

Comune di Greve in Chianti

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (L.R. TOSCANA 65/2014)

AZ. AGR. CASTELLINUZZA E PIUCA DI COCCIA GIULIANO

ALLEGATO 1

RELAZIONE TECNICA

**Dr. Franco Gabbrielli
Perito Agrario**

**Il richiedente
Giuliano Coccia**

Indice

1. ANTECEDENTI, VERIFICHE E FINALITÀ DEL PAPMAA	4
1.1. ANTECEDENTI E TITOLARITÀ DELLA PROPRIETÀ.....	4
1.2. CONSISTENZA AZIENDALE.....	4
1.3. FINALITÀ DEL P.A.P.M.A.A:	6
2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA ATTUALE DELL'AZIENDA AGRICOLA	6
2.1. UBICAZIONE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
2.2. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E CONNESSE.....	7
2.2.1. INQUADRAMENTO AGRO-PEDOLOGICO DEL TERRITORIO IN CUI RICADE L'AZIENDA.....	7
2.2.2. ORDINAMENTO COLTURALE	7
2.2.3. SETTORE VITIVINICOLO E OLEICOLO	8
2.2.4. LE ALTRE ATTIVITÀ AGRICOLE	9
2.2.5. GESTIONE FORESTALE.....	10
1.1.1. LE ATTIVITÀ AGRITURISTICHE	10
1.2. CORSI D'ACQUA, RETE DRENANTE SUPERFICIALE E SISTEMAZIONI AGRARIE DI INTERESSE PAESAGGISTICO.....	10
1.3. MANODOPERA ATTUALMENTE IMPIEGATA NELLA CONDUZIONE AZIENDALE	10
1.4. IMPIANTI PRODUTTIVI, DOTAZIONI AZIENDALI E VIABILITÀ PODERALE	11
1.5. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	12
2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E IL MIGLIORAMENTO AMBIENTALE.....	14
2.1. DESCRIZIONE SINTETICA E GIUSTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI RICHIESTI.....	14
2.2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SUI FABBRICATI	14
2.3. UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI ESISTENTI	14

2.4. INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI PRESENTI NELL'AZIENDA RITENUTI NON PIÙ NECESSARI E COERENTI CON LE FINALITÀ ECONOMICHE STRUTTURALI DESCRITTE NEL PROGRAMMA;	15
2.5. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE.....	15
2.5.1. INTERVENTI SULLE SISTEMAZIONI IDRAULICO AGRARIE.....	15
2.6. VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ DEL PAPMAA CON LA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO A LIVELLO COMUNALE, PROVINCIALE E REGIONALE.....	16
2.6.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO REGIONALE (PIT)	16
2.6.2. INQUADRAMENTO URBANISTICO PROVINCIALE (PTC)	17
2.6.3. INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNALE	24
2.6.4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E SUL PAESAGGIO.....	35
3. TEMPI E FASI DI REALIZZAZIONE DEL PAPMAA	35

RELAZIONE TECNICA

1. ANTECEDENTI, VERIFICHE E FINALITÀ DEL PAPMAA

1.1. ANTECEDENTI E TITOLARITÀ DELLA PROPRIETÀ

L'azienda non ha in corso di validità un Programma di Miglioramento Aziendale, in quanto il precedente PMAA, ai sensi della L.R. 64/1995, è stato presentato il 20/12/1997 e la relativa convenzione è stata stipulata in data 19/11/1998.

Nell'ambito di tale Programma l'azienda ha avuto l'autorizzazione alla realizzazione di due fabbricati rurali per annessi, di cui uno in località Piuca ed uno in località Castellinuzza.

1.2. CONSISTENZA AZIENDALE

Nel complesso l'azienda conduce attualmente una superficie di ha 18,59, comprensiva anche di terreni in affitto per ha 3,82 con contratto di cinque anni e scadenza al 31/12/2027.

La superficie totale a cui è riferito il presente PAPMAA è quella in proprietà del richiedente, pari ad ha 14,77 circa.

La superficie agricola utilizzata è pari a circa ha 7,62, mentre i boschi occupano una superficie di circa ha 7.70. La restante superficie è occupata da pascoli, aree di servizio alle colture arboree (capezzagne, fossi, ciglionamenti e terrazzamenti, ecc.) e tare (strade, fabbricati).

La superficie agricola è suddivisa in due corpi distinti:

- Castellinuzza, in Comune di Greve in Chianti, dove è ubicata gran parte della superficie aziendale, i fabbricati di abitazione, cantina e magazzini vari, e che dista circa 6,5 km dall'abitato di Greve e circa 2,9 da Lamole, raggiungibile tramite la strada comunale di Lamole;
- Piuca, in Comune di Greve in Chianti, dove sono ubicati terreni per 2,16 ettari, di cui circa ha 1,38 ettari di vigneto specializzato e dove è localizzato un annesso per la rimessa degli attrezzi; questo corpo dista circa 1,4 km dal centro aziendale di Castellinuzza, raggiungibile tramite la strada comunale di Lamole.

Facendo riferimento alle visure catastali ed ai contratti di affitto allegati, i terreni che costituiscono l'azienda sono così individuabili:

Proprietà Coccia Giuliano ha 14,77

Affitto da Cini ha 3,82

Il Programma è quindi presentato da Coccia Giuliano, relativamente ai beni in proprietà ed escludendo quindi i terreni in affitto.

Le superfici agricole oggetto del presente PAPMAA sono catastalmente individuate come segue:

Comune	Foglio	Particella	Superficie
GREVE IN CHIANTI	133	20	0.55.70
GREVE IN CHIANTI	133	35	0.69.90
GREVE IN CHIANTI	133	119	0.32.40
GREVE IN CHIANTI	143	31	0.22.00
GREVE IN CHIANTI	143	54	0.03.20
GREVE IN CHIANTI	143	55	0.30.60
GREVE IN CHIANTI	143	59	1.56.10
GREVE IN CHIANTI	143	63	0.35.30
GREVE IN CHIANTI	143	97	0.40.40
GREVE IN CHIANTI	143	101	3.22.20
GREVE IN CHIANTI	143	103	0.07.10
GREVE IN CHIANTI	143	104	0.08.30
GREVE IN CHIANTI	143	105	0.05.30
GREVE IN CHIANTI	143	106	0.07.20
GREVE IN CHIANTI	143	107	0.40.10
GREVE IN CHIANTI	143	108	0.07.80
GREVE IN CHIANTI	143	233	0.40.00
GREVE IN CHIANTI	143	258	0.29.50
GREVE IN CHIANTI	143	260	0.11.20
GREVE IN CHIANTI	143	286	0.01.00
GREVE IN CHIANTI	143	322	0.33.00
GREVE IN CHIANTI	143	325	0.02.77
GREVE IN CHIANTI	143	328	0.00.84
GREVE IN CHIANTI	143	329	0.00.36
GREVE IN CHIANTI	143	330	0.02.10
GREVE IN CHIANTI	143	339	0.33.10
GREVE IN CHIANTI	143	417	0.10.53
GREVE IN CHIANTI	143	419	1.39.59
GREVE IN CHIANTI	168	11	0.96.60
GREVE IN CHIANTI	168	21	0.51.10
GREVE IN CHIANTI	168	56	0.71.30
GREVE IN CHIANTI	168	64	1.11.00
TOTALE			14.77.59

Negli ultimi 10 anni non sono stati effettuati frazionamenti del fondo, mentre nel 2024 è stata effettuata una permuta di terreni per aggiustamento di confini con una proprietà contermina,

con la quale sono state cedute le particelle 30, 418 e 420 del foglio 143 per una superficie di ha 0.15.74 ed è stata acquisita la particella 55 del foglio 143 con una superficie di ha 0.30.60.

1.3. FINALITA'DEL P.A.P.M.A.A:

Nel corso degli anni l'azienda ha incrementato le attività produttive, ampliando la superficie a vigneto, rinfittendo gli oliveti, acquistando ulteriore terreno, incrementando l'attività di imbottigliamento del vino, avviando l'attività agrituristica e l'allevamento di bovini.

Per lo sviluppo di tali attività sono stati inseriti due collaboratori familiari del coltivatore diretto titolare.

Gli obiettivi che l'azienda intende raggiungere con l'attuazione del Programma di Miglioramento, sono quindi legati all'ampliamento delle strutture a disposizione dell'azienda, soprattutto per quanto riguarda l'allevamento, attività ritenuta indispensabile anche nell'ottica di conduzione biologica dell'azienda, che punta da diversi anni a non introdurre dall'esterno prodotti per il mantenimento e l'incremento della fertilità del suolo.

2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA ATTUALE DELL'AZIENDA AGRICOLA

2.1. UBICAZIONE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'azienda agricola denominata "Castellinuzza e Piuca" é localizzata nella zona sudest del Comune di Greve in Chianti, sulla strada che conduce all'abitato di Lamole, sulle pendici collinari che dal Monte San Michele digradano verso la stretta valle del torrente Greve.

