigneto specializzato		3.00.00	0,00		-
Frutteto specializzato		3.00.00			
<i>Totale</i>	0.00.0				
Oliveto	1.54.40	4.00.00	0,39	350	540
Oliveto (da recuperare)	0.45.50	4.00.00			
<i>Totale</i>	1.99.90				
Seminativo semplice	3.99.10	6.00.00	0,67	25	100
Seminativo arborato		6.00.00	0,00		-
Prato e prato irriguo		6.00.00			
<i>Totale</i>	3.99.10				
Castagneto da frutto <i>Totale</i>	0	10.00.00			
Cespuglieti e formazioni lineari		30.00.00	0,00		-
Pascolo cespugliato		30.00.00			
Pascolo arborato		30.00.00			
Bosco ad alto fusto		30.00.00	0,00		
Bosco misto	1.72.30	30.00.00	0,06	10	17
Bosco ceduo		30.00.00	0,00		
<i>Totale</i>	1.72.30				
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	0.30.00				
TOTALE GENERALE	8.01.30		1,11		657

(*) indicare n. piante:

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

(**) i vigneti dichiarati devono risultare iscritti allo SCHEDARIO VITICOLO PROVINCIALE ai sensi della L.R. 21/02

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

DOPO GLI INTERVENTI PROGRAMMATI

COLTURE	Superfici Ha	Sup.Fond. minima	Quozienti	Ore/ha lav. colt.	Totale Ore
Colture ortoflorovivaistiche		0.80.00			
di cui in coltura protetta		0.60.00			
<i>Totale</i>	0				
Vigneto specializzato(**)	0.00.0	3.00.00	0,00	0	-
Frutteto specializzato(*)		3.00.00			
<i>Totale</i>	0.00.0				
Oliveto	4.00.00	4.00.00	1,00	350	1.400
Oliveto (da recuperare)		4.00.00			
<i>Totale</i>	4.00.00				
Seminativo semplice	1.99.00	6.00.00	0,33	25	50
Seminativo arborato		6.00.00	0,00	0	-
Prato e prato irriguo		6.00.00			
<i>Totale</i>	1.99.00				
Castagneto da frutto (*) <i>Totale</i>	0.00.0	10.00.00			
Cespuglieti e formazioni lineari		30.00.00	0,00		
Pascolo cespugliato		30.00.00			
Pascolo arborato		30.00.00			
Bosco ad alto fusto		30.00.00	0,00		
Bosco misto	1.72.30	30.00.00	0,06	10	17
Bosco ceduo		30.00.00	0,00		
<i>Totale</i>	1.72.30				
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	0.30.00				
TOTALE GENERALE	8.01.30		1,39		1.467

escluse superfici in comodato

(*) indicare n. piante:

oliveto.....400.....frutteto.....castagneto.....

7) FABBISOGNO DI MANO D'OPERA AZIENDALE

ORE LAVORATIVE

	Situazione attuale	Situazione programmata
Colture agrarie	657	1.467
Industrie agrarie	100	220
Allevamenti zootecnici		
Attività agrituristica		
Attività imprenditoriale	30	80
Altre attività (manutenzioni)	20	40
Totale	807	1.807

8) SISTEMA DI CONDUZIONE AZIENDALE – DISPONIBILITA' DI MANODOPERA

Attività	Situazione attuale		Situazione programmata	
	n° addetti	ore di lavoro annue (1)	n° addetti	ore di lavoro annue (1)
<i>Imprenditore agricolo (richiedente)</i>	1	807	1	1.807
<i>Altri addetti:</i>				
- familiari o soci di società di persone				
- dipendenti fissi				
- salariati avventizi				
- altre unità				
Totale		807		1.807

(1) esclusi impieghi su nuovi impianti o miglioramenti fondiari

9) IMPIANTI, INFRASTRUTTURE, DOTAZIONE MACCHINE ED ATTREZZI

Situazione attuale	Situazione programmata
IMPIANTI FISSI	IMPIANTI FISSI
INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)	INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)
MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA	MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA
	n. 1 trattrice Ruote DT
	n.1 spandiconcime
	n. 1 rimorchio
	n. 1 aratro
	n. 1 erpice
	n. 1 atomizzatore
	n. 1 trinciasarmenti
	attrezzatura varia e minuta
MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI	MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI
	contenitori in acciaio inox per olio capacità 25 qli
	Attrezzatura per imbottigliamento e confezionamento olio

