



**Comune di Montepulciano**

Provincia di Siena

**Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale  
(Titolo IV, capo III, sezione art.74 L.R. 65-2014)**

**Azienda Agricola Sorlini di Sorlini Cinzia  
Via di San Bartolomeo 22,  
Montepulciano (SI)**

**D.02**

**Relazione tecnica-descrittiva-  
programmatica P.M.A.A.**

**(Aggiornamento GIUGNO 2016 alle prescrizioni di  
cui al parere C.U. del 09.05.16)**



**Studio  
Tecnico  
Associato  
Piccardi**

Alessandro Piccardi architetto  
Francesca Piccardi geometra

Via Gracciano nel Corso n. 12, 53045 MONTEPULCIANO (SI)  
Telefono 0578757241, Fax 0578715351 - Email [piccardifra@libero.it](mailto:piccardifra@libero.it) [piccardiark@gmail.com](mailto:piccardiark@gmail.com)

**PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
(TITOLO IV, CAPO III, SEZIONE ART. 74 L. R. 65/2014)**

La sottoscritta **SORLINI CINZIA** nata il **20/09/1951** a **BRESCIA (BS)** residente in Comune di **MONTEPULCIANO (SI)** Via/Loc **SAN BARTOLOMEO 22**, C.F. **SRLCNZ51P60B157X** nella sua qualità di (1) **TITOLARE** della Ditta (2) **AZ. AGR. SORLINI DI SORLINI CINZIA** che in forza del diritto di Proprietà ha la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata **AZ. AGR. SORLINI** ubicata in Comune di **MONTEPULCIANO** Via/Loc. **SAN BARTOLOMEO 22** C.F. **SRLCNZ51P60B157X** Part. I.V.A **01383500525** iscrizione C.C.I.A.A. del

**C H I E D E**

l'approvazione dell'allegato programma di miglioramento agricolo ambientale ai termini dell'art. 74 della Legge Regionale 65/2014 , per la realizzazione dei seguenti interventi: (4)

- **nuove costruzioni:** realizzazione di capannone rimessa mezzi ed attrezzature agricoli, realizzazione di manufatto per ricovero piante da frutto (limoni);

-**interventi sul patrimonio edilizio esistente:**.....

.....

- **mutamento della destinazione d'uso degli immobili:**.....

.....

- **trasferimento parziale di proprietà:**.....

.....

- **altro:** .....

Allo scopo dichiara:

- che la ditta richiedente è in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Professionale in base all L.R. 6/94;

- Che l'azienda agricola, a cui fa riferimento la partita I.V.A. sopra indicata, è estesa ad oggi per **ha. 11.56.76** e non è stata interessata da trasferimenti parziali di proprietà, dopo il 6-5-95;

- che i dati aziendali di seguito riportati rispondono al vero e possono essere controllati.

Data 30.06.2016

FIRMA



## GENERALITA'

**Descrivere: finalità del programma, ubicazione dell'azienda, altitudine, giacitura, viabilità interna, collegamenti viari, cronologia acquisti e vendite di terreno dal 6-5-95, accorpamento, qualità agronomica dei terreni, emergenze ambientali, situazioni di degrado, ecc.**

La signora Sorlini Cinzia, Imprenditrice Agricola Professionale dal 06/08/2014, è proprietaria dei terreni circostanti Villa Tombesi, quale abitazione della medesima e sede dell'omonima Azienda agricola, ed è altresì proprietaria del Complesso Rurale di San Bartolomeo con terreni attigui, per una estensione totale pari a ha 11.55.66

La proprietaria ha da poco intrapreso l'attività agricola, gestendo in proprio, coadiuvata dall'ausilio di un dipendente a tempo indeterminato, tutte le fasi della conduzione agricola.

L' Azienda in questione è costituita da due nuclei principali, poco distanti tra loro, Villa Tombesi e Complesso Rurale di San Bartolomeo, ed è ubicata totalmente nel Comune di Montepulciano in Via di San Bartolomeo.

La consistenza aziendale è di recente conformazione (atti di acquisto Repertorio. n. 888 Raccolta n.583 Notaio Dott. Andrea Caiati e Repertorio n. 647 Raccolta n.414 Notaio Dott. Andrea Caiati) e pertanto non risultano trasferimenti parziali di proprietà.