I terreni si collocano ad un'altitudine che oscilla fra i 380 ed i 790 m.s.l.m.;

La gran parte dei terreni agricoli è esposta a sud, con caratteristiche pedologiche particolarmente favorevoli per la produzione vitivinicola.

2.2. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E CONNESSE

2.2.1. INQUADRAMENTO AGRO-PEDOLOGICO DEL TERRITORIO IN CUI RICADE L'AZIENDA

I suoli aziendali, come gran parte di quelli ricompresi nel territorio di Lamole, si sono evoluti su substrati di arenarie quarzoso-feldspatico-micacee gradate, dell'unità geologica del Macigno.

Nella cartografia della capacità d'uso e fertilità dei suoli della Toscana, gran parte dei terreni ricadono nella Classe IV, tipica di suoli che presentano alcune limitazioni al loro uso agricolo, con profondità utile per le radici inferiore a 100 cm, con scarsa pietrosità superficiale e buona fertilità dell'orizzonte superficiale, ma con presenza di rocciosità. Tali caratteristiche, unite alla pendenza dei versanti, se da un lato limitano le colture agricole attuabili, dall'altro determinano le condizioni idonee per una coltivazione della vite e dell'olivo orientata all'elevata qualità del prodotto finale.

2.2.2. ORDINAMENTO CULTURALE

Nel complesso l'azienda conduce attualmente una superficie di ha 18,59, comprensiva anche di terreni in affitto per ha 3,82.

Le coltivazioni praticate dall'azienda sono vigneto ed oliveto.

L'indirizzo produttivo é essenzialmente vitivinicolo ed olivicolo e tutti i terreni ricadono nel territorio di produzione del vino Chianti Classico.

L'azienda coltiva anche il giaggiolo, che rappresenta una coltura tipica per il territorio di Lamole e che in tempi non troppo lontani ha rappresentato una fonte di reddito fondamentale per il sostentamento delle piccole aziende a carattere familiare. Nonostante le crescenti difficoltà derivanti dall'eccessiva proliferazione di fauna selvatica, dopo un periodo di riduzione, attualmente occupa una superficie di circa 1000 metri quadri.

Su alcune parti dell'oliveto, occasionalmente durante la stagione, vengono eseguiti sfalci dei prati per la produzione di fieno.

L'azienda conduce anche un piccolo allevamento di bovini da carne con la linea vacca-vitello. Mediamente sono presenti in azienda 7-8 capi, di cui 2 vacche da riproduzione.

Attualmente la quasi totalità della superficie utilizzabile in proprietà è occupata da impianti arborei specializzati (viti ed olivi).

L'azienda è certificata Biologica dal 2016.

2.2.3. SETTORE VITIVINICOLO E OLEICOLO

La superficie vitata è di 2,80 ettari.

I vigneti sono posti ad una quota compresa fra i 430 ed i 600 m.s.l.m., nella gran parte con esposizione a sud, su pendici che presentano pendenze generalmente comprese fra il 10 ed il 25%.

La loro ubicazione e la disposizione dei filari permettono una buona insolazione, mentre l'altitudine e le caratteristiche microclimatiche evitano, in generale, i danni alle produzioni per brinate, ritorni di gelo o ristagni di umidità.

Gran parte degli impianti, soprattutto quelli in località Piuca sono localizzati su terrazzamenti e sono stati realizzati rispettando le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, che costituiscono il tratto distintivo del territorio di Lamole.

E' evidente che questi impianti, a differenza dei normali impianti di vigneto specializzato, richiedono un impiego di lavoro sensibilmente superiore, soprattutto per le manutenzioni e la pulizia dei muri e delle terrazze, ma anche per il normale svolgimento delle operazioni colturali, in particolare di quelle meccaniche.

Il sistema di allevamento della vite è a capovolto e con sesto d'impianto variabile da m. 1,20 x 2,70 degli impianti più vecchi, con densità di circa 3090 piante ad ettaro, a m. 0,70 x 2,40 degli impianti più recenti, con densità di 5950 piante ad ettaro..

Le tecniche di coltivazione prevedono la meccanizzazione di parte delle operazioni colturali, mentre altre come la potatura, legatura, sfogliatura, diradamento e raccolta sono eseguite manualmente.

L'azienda dispone di una quota di superficie rivendicabile a Chianti Classico DOCG di ha 1.70.33

L'azienda svolge al suo interno tutte la fasi di trasformazione del prodotto, dalla vinificazione all'imbottigliamento e successiva commercializzazione.

La produzione media di uva degli ultimi anni (eccetto il 2023 con la riduzione causata dal forte attacco peronosporico) è stata di circa 150 quintali annui, con una produzione di vino di circa 110 ettolitri, sia Chianti Classico DOCG che Toscana IGT. Circa il 80% della

produzione viene venduta in bottiglia, mentre la restante parte viene venduta al consumatore finale come vino sfuso.

Attualmente l'azienda commercializza il vino in bottiglia con le etichette Chianti Classico annata, Chianti Classico Gran Selezione "Vigna Piuca" e Rosso IGT Toscana "Il Vegliardo" con l'uvaggio tradizionale, con la presenza anche di uve bianche.

Con l'entrata in produzione dell'impianto più recente (2024) la produzione dovrebbe attestarsi mediamente su circa 170 quintali di uva e circa 120 ettolitri di vino.

La coltura dell'olivo occupa una superficie di circa 4,40 ettari, localizzati in gran parte intorno a Castellinuzza. Anche per questa coltura quindi è necessario sottolineare come il suo mantenimento, in un territorio con queste caratteristiche morfologiche, rappresenta un grande valore, in termini paesaggistici e storico-culturali.

Le olive sono trasformate presso un frantoio esterno e la produzione di olio si attesta in media su circa 7 quintali all'anno e viene imbottigliata e commercializzata direttamente.

2.2.4. LE ALTRE ATTIVITÀ AGRICOLE

Anche per il giaggiolo le operazioni vengono eseguite completamente a mano. Dalla messa a dimora delle piante alla successiva estirpazione, dopo tre anni, alle successive operazioni di produzione delle barbatelle, eradicazione, spaccatura e essiccamento. La produzione annua attuale è di circa 2 quintali.

La produzione di fieno si attesta mediamente su circa 40 quintali annui, a cui va aggiunta la produzione di erba fresca.

L'attività zootecnica attualmente vede la presenza di un toro, tre fattrici, due bovi da lavoro e mediamente due vitelli in ingrasso. Gli animali sono ricoverati per la maggior parte nella stalla in località Lenzole, su terreno in affitto, mentre in prossimità del centro aziendale sono attualmente ospitati in ricoveri di fortuna.

2.2.5. GESTIONE FORESTALE

La superficie boscata è costituita quasi interamente cedui di latifoglie, con prevalenza di specie quercine. Su tali superfici vengono occasionalmente effettuati interventi di taglio.

1.1.1. LE ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

L'attività agrituristica svolta attualmente dall'azienda è incentrata sulle attività di degustazione e di somministrazione, oltre che al servizio di ospitalità in un appartamento con 4 posti letto.

L'attività agrituristica, oltre a svolgere appieno la funzione di diversificazione dell'attività aziendale, contribuendo in maniera sensibile al fatturato aziendale, risulta anche un'ottimo veicolo per la vendita del prodotto imbottigliato.

L'attività agrituristica è inoltre valorizzata dalla presenza degli animali in allevamento, in particolare i bovini, che ormai sono una presenza estremamente rara nel territorio chiantigiano e che quindi rappresentano un elemento di attrazione particolarmente apprezzato.

1.2. CORSI D'ACQUA, RETE DRENANTE SUPERFICIALE E SISTEMAZIONI AGRARIE DI INTERESSE PAESAGGISTICO

La regimazione delle acque è assicurata, in tutti i corpi aziendali, da un reticolo di fossi principali e secondari in discreto stato di manutenzione, che consentono di allontanare efficacemente le acque meteoriche e di convogliarle verso i corsi d'acqua che attraversano il territorio (Borro Luicella, Borro della Lastra), confluenti di destra del Torrente Greve.

Inoltre, nel corso della realizzazione dei nuovi impianti è stata posta inoltre molta attenzione alla regimazione delle acque di infiltrazione, con la realizzazione di drenaggi sotterranei.

1.3. MANODOPERA ATTUALMENTE IMPIEGATA NELLA CONDUZIONE AZIENDALE

L'azienda è condotta in economia dal titolare con due coadiuvanti familiari e con l'ausilio di altri familiari nei periodi di maggior lavoro.