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

Situazione attuale	Situazione programmata

STATO ATTUALE (progetti approvati)

- (1) Riferimento alle tavole grafiche allegate ;
- (2) Indicare superfici (mq) utili e volumi (mc)vuoto per pieno; (i mq si riferiscono alle superfici utili al netto dei vani accessori)
- (3) Destinazione=abitazioni: per imprenditore/salariato/ecc.;Annessi: cantina/olivata/stalla/magazzino/rimessa macchine/ecc..
- (4) Stato di Manutenzione= scadente, normale, buono;

Si attesta che le superfici, i volumi e le destinazioni dei fabbricati di cui sopra sono conformi alla vigente normativa edilizia ed urbanistica comunale (art. 59 LR 1/2005), salvo quanto descritto nella relazione tecnica allegata alla documentazione urbanistica e architettonica.

La Proprietà

STATO PROGRAMMATO

Dopo interventi previsti

[illegible]

- 1- Riferimento alle tavole grafiche allegate ;
- 2- Indicare superfici (mq) utili e volumi (mc)vuoto per pieno; (i mq si riferiscono alle superfici utili al netto dei vani accessori)
- 3- Destinazione=abitazioni: per imprenditore/salariato/ecc.,;Annessi: cantina/olivata/stalla/magazzino/rimessa macchine/ecc..
- 4- Stato di Manutenzione= scadente, normale, buono;

12) PRODUZIONI AZIENDALI

PRODOTTI DELLE COLTIVAZIONI E DELLE TRASFORMAZIONI AGRICOLE

	Situazione attuale				Situazione programmata			
Descrizione	Superficie (ha) (1)		Produzione	Valore	Superficie (ha) (1)		Produzione	Valore
delle coltivazioni	Principale	Secondaria e ripetuta	totale (2) (3) q.li	Produzione	Principale	Secondaria e ripetuta	totale (2) (3) q.li	Produzione
				(4) Euro				(4) Euro
Seminativi	3.99.10	(*)	130	3.250,00	1.99.00	(*)	60	1.500,00
Oliveto (olio)	1.54.40	(*)	5,7	4.560,00	4.00.00	(*)	22	26.400,00
				7.810,00				27.900,00

(*) produzioni potenziali

1) al netto delle tare

2) esclusi i reimpieghi e compresi gli autoconsumi ed i prodotti aziendali utilizzati per le attività agrituristiche

3) produzioni e valori medi ultimo triennio

4) prezzi costanti rispetto alla situazione attuale

UTILE LORDO DI STALLA

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

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

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

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

*** A prezzi costanti rispetto alla situazione attuale.

PRODOTTI DEGLI ALLEVAMENTI

[illegible]

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

10) PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

	Situazione attuale		Situazione	
Categoria	Euro	%	Euro	%
Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole	0,00	0,0	27.900,00	100,0
Utile lordo di stalla	-----		-----	
Prodotto degli allevamenti (latte, formaggi, miele, ecc.)	-----		-----	
Altre attività connesse (specificare): _____	-----		-----	
Noleggi attivi	-----		-----	
Integrazioni di reddito		0,0	0,00	0,0
Agriturismo	0,00	0,0	0,00	0,0
TOTALE	0,00	0,0	27.900,00	100,0

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

Articolata in rapporto a.

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

L'azienda intende recuperare alla piena produzione la parte di oliveto posta a valle del fabbricato.

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

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

Per quanto riguarda gli interventi ambientali, l'azienda intende effettuare un intervento di riqualificazione ambientale e di rinverdimento delle aree poste nelle immediate vicinanze del fabbricato.

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

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

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

La realizzazione degli interventi previsti comporterà, verosimilmente, un aumento di fabbisogno di lavoro di circa 1000 ore annue, che saranno fornite dall'imprenditore.