1.4. IMPIANTI PRODUTTIVI, DOTAZIONI AZIENDALI E VIABILITÀ PODERALE

Gli impianti arborei colturali sono costituiti esclusivamente da vigneti ed oliveti,

Le dotazione di macchine ed attrezzi per la coltivazione è la seguente:

- n. 1 trattrice cingoli 60 cv
- n. 1 trattrice cingoli 65 cv
- n. 2 motoagricole 28 cv
- n. 1 trattrice DT 80 cv
- n. 1 impolveratrice
- n. 1 barra falciante
- n. 1 ranghinatore
- n. 1 pressaimballatrice
- n. 1 atomizzatore
- n. 1 trinciasarmenti
- n. 1 botte a volume normale
- n. 1 carrello uva
- n. 1 rimorchio
- n. 1 estirpatore
- n. 1 erpice coltivatore a 7 denti
- motoseghe, decespugliatori, ed attrezzatura varia

La dotazione di attrezzature per la trasformazione è la seguente:

- n. 1 pigiadiraspatrice con tramoggia
- n. 1 pressa orizzontale per vinaccia
- n. 2 pompe travaso vino e mosto
- n. 6 vasche in acciaio per hl 100
- n. 8 vasche in cemento per hl 195
- n. 5 vasi in legno per hl 27
- n. 8 contenitori per olio per circa 8 quintali

La viabilità poderale è in buono stato di manutenzione e consente di raggiungere, con i mezzi agricoli, tutti i terreni condotti.

1.5. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il patrimonio edilizio aziendale è rappresentato dai fabbricati descritti nella scheda “G” della modulistica allegata.

Attualmente l'azienda dispone di 601,65 mc di abitazioni rurali, di 900,12 mc di annessi rurali e di 455,44 mc di locali per attività agrituristiche.

In particolare, i volumi di annessi agricoli, possono essere così suddivisi in merito alle attuali utilizzazioni:

Cantina, barriccaia, orciaia, magazzini imbottigliato	539,87
Officina e rimesse macchine ed attrezzi	125,40
Magazzini vari	234,85
TOTALE	900,12

La dotazione complessiva di annessi rurali appare in parte sottodimensionata rispetto alle reali necessità aziendali, soprattutto riguardo i locali per l'allevamento e lo spazio per il rimessaggio delle macchine ed attrezzi agricoli.

Riguardo all'allevamento attualmente l'azienda dispone di un manufatto precario, realizzato su terreni in affitto ai sensi dell'art. 70 comma 3 L.R. 65/2014, utilizzato per il ricovero dei bovini e che è principalmente destinato ai vitelli all'ingrasso. Per l'allevamento del toro, delle vacche e dei giovani vitelli invece, attualmente l'azienda dispone di uno spazio con copertura provvisoria, in attesa di realizzare un locale idoneo.

A titolo di riferimento sono stati calcolati i volumi “potenziali” per gli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo secondo i parametri del PTCP della provincia di Firenze di cui allegato 3a approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Firenze n. 1 del 10/01/2013.

Si allega di seguito la tabella di calcolo secondo i parametri del PTCP, con riferimento alla situazione attuale delle colture aziendali, che si prevede invariata anche nella situazione programmata.

Calcolo parametri PTC situazione attuale e programmata

Colture	superficie ha	mc/ha	totale mc
oliveto	2,30	200	460
vigneto	2,86	250	715
bosco	7,80		-
Tare	1,81		
Totale	14,77		1.175

Come è possibile verificare dalla Scheda G del modello del PAPMAA, la dotazione di annessi rurali (escluso l'allevamento) previsti nella situazione programmata è di mc 1.012,12, sostanzialmente in linea con i parametri di riferimento del PTC.

2. DECRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LA SOSTENIBILITA' DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E IL MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

2.1. DESCRIZIONE SINTETICA E GIUSTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI RICHIESTI

Nella stalla attualmente esistente in località Lenzole saranno ospitati i vitelli all'ingrasso, la cui presenza media dovrebbe essere, dopo gli interventi, di circa 4-5 capi. La superficie adibita a stabulazione è di circa 40 mq, in linea con quanto previsto dal Reg. Urbanistico (max 10mq/capo) ed in grado di garantire il benessere animale.

Nella nuova stalla invece, si prevede di realizzare una superficie adibita a stabulazione delle vacche e del toro di circa 40 mq, oltre ad una zona per i vitelli in svezzamento ed una zona da adibire a zona parto/infermeria, indispensabile per una corretta gestione dell'allevamento e rispettare le norme per il benessere animale. In totale si prevede di realizzare una struttura con una superficie utile di circa 91 mq.

Per le esigenze dell'allevamento si prevede quindi di realizzare una struttura semplice, con pavimento in battuto di cemento e struttura leggera in legno o in ferro, tamponata su tre lati, così come la tettoia per il foraggio.

L'esigenza infatti è quella di realizzare due strutture funzionali ma al tempo stesso di basso costo, visto il reddito limitato derivante dall'allevamento.

Per quanto riguarda la rimessa per le macchine ed attrezzi, visto che l'unica presente è posizionata nel corpo in località Piuca, si prevede di realizzare una struttura semplice. Che consenta di alloggiare due trattori e parte dell'attrezzatura, per una superficie utile totale di circa 30 mq.

2.2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SUI FABBRICATI

Non si prevedono interventi sui fabbricati esistenti.

2.3. UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI ESISTENTI

Per quanto riguarda i fabbricati esistenti l'azienda intende mantenere le attuali destinazioni

2.4. INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI PRESENTI NELL'AZIENDA RITENUTI NON PIÙ NECESSARI E COERENTI CON LE FINALITÀ ECONOMICHE STRUTTURALI DESCRITTE NEL PROGRAMMA;

Tutti i fabbricati presenti sono necessari e coerenti con le finalità economiche aziendali

2.5. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

2.5.1. INTERVENTI SULLE SISTEMAZIONI IDRUALICO AGRARIE

Come abbiamo visto, in località Piuca quasi tutti i vigneti sono posti su terrazzamenti, sostenuti da muri in pietra a secco, che talora presentano altezze anche di due metri.

Nel contesto territoriale di Lamole, dove i terrazzamenti rappresentano l'elemento principale che ha determinato l'inclusione nell'elenco dei Paesaggi Agrari Storici del Ministero dell'Agricoltura, ma l'uso dei macchinari ed ancora di più la presenza di animali selvatici, determina spesso il crollo di tratti di muri, anche in misura importante.

In molti casi, considerando l'alto costo per il ripristino, si preferisce creare scarpate in terra a sostegno dei terrazzamenti.

In questo caso invece l'azienda intende procedere alla ricostruzione di due tratti di muri, crollati ormai da tempo, per ripristinare l'originario assetto agronomico e paesaggistico.

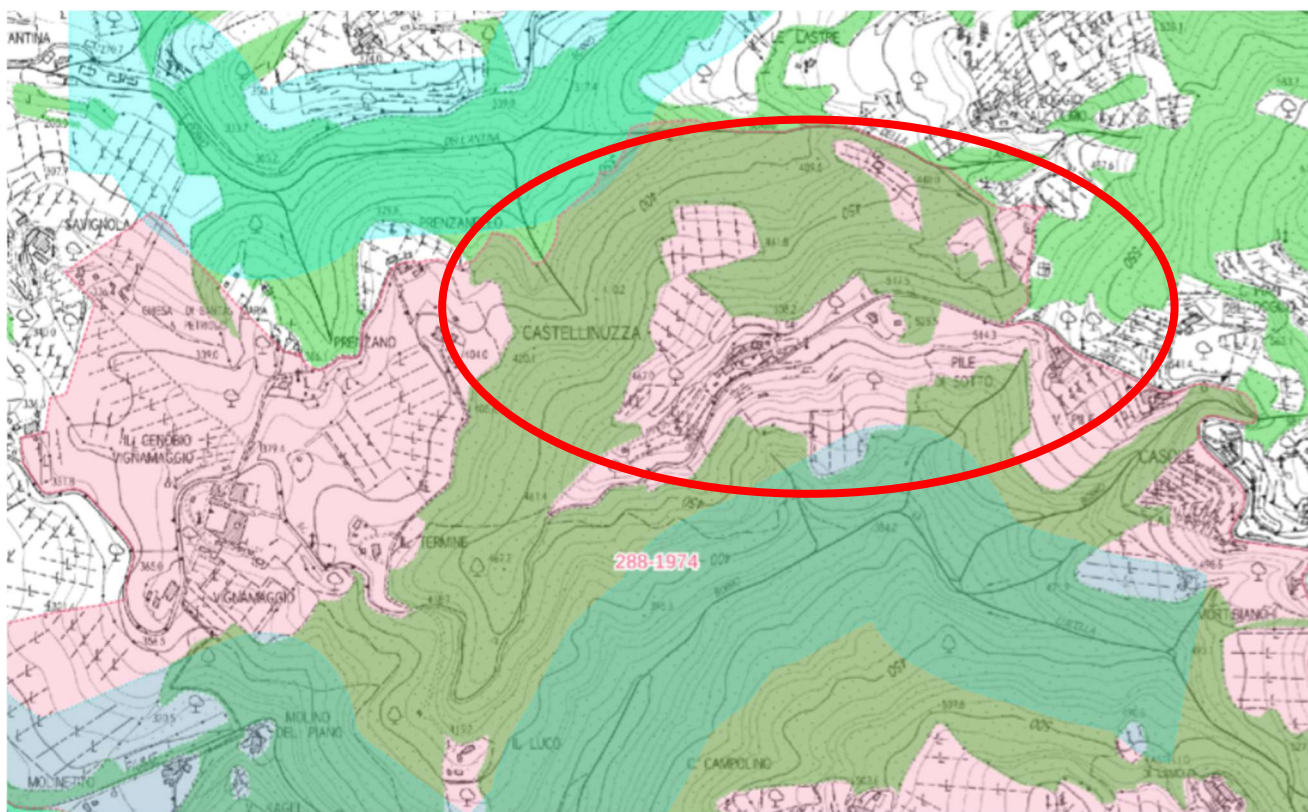
La superficie di muro da ripristinare è di circa 19,2 mq, per un costo stimato di circa € 13.118,76, come da computo allegato.

2.6. VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ DEL PAPMAA CON LA VIGENTE DISCIPLINA DEL TERRITORIO A LIVELLO COMUNALE, PROVINCIALE E REGIONALE

2.6.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO REGIONALE (PIT)

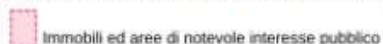
A seguito dell'approvazione del nuovo Piano d'indirizzo Territoriale (PIT), con valenza di Piano Paesaggistico (PPR), di cui alla Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 si è ritenuto opportuno redigere una relazione di conformità tra il nuovo PIT con gli interventi previsti nel PAPMAA della “Azienda Agricola Castellinuzza e Piuca” .

Nel PIT l'azienda ricade nell'ambito 10 “Chianti”. Tutte le aree non sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004, come riportato nell'estratto della cartografia che segue, tranne una piccola porzione di bosco a ovest. Sono invece presenti aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 in riferimento alla sola categoria dei “territori coperti da foreste e boschi” (lett. “g”) e alla categoria “fiumi, torrenti e corsi d'acqua” (lett. “c”).



Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (aggiornamento DCR 46/2019)



Aree tutelate



Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)



Particelle



Disciplina d'uso

Nella disciplina d'uso della scheda d'Ambito n. 10, vengono individuati i seguenti obiettivi di qualità.

Obiettivo 1

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.

Obiettivo 2

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

Gli interventi proposti con il presente PAPMAA appaiono conformi a tali obiettivi ed alle relative direttive.

2.6.2. INQUADRAMENTO URBANISTICO PROVINCIALE (PTC)

Il comune di Greve in Chianti ricade nell'ambito del Chianti Fiorentino.

Nella scheda descrittiva del PTCP i terreni oggetto di PAPMAA ricadono in una zona definita come “d) L’area collinare in destra della Greve e i monti del Chianti”.

L’ambito comprende l’area collinare-montana di confine con il sistema del Valdarno superiore fiorentino. Qui si verifica l’affioramento di buona parte di formazioni appartenenti, con riferimento al CARG della Regione Toscana, dalle a Serie Toscana Unità Tettoniche Toscane affiorante nei suoi termini oligo-miocenici arenacei e marnosi¹⁸, ed anche in quelli in prevalenza calcarei cretacei, del gruppo carbonatico¹⁹.

Il paesaggio appare caratterizzato dalla prevalenza dei materiali litici, arenacei, marnosi calcarei, resistenti rispetto a quelli prevalentemente argillitici e caotici che qui affiorano in più limitate zone; tutto ciò dà luogo a poche forme arrotondate, con prevalenza delle ripide aree montuose con estensione notevole delle pareti di erosione, con affioramento delle testate degli strati più resistenti. Il paesaggio è intensamente antropizzato, fino a una certa quota (circa 5/600 m. s.l.m.) a partire dalla quale prevale la copertura boschiva. Le caratteristiche delle zone collinari sono pressoché analoghe a quelle del versante opposto.

Nell’ambito delle strategie del PTC, per l’area di intervento si propongono le seguenti direttive.

La definizione di ruoli e di tipologie di attività agricole in grado non solo di presentare compatibilità, ma anche sinergie, con la tutela del paesaggio è il problema base che deve essere affrontato nella pianificazione del territorio aperto.

La riconversione agricola verso la produzione vitivinicola è in gran parte avvenuta; occorre perciò evitare che ulteriori riconversioni “banali” distruggano gli elementi residui del paesaggio storico; la strategia deve articolarsi in varie direzioni che devono essere fra loro integrate:

- produzioni tipiche e di qualità in grado sostenere la manutenzione del territorio;*
- cambiamenti di destinazione d’uso dei manufatti che supportino i costi paesaggistici e ambientali; politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli. La LR 1/2005 indica le direzioni da seguire, che dovranno essere precisate e integrate dai Piani strutturali comunali, aderenti alle caratteristiche della struttura territoriale profonda e delle relazioni paesistiche ancora conservate in ogni singola area;*
- misure di sostegno nelle zone dove i vincoli paesaggistici sono più restrittivi;*
- sviluppo di tecnologie e di macchinari in grado di eseguire lavorazioni compatibili con la conservazione dell’ambiente e delle caratteristiche del paesaggio collinare.*

All'interno di queste politiche di base, il PTCP propone di tutelare il territorio aperto del Chianti fiorentino mediante la definizione delle seguenti invarianti strutturali:

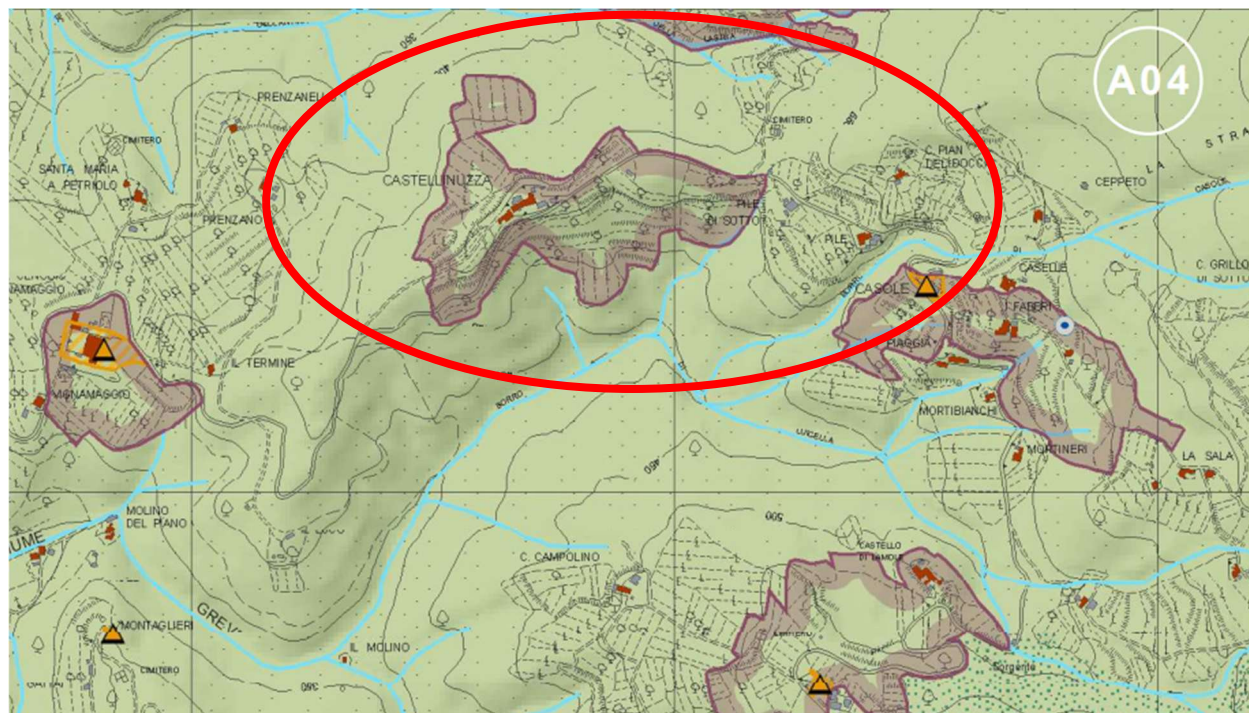
a) un'area fragile (AF 12) di notevole estensione che abbraccia la valle della Greve e un versante della valle della Pesa, interessando anche una porzione del Valdarno superiore fiorentino, ed ulteriori due aree fragili delle quali una circoscritta al versante in destra del fiume Elsa (AF 13) e l'altra collegata ad analoghi settori dell'Area fiorentina e ricadente nel comune di Impruneta (AF 09);

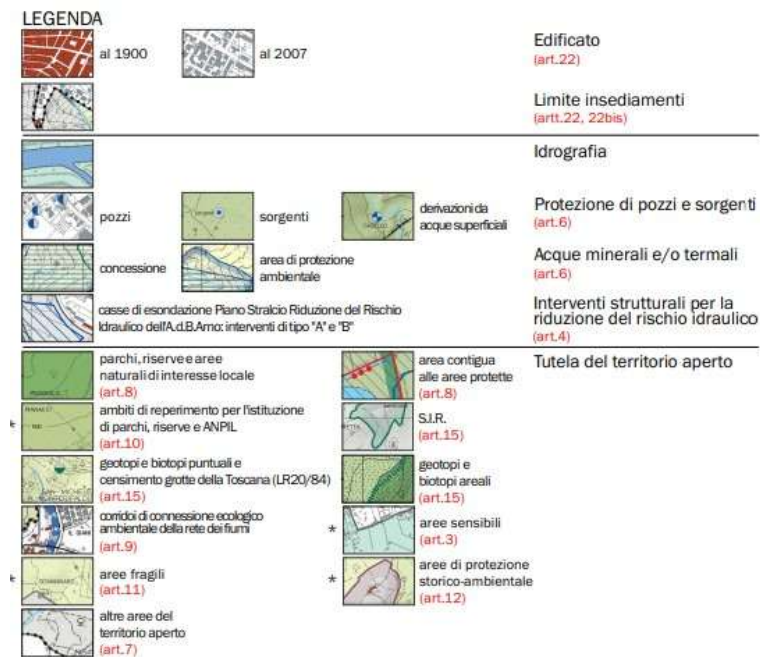
b) la proposta di costituire un'area naturale protetta di interesse locale dei Monti del Chianti (ambito di reperimento A04), così come in riva destra dell'Elsa (A09) e lungo il fondovalle del torrente Pesa (A18), oltre ad ulteriori ambiti che interessano in maggior parte i sistemi territoriali contigui, quali gli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette A08 Colline fiorentine e A15 Colline sud di Scandicci;

c) una serie di aree di protezione storico ambientale;

d) le aree sensibili lungo i corsi d'acqua.

Per queste che il PTC individua come invarianti strutturali sono individuate le seguenti particolarità.





Area fragile AF 12 Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno:

l'area comprende i due versanti delle valli della Greve e della Pesa nel sistema territoriale del Chianti fiorentino (interessando i Comuni di San Casciano in Val di Pesa, Impruneta, Greve in Chianti, Tavarnelle Val di Pesa) e si estende fino a ricomprendere sia le colline e tratti di fondovalle in sinistra d'Arno, nel sistema territoriale del Valdarno superiore fiorentino (comune di Figline Valdarno), sia il territorio di Montespertoli (sistema della Valdelsa).

Qui, infatti, anche se in generale la simbiosi olivo-vite e la classica alberata hanno lasciato il posto a moderni vigneti in campi vasti e regolari e a oliveti a maglie larghe, sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpodereale, e dove è ancora possibile rintracciare qua e là esempi del vecchio modo di coltivare, pur trattandosi di spazi residui, in forte regressione.

Tipologia di fragilità:

prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

Caratteri specifici:

la struttura delle valli è definita dal tipico insediamento di borghi, edifici di varia natura e centri aziendali, posti in posizione di crinale e a mezza costa.

Parametri di lettura di qualità paesaggistiche:

Integrità: sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti,

ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpoderale, e dove è ancora possibile rintracciare esempi dell'antico modo di coltivare.

Qualità visiva: la conservazione dello storico sistema viario di crinale esalta la qualità del paesaggio sopra descritto, rendendolo sensibilmente visibile con ampie vedute d'insieme.

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

Vulnerabilità/fragilità: in alcuni centri, recenti edificazioni e infrastrutturazioni interrompono le regole insediative storiche, introducendo forme carenti di radicamento territoriale. Uno dei fattori che incide maggiormente sulla modificazione del paesaggio del dopo mezzadria è l'intensificarsi delle monoculture a vite con parziali sostituzione dei terrazzamenti tradizionali e il progressivo abbandono del seminativo che ha visto l'annullamento del promiscuo e delle opere ad esso connesse.

Capacità di assorbimento visuale: la particolare visibilità del territorio chiantigiano rende particolarmente impattanti anche le eventuali alterazioni, sia edilizie che rurali.

Obiettivi: *dovrà essere salvaguardata la struttura profonda del territorio chiantigiano e in particolare tutelati i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale – comprensiva di adeguate aree di pertinenza.*

Azioni: *dovranno essere adeguatamente tutelati gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:*

- il sistema della viabilità minore e poderale, pressoché l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile;*
- le sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, rete dei drenaggi, etc.);*
- le zone boscate intercluse nei coltivi, in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza;*
- i pascoli e arbusteti di crinale e i prati pascolo;*
- le aree golenali e ripariali e le pertinenze del reticolo idrografico minore;*
- i principali punti di vista e i coni ottici.*

La pianificazione comunale avrà il compito di identificare con migliore precisione la struttura paesistica primaria e gli areali di paesaggio storico, il loro grado di conservazione, le operazioni di ripristino e manutenzione necessarie, le tecniche. La strategia da perseguire sarà, quindi, quella di una conservazione attiva, piuttosto che la semplice apposizione di vincoli. Una particolare attenzione dovrà essere dedicata alla precisazione delle disposizioni contenute nella LR 1/2005, per quanto riguarda l'individuazione delle aree agricole da disciplinare con specifiche

normative, e, in generale di tutta la problematica che riguarda i rapporti fra attività agricola e conservazione del paesaggio, tenendo conto delle seguenti considerazioni:

- i cambiamenti di destinazione d'uso dei manufatti, pur creando notevoli plus-valenze, non supportano in maniera sufficiente i costi paesaggistici e ambientali di manutenzione del paesaggio. Politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli specialmente quando, ed è la casistica principale, si separano le proprietà tra manufatti e terreni;

- la riconversione agricola del paesaggio agrario verso la produzione vitivinicola è in gran parte avvenuta; tuttavia il processo di vignettizzazione è ancora in atto. Occorre pertanto "orientare" le nuove riconversioni verso una "gestione conservativa" degli elementi residui del paesaggio agrario e forestale storico (ripiani raccordati, ecc.), ove la qualità del suolo e del paesaggio costituiscono "valore aggiunto" alla qualità complessiva del prodotto;

- per l'individuazione di eventuali siti di escavazione il PAERP dovrà effettuare una valutazione di compatibilità paesaggistica e definire gli indirizzi e i criteri volti a conseguire le migliori soluzioni progettuali possibili e a disporre una coerente riqualificazione e valorizzazione dei luoghi alla cessazione dell'attività. Dovrà essere in ogni caso limitata l'apertura di nuove attività estrattive nell'alto corso della Greve;

- è necessario che nelle zone soggette a vincolo idrogeologico le modifiche alle sistemazioni idraulico-agrarie dimostrino il carattere migliorativo degli interventi proposti tenuto conto degli aspetti tecnico-agronomici, idraulici, paesaggistici e ambientali (forma e opere della struttura agraria tradizionale, nel rispetto della disciplina paesaggistica dell'ambito);

- la progettazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti dovrà, compatibilmente con le esigenze tecnico-funzionali, modellare i nuovi tracciati anche in considerazione degli andamenti naturali del terreno, al fine di evitare o minimizzare rilevati, sbancamenti, riporti e quanto altro possa significamente alterare i caratteri morfologici del paesaggio;

- dovrà essere assicurata una adeguata disciplina per l'installazione della cartellonistica pubblicitaria lungo la viabilità panoramica.

Articolo 11 Aree Fragili del territorio aperto

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature **di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.**

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunistico venatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
 - la valutazione dei programmi aziendali;
 - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;

- l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agroforestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

2.6.3. INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Strutturale e Piano Operativo – Variante 2023

Nel Piano Strutturale approvato dal Comune di Greve in Chianti, le aree oggetto del PAPMAA ricadono nel territorio rurale dell'UTOE UTOE 7 Panzano e Lamole e seguono le direttive degli art. 27 “Obiettivi e direttive di carattere generale” e art. 30 “UTOE 7 Panzano e Lamole” delle Norme.

Art. 27 “Obiettivi e direttive di carattere generale”

1. Il Piano Strutturale stabilisce quali obiettivi generali per il territorio di Greve in Chianti:

- *- la qualità ambientale
rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, superare le condizioni di rischio tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, al fine di contribuire al mantenimento delle condizioni di sicurezza del territorio e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;*
- *- l'identità territoriale
perseguire potenziali profili di sviluppo che siano compatibili con le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dalle aree ad elevato valore ambientale, dal paesaggio, dalle produzioni agricole di eccellenza, dai beni culturali e dai sistemi insediativi storici;*
- *- la coesione
rafforzare la coesione territoriale e sociale e aumentare l'efficienza delle relazioni territoriali, anche attraverso la gestione integrata dei servizi, favorendo interventi di rigenerazione urbana, con l'arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni,*

con l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e delle merci;

- *- l'attrattività
incrementare l'attrattività del proprio territorio può voler dire accrescere la dotazione e la qualità dei servizi locali e migliorare la vivibilità per i residenti, riqualificando lo spazio pubblico e mantenendo in efficienza le prestazioni urbane e territoriali, contribuendo ad accrescere l'attrattività complessiva del territorio grevigiano, sia per gli abitanti, che per le imprese;*
- *- il turismo sostenibile
promozione della valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico-artistici diffusi ed ai centri antichi, alle funzioni culturali, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato;*
- *- il sostegno alle attività produttive
consolidare e riqualificare il tessuto delle attività produttive locali e della storica tradizione manifatturiera, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato e dell'industria, diversificando le produzioni e il sistema economico, migliorando al tempo stesso la qualità della vita nei centri abitati.*

2. Agli obiettivi generali corrisponde un insieme di direttive così articolate:

- *- direttive per la qualità ambientale*
 - *- mantenere ed accrescere la qualità e la quantità delle risorse naturali;*
 - *- tutelare la biodiversità e incrementare la continuità ambientale;*
 - *- sviluppare e integrare attività compatibili per la valorizzazione delle aree ad elevata naturalità o qualità paesaggistica nei confronti delle minacce derivanti dal degrado e abbandono;*
 - *- recuperare la stabilità idrogeologica del territorio;*
 - *- regolare le trasformazioni e gli usi del suolo in considerazione delle vulnerabilità e delle criticità ambientali;*
 - *- programmare e progettare interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati;*
 - *- individuare interventi atti a contenere fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio;*
 - *- controllo dello sfruttamento della risorsa acqua;*
 - *- migliorare la gestione dei rifiuti, riducendone la produzione e potenziando e ottimizzando i sistemi di raccolta differenziata;*
- *- direttive per l'identità territoriale*
 - *- tutelare l'integrità fisica e l'identità paesaggistica, assunte come condizioni per ogni ipotesi di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio comunale;*
 - *- mantenere i paesaggi rurali e tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse;*
 - *- riqualificare i paesaggi delle infrastrutture e delle attività produttive;*
 - *- riqualificare gli accessi territoriali e urbani;*

- - *sviluppare economie legate a specificità ambientali, paesaggistiche, agro-alimentari, culturali e produttive del territorio, con particolare riferimento alle produzioni agricole di qualità ed a quelle biologiche, anche in sinergia con i territori contermini, e al rafforzamento del bio-distretto, con la promozione di un'immagine di marca del territorio;*
- - *valorizzare la produzione agro-alimentare di qualità e le produzioni agricole locali;*
- - *sostenere e valorizzare le specificità territoriali, caratterizzate da sistemi produttivi sostenibili e innovativi;*
- - *valorizzare la diversità dei centri e dei nuclei che caratterizzano il territorio, identificando il loro profilo di sviluppo potenziale compatibile con i caratteri identitari ereditati e di progetto;*
- - *mantenere e favorire la localizzazione nei centri e nuclei storici di attrezzature e servizi di interesse collettivo, per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana;*
- - *definire modelli insediativi che siano compatibili con i prevalenti caratteri di ruralità del territorio comunale;*
- - *direttive per la coesione*
 - - *definire la mobilità che temperi l'esigenza di spostarsi con la salute e la sicurezza dei cittadini ed in equilibrio tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche;*
 - - *valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale, con interventi di adeguamento attenti ai contesti paesaggistici e alle modalità fruttive lente;*
 - - *riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale e potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani e quelli per l'infanzia (potenziare i servizi sanitari e quello socio-sanitari);*
 - - *prevedere attrezzature sportive legate alle attrezzature scolastiche; integrare i servizi scolastici e gli spazi a questi dedicati;*
 - - *valorizzare gli spazi pubblici e migliorare la dotazione e l'organizzazione dei servizi;*
 - - *riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre percorsi protetti pedonali e ciclabili nei centri abitati;*
- - *direttive per l'attrattività*
 - - *valorizzare i principali prodotti tipici locali, favorendo la creazione di centri di servizio integrati per la produzione, trasformazione, promozione e vendita tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente;*
 - - *offrire innovazione e servizi d'eccellenza per le imprese e migliorare la dotazione e la qualificazione dei servizi privati;*
 - - *riqualificare il sistema commerciale locale, anche con nuove medie superfici di vendita e lo sviluppo di centri con funzioni integrate e competitive con i centri commerciali esterni;*
 - - *potenziare l'offerta di spazi sportivi e ricreativi;*

- - predisporre attrezzature sportive di qualità, anche complementari alle attrezzature ricettive;
- - promuovere le relazioni tra soggetti che intendono affermare le qualità del territorio del Chianti, organizzando la filiera agricoltura, alimentazione, ospitalità, commercio di prodotti tipici e dell'artigianato;
- - prevedere l'estensione delle reti digitali nel territorio e favorire il ricorso alle energie rinnovabili;
- - elevare la qualità delle progettazioni architettoniche e degli interventi sul territorio, promuovendo interventi di riqualificazione urbana, per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio e per la riqualificazione delle aree marginali;
- - direttive per il turismo sostenibile
 - - articolare le presenze turistiche, con misure finalizzate a distribuire nel tempo e nello spazio i carichi oggi prevalentemente orientati al territorio aperto;
 - - favorire il prolungamento della stagione turistica attraverso il turismo legato all'agricoltura ed al paesaggio, il consolidamento del turismo culturale, enogastronomico, escursionistico e sportivo e l'ecoturismo;
 - - valorizzare e promuovere le relazioni esistenti tra i valori naturalistici, paesaggistici e quelli storico-culturali del territorio;
 - - attivare percorsi formativi sul turismo e creare reti della conoscenza, fondate sulle relazioni tra soggetti legati alle qualità del territorio comunale (paesaggio, produzioni locali, ospitalità);
 - - potenziare sia i servizi al turismo sia i servizi a sostegno degli operatori turistici;
 - - riqualificare la viabilità e potenziare e valorizzare la rete fruitiva e turistica del territorio, anche attraverso forme integrative di ospitalità (agricampeggio);
- - direttive per il sostegno alle attività produttive
 - - consolidare e diversificare i profili di sviluppo per dotare il sistema produttivo locale di nuove opportunità economiche e occupazionali, rivolte soprattutto ai giovani;
 - - sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale;
 - - promuovere formazione mirata per lo sviluppo dell'artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi, connessi alla produzione di qualità;
 - - migliorare la funzionalità e l'efficienza delle reti di comunicazione stradale;
 - - elevare la dotazione delle aree produttive di standard di qualità urbanistica;
 - - promuovere, per le attività produttive, forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all'energia.

1. L'UTOE 7 corrisponde all'ambito territoriale del centro di Panzano e del sistema di nuclei rurali di Lamole, Case Poggio, Castellinuzza, la Villa e le Masse.

2. Obiettivi specifici relativi all'UTOE 7 sono:

- - il mantenimento e il recupero della stabilità idrogeologica, per la valorizzazione ambientale e per la funzionalità delle connessioni ecologiche;
- - favorire la conservazione del mosaico agrario complesso costituito dai vigneti, oliveti, boschetti e siepi, al fine di assicurare la continuità ecologica, la varietà di habitat e i caratteri di valori del paesaggio;
- - la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio e del ruolo di presidio ambientale delle aziende agricole, con particolare riferimento ai caratteri storici ed ecologici del paesaggio ed alle buone pratiche già in atto;
- - il mantenimento ed il recupero del paesaggio agrario tradizionale, per ridurre l'estensione delle aree a forte erosione superficiale e per la connessione dei siti ad elevata naturalità della collina e della montagna;
- - la tutela dei quadri paesaggistici che si percepiscono attraversando la viabilità storica e da tutti i percorsi di valore paesistico;
- - la tutela e la valorizzazione del centro antico di Panzano, favorendo il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e l'innalzamento della qualità residenziale, facilitando l'accessibilità ciclabile e pedonale di residenti e visitatori;
- - la riqualificazione dei tessuti edilizi recenti di Panzano al fine di migliorare la qualità della vita degli abitanti e l'impatto sul paesaggio;
- - la riqualificazione della zona artigianale di Panzano in termini di compatibilità ambientale e paesaggistica e di funzionalità, per supportare il tessuto locale delle attività artigianali.

3. Direttive - le azioni da perseguire attraverso il Piano Operativo devono essere orientate a:

- - il recupero edilizio e funzionale del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione e la valorizzazione delle aree libere, sottoutilizzate od occupate da funzioni dismesse o incongrue, anche al fine di limitare allo stretto indispensabile la nuova occupazione di suolo;
- - migliorare la qualità residenziale lungo la viabilità principale, superando il conflitto tra l'uso della strada come canale di traffico e come spazio di aggregazione sociale, di passeggio e di loisir, migliorandone al tempo stesso la sicurezza;
- - finalizzare gli interventi per l'area produttiva alla mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici, con particolare riguardo alla progettazione delle aree di pertinenza e delle recinzioni delle proprietà, che dovranno garantire, anche con barriere verdi, un rapporto più equilibrato fra le costruzioni e la campagna e schermare elementi che possono determinare forme di degrado nell'immagine dei luoghi;
- - completare i tessuti esistenti fissando destinazioni d'uso, volumetrie realizzabili e dotazioni di verde in grado di assicurare un equilibrato inserimento nel contesto;

- - *favorire le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali, quelle enogastronomiche e quelle espositive e culturali;*
- - *la salvaguardia e tutela ed in alcuni casi il recupero e ripristino degli elementi significativi dell'ambiente rurale, quali siepi, fossi e canalette di scolo, formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali e colturali (viti, piante da frutto, aceri, ecc.), individui arborei di carattere monumentale, viabilità minore, rete scolante principale e secondaria;*
- - *per il territorio rurale, valutare la sostenibilità paesaggistica dei progetti edilizi di opere rilevanti - come le cantine - e definire modelli insediativi compatibili con i caratteri di ruralità del territorio a partire dalle tipologie consolidate;*
- - *garantire la valorizzazione della vocazione agricola del territorio, mediante disposizioni atte a conservare e/o ripristinare gli elementi connotanti il paesaggio e la tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, per il quale sono comunque da incentivare le tecniche edilizie che utilizzano materiali eco-compatibili e che perseguono il risparmio energetico;*
- - *mantenere la caratterizzazione agricola dell'intorno degli edifici rurali sia negli interventi di ristrutturazione che in occasione di eventuali deruralizzazioni e, qualora l'area pertinenziale del podere sia stata sostituita da colture agrarie specializzate, ricostituire auspicabilmente le sistemazioni agrarie tradizionali;*
- - *controllare con criteri di compatibilità paesaggistica l'eventuale deviazione della rete viaria in corrispondenza dei poderi, evitando chiusure incongrue e garantendo l'uso della viabilità minore per escursionismo.*

Il Piano Operativo Comunale

Nel Piano Operativo approvato dal Comune di Greve in Chianti, le aree oggetto del PAPMAA ricadono nell'ambito del territorio rurale denominato “la collina di Lamole” (R3.6)

Nel Piano Operativo approvato dal Comune di Greve in Chianti, le aree oggetto del PAPMAA seguono le direttive degli artt. 63, 64, 65 e 67.

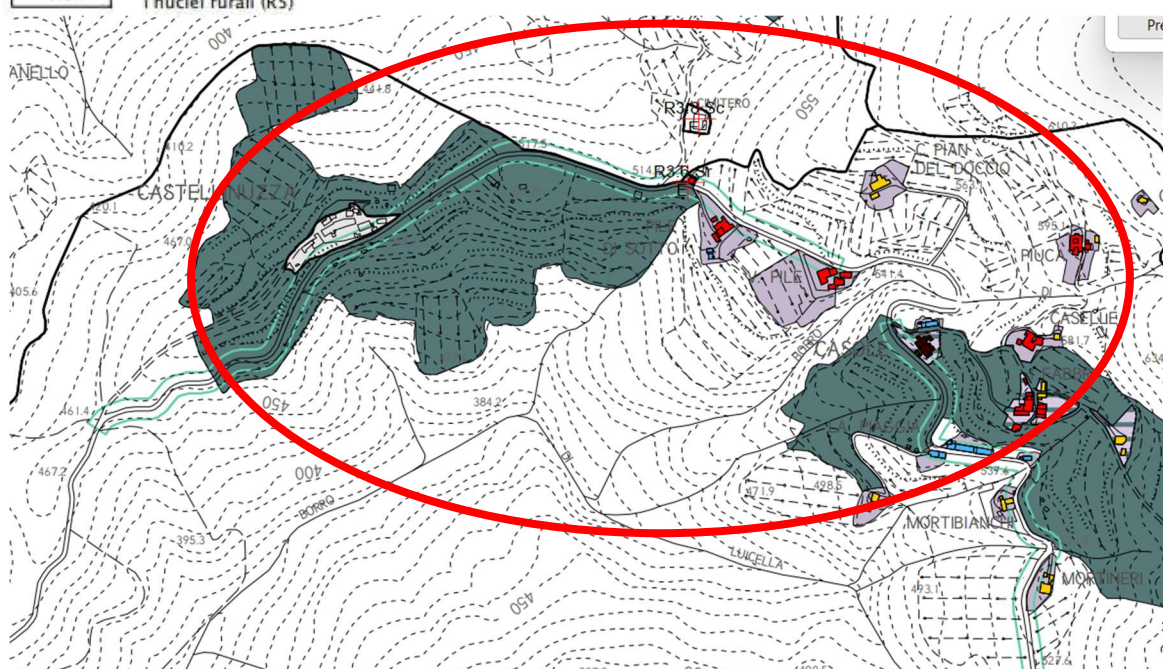


Territorio rurale	
R1	l'alta collina (R1)
R2	la collina boscata (R2)
R3	la collina coltivata (R3)

R4	il fondovalle (R4)
----	--------------------

R5	i nuclei rurali (R5)
----	----------------------

R1.1	il crinale dei Monti del Chianti (R1.1)
R1.2	Montescali e Poggio di Rugliana (R1.2)
R2.1	la collina boscata tra Ferrone e Chiochio (R2.1)
R2.2	la collina boscata dell'alta valle dell'Ema (R2.2)
R3.1	la collina di San Polo e Poggio alla Croce (R3.1)
R3.2	la collina di Mugnana (R3.2)
R3.3	la collina coltivata al Passo del Sugame (R3.3)
R3.4	Cintoia (R3.4)
R3.5	la collina di Lucolena e Dudda (R3.5)
R3.6	la collina di Lamole (R3.6)
R3.7	la collina di Panzano (R3.7)
R3.8	la collina di Greve e Montefioralle (R3.8)
R3.9	Strada, Poneta e Chiochio (R3.9)
R4.1	il fondovalle della Greve verso il Ferrone (R4.1)
R4.2	il fondovalle della Greve fino a Passo dei Pecorai (R4.2)
R4.3	il fondovalle della Pesa (R4.3)
R4.4	il fondovalle dell'Ema e del Sezzatana (R4.4)



Piano Operativo - Territorio Rurale – PO.25

Art. 63 Programmi Pluriennali Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale

1. Nell'esercizio delle attività agricole, le aziende dotate delle superfici fondiari minime e di caratteristiche coerenti con quelle previste dalla normativa vigente o dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze possono proporre Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.A.P.M.A.A.) nei casi previsti dalla L.R. 65/2014.

2. I Programmi Aziendali assumono valore di piano attuativo nei casi in cui si prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola, ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014, e nei casi in cui si prevedano uno o più dei seguenti interventi:

- nuova edificazione di una o più abitazioni rurali;

- riconversione e trasferimento di volumetrie agricole anche dismesse per realizzare abitazioni rurali;

- nuova edificazione di annessi e di abitazioni rurali nelle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale;

- sistemazioni pertinenziali esterne per una superficie uguale o superiore a 5.000 mq. e/o, quando permesse, per modifiche sostanziali alla viabilità d'accesso o per realizzazione di nuova viabilità.

3. Al fine di individuare lo specifico contesto ambientale e le opportune opere di miglioramento, il Programma Aziendale censisce le emergenze paesaggistico-ambientali e le situazioni di degrado che caratterizzano tale contesto. In particolare dovranno essere censite le seguenti emergenze paesaggistiche e dotazioni ambientali presenti in azienda e negli ambiti di trasformazione:

- formazioni lineari arboree o arbustive non colturali; - alberature segnaletiche di confine o di arredo;

- individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente; - formazioni arboree d'argine, di ripa o di goleni;

- corsi d'acqua naturali o artificiali;

- rete scolante artificiale principale;

- particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti e ciglionamenti;

- manufatti di valore paesaggistico, architettonico, storico o testimoniale anche censiti da Enti pubblici territoriali;

- viabilità rurale esistente;

- nuclei arborati;

- boschi e tipologie forestali;

- aree tartufigene;

- emergenze floristiche e faunistiche.

4. Il P.A.P.M.A.A. censisce le parti del territorio aziendale ricadenti in area vincolata o di particolare valore paesaggistico e naturalistico (vincoli D.lgs. 42/2004 per decreto o ex lege, ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, SIR...) prestando, nelle valutazioni e nella proposta dei miglioramenti ambientali, particolare attenzione alle salvaguardia delle emergenze ed alla eliminazione delle aree di degrado e delle criticità del territorio di riferimento come definiti dal P.S., dal P.T.C.P. e dal Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico.

5. I Programmi Aziendali nella localizzazione delle aree di trasformazione e delle pertinenze degli interventi limitano al massimo la sottrazione di suolo coltivabile e perseguono il recupero di suolo agrario dove possibile.

6. I P.A.P.M.A.A. valutano gli effetti attesi degli interventi programmati sulle risorse ambientali e paesaggistiche e danno conto delle misure adottate per il contenimento del consumo di suolo agricolo.

Art. 64 Criteri per gli interventi di miglioramento fondiario e per la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale

1. Gli interventi connessi all'attività agricola da attuare attraverso P.A.P.M.A.A. e/o sistemazioni ambientali sono subordinati alla sottoscrizione di specifico impegno riguardante le seguenti azioni:

- mantenere la coltivazione del fondo agricolo;*
- mantenere, ripristinare e migliorare gli elementi strutturanti del paesaggio agrario e del territorio agricolo quali il reticolo delle acque, i terrazzamenti ed i ciglionamenti, i percorsi e la viabilità esistente, le fasce di vegetazione riparia, le siepi, le siepi alberate, i boschetti e i filari alberati, la trama degli scolì per il deflusso naturale delle acque di superficie, la trama dei corsi d'acqua e della viabilità storica;*
- rimettere a coltura i campi abbandonati anche per fini faunistici;*
- impiegare tecniche di impianto di specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi in particolare relativamente a filari alberati o alberi isolati di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi e siepi a delimitazione dei fondi agricoli;*
- evitare la recinzione di fondi agricoli, dei prati-pascolo e delle aree boscate, salvo diverse prescrizioni dei Piani di settore e comunque entro i limiti previsti dall'art. 72;*
- realizzare eventuali interventi di regimazione idraulica e/o di consolidamento dei terreni;*
- ripristinare gli eventuali luoghi degradati;*
- impiegare dove possibile metodi di produzione biologica, valorizzare gli ecosistemi e le emergenze florofaunistiche, in particolare nei contesti di principale pregio naturalistico;*
- adottare specifiche misure finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione delle altre risorse naturali, mediante misure di riconnessione ecologico-ambientale;*
- adottare specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, incentivando il recupero delle acque reflue e privilegiando opere idrauliche di risparmio idrico e stoccaggio temporaneo (laghetti, fontoni);*
- provvedere al corretto smaltimento dei reflui, realizzando strutture di stoccaggio dove necessario, e dell'approvvigionamento idrico per usi civili o produttivo-agricoli.*

2. Nel caso di immobili ed aree di notevole interesse pubblico gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;
- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale;
- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);
- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

3. Nell'ambito degli interventi consentiti attraverso P.A.P.M.A.A. sono considerati miglioramenti ambientali prioritari il ripristino della tessitura agraria di pregio e delle sistemazioni tradizionali.

4. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti ai fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

Art. 65 Criteri insediativi dei nuovi edifici e manufatti rurali

1. Nella scelta della localizzazione dei nuovi edifici, siano essi abitazioni, annessi o manufatti, si dovrà valutare il corretto inserimento nel contesto paesaggistico, assumendo come riferimento le discipline di tutela nonché gli indirizzi del P.T.C.P. di Firenze; si dovranno in ogni caso rispettare i seguenti criteri e prescrizioni:

- si dovranno collocare lungo la viabilità esistente o comunque in aree che non richiedano la realizzazione di nuovi percorsi carrabili, fatti salvi i casi nei quali soluzioni diverse si dimostrino inequivocabilmente migliorative dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e comunque esclusivamente nel caso di modesti tratti di raccordo alla viabilità principale, da realizzare con caratteri tipici della maglia podere;
- il progetto delle sistemazioni ambientali dovrà specificare le caratteristiche e i tipi di essenze autoctone o naturalizzate da impiegare a corredo, in modo da integrare, dal punto di vista paesaggistico, le nuove strutture con paesaggio agricolo circostante;
- si dovranno collocare nelle vicinanze di nuclei ed edifici esistenti, in una logica di accorpamento dei volumi e fabbricati che limiti e contenga le aree edificate, senza alterare quadri paesistici caratterizzati dall'assenza di costruito; andranno tuttavia salvaguardati l'intorno e l'area di

pertinenza visiva di edifici o nuclei di particolare pregio storico e/o architettonico, lasciandoli liberi da nuovi interventi edilizi; in caso di dimostrata impossibilità di reperire localizzazioni prossime a nuclei esistenti o di incompatibilità con i complessi esistenti, in conseguenza del rispetto delle misure igienico-sanitarie e funzionali alle lavorazioni, dovranno essere privilegiati luoghi di basso impatto visivo od eventualmente adottate opportune forme di mitigazione visiva (ad esempio barriere verdi con specie autoctone e modalità di impianto tipiche del luogo) e dovrà essere 48 garantito comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate;

- nelle aree collinari, si dovranno collocare in modo tale che le coperture non superino le linee di crinale o le vette dei poggi e comunque mantenendo corretti rapporti con l'edificato esistente e il profilo degli insediamenti consolidati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni con l'insediamento storico esistente; si dovrà quindi mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti, sviluppati lungo la viabilità di crinale, nonché l'intervisibilità tra essi;

- si dovranno sempre scegliere aree poco esposte, limitando la visibilità dei nuovi edifici dalle altre strade di interesse panoramico;

- la loro localizzazione non dovrà implicare significativi movimenti di terra; laddove vi siano situazioni di pronunciata acclività, in caso di dimostrata impossibilità di reperire localizzazioni alternative, dovrà essere prevista l'adozione di piani terra seminterrati, limitando così sia gli sbancamenti che il riporto di terra per il livellamento dei piani;

- si dovrà configurare l'insediamento ed il disegno della rete scolante in coerenza col sistema delle acque superficiali e sotterranee e in modo da ottimizzare le prestazioni in ordine alla difesa del suolo e al rischio idrogeologico;

- la loro localizzazione non dovrà essere in prossimità di aree forestali, formazioni ripariali ed altre componenti naturali rilevanti dei fondi. I criteri suddetti si intendono validi anche nel caso di realizzazione dei manufatti aziendali ad uso agricolo che non necessitano di P.A.P.M.A.A. di cui all'art. 69 delle presenti Norme e nell'allestimento degli spazi per l'agricampeggio.

2. La collocazione delle nuove costruzioni, la dotazione e la scelta delle aree di pertinenza, degli spazi di servizio, ecc. dovrà essere oggetto di uno studio paesaggistico e ambientale d'insieme e di adeguate valutazioni di compatibilità dell'impatto visivo per mantenere l'unitarietà delle viste ed evitare cesure incongrue. Tutti gli interventi dovranno comunque garantire la tutela delle caratteristiche specifiche del contesto rurale interessato e delle sistemazioni agrarie tradizionali.

3. Ad avvenuta realizzazione e ultimazione degli interventi le nuove abitazioni rurali e i nuovi annessi rurali saranno da considerare in classe c2a.

Art. 67 Annessi agricoli tramite P.A.P.M.A.A.

- 1. I nuovi annessi agricoli per conduzione agricola professionale, da realizzare tramite Programma Aziendale, dovranno avere caratteristiche di semplicità ed essere concepiti differenziandoli per il loro uso ed in relazione alla loro durata e dotandoli di una adeguata flessibilità; per magazzini, rimesse e simili si dovranno utilizzare preferibilmente materiali leggeri (legno) per il tamponamento dell'edificio e adeguate tecniche e materiali per la struttura portante, con particolare attenzione per l'efficacia del loro ciclo produttivo; le soluzioni proposte dovranno comunque essere sempre orientate a limitarne gli impatti sul paesaggio circostante e prevedere impianti vegetazionali di mitigazione paesaggistica.*
- 2. Le sistemazioni esterne devono prevedere essenze arboree idonee, finalizzate ad integrare dal punto di vista paesaggistico le nuove strutture con il contesto agricolo esistente. La progettazione delle sistemazioni esterne dovrà prevedere un'attenta scelta e distribuzione delle specie vegetali da utilizzare finalizzata ad integrare dal punto di vista paesaggistico le nuove strutture con il contesto agricolo esistente*
- 3. Eventuali piazzali di carico e scarico devono essere limitati al massimo e realizzati impiegando materiali coerenti al contesto, adeguati al recupero delle acque meteoriche ai fini di destinare l'acqua a scopo irriguo dell'azienda ed essere dimensionati sulla base delle esigenze aziendali in riferimento ai flussi di transito dei mezzi.*
- 4. In particolare nella progettazione delle cantine devono essere evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi.*
- 5. Non è consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli nelle aree tartufigene.*

2.6.4. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E SUL PAESAGGIO

Gli interventi previsti non determinano effetti significativi sulle risorse ambientali ed in particolare sul paesaggio.

3. TEMPI E FASI DI REALIZZAZIONE DEL PAPMAA

I tempi per la realizzazione degli interventi previsti nel presente P.A.P.M.A.A. occuperanno presumibilmente un periodo di 3 anni.

Si prevede di realizzare gli interventi secondo il seguente ordine di priorità:

1. realizzazione stalla, fienile e rimessa macchine:
2. realizzazione interventi di miglioramento ambientale.

il Professionista

tim bro

la Proprietà

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.)

Non sono stati effettuati trasferimenti di fondi nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A., salvo quanto riportato in relazione.

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.

Nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A., è stato acquistato, per aggiustamento di confine, un terreno con superficie complessiva di mq 6040

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