Il centro aziendale è situato ad un altitudine di circa 500 mt. s.l.m. e porzione della proprietà ricade all'interno dell'area di pertinenza dei Beni Storico Architettonici di Villa Tombesi e della Chiesa di San Bartolomeo

Si fa presente che la zona oggetto del presente Piano non rientra nella perimetrazione del Vincolo Paesaggistico ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio (D.L.S. 42/2004), del Vincolo Archeologico ex legge 1089/1939 e non rientra nella perimetrazione del Vincolo Idrogeologico R.D. 1923.

Tutta la proprietà è direttamente accessibile dalla viabilità pubblica e nello specifico, dalla strada comunale denominata Via di San Bartolomeo, tramite la quale con una percorrenza di circa 3 km si giunge alla S.S. 146 per Pienza/Chianciano da cui risultano facilmente raggiungibili i centri urbani di Pienza (circa 11 km), Montepulciano (1.5 km) e Chianciano (10 km).

Dal punto di vista della viabilità esterna, dal centro aziendale sono facilmente raggiungibili l'autostrada del sole (25 km) e tutte le principali città come Siena (60 km), Perugia (78 km), Firenze (140 km), Arezzo (55 km), Roma (170 km).

L'ordinamento culturale attuale è basato sulla coltivazione di un oliveto (ha 02.72.28) e sulla coltivazione di seminativi (ha 06.90.28).

L' Azienda oggetto del presente piano di miglioramento, è caratterizzata dalla presenza di un oliveto secolare ubicato nei pressi del nucleo di Villa Tombesi e dalla presenza di un filare di viti di Sangiovese di Montepulciano e meli antichi che costeggiano la stradina chiamata dalla gente del luogo "la strada dei meli".

La caratteristica principale è la presenza di un parco-giardino composto da più aree tematiche quali il giardino arido o "mediterraneo" ove sono presenti piante capaci di vegetare in ambienti aridi ed avversi; il giardino delle graminacee ove sono messe a dimora piante erbacee perenni e bulbose; il giardino segreto o "roseto" che raccoglie vari esemplari di rose antiche; il giardino umido costituito da un laghetto dove convogliano le acque di scolo provenienti dalla collina sovrastante e dove sono raccolte una grande varietà di essenze adatte a luoghi umidi e paludosi (ninfee, canne lacustri, piante ossigenanti).

Particolare attenzione è stata riservata dalla committenza, al recupero delle acque meteoriche, mediante la realizzazione di una rete di captazione ed una cisterna interrata di raccolta delle medesime.

Attualmente non sono presenti situazioni particolari di degrado.

La finalità del presente Programma Aziendale di Miglioramento è la realizzazione di un capannone ad uso rimessa mezzi ed attrezzatura agricoli in quanto l'Azienda, dotata di un notevole parco macchine , attualmente ne è carente e gli immobili che costituiscono la dotazione attuale, non sono idonei a tale scopo, per la loro natura, conformazione, tipologia e tutela vincolistica su di essi gravanti.

Inoltre il Piano prevede la realizzazione di un manufatto per il ricovero di piante da frutto in particolare di limoni.

## SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

TIPO DI DATO	ATTUALE			PROGRAMMATA		
- Superficie agricola utilizzata Ha	11.48.26			11.48.26		
- Superficie improduttiva Ha	00.07.40 (incolto)			00.07.40 (incolto)		
- Superficie totale catastale Ha	11.55.66			11.55.66		
RIPARTIZIONE COLTURALE EFFETTIVA	Ha.	Totale Ha.	ore (1)	Ha.	Totale Ha.	ore (1)
A - Colture ortoflorovivaistiche						
(di cui protette in serra)						
B - Vigneto specializzato						
- Frutteto specializzato						
C - Oliveto specializzato	02.72.28	02.72.28	953.00	02.72.28	02.72.28	953.00
- Seminativo irriguo						
D - Seminativo semplice asciutto	07.89.18	07.89.18	197.30	07.89.18	07.89.18	197.30
- Seminativo arborato (pres. di piante)	00.86.80	00.86.80	21.70	00.86.80	00.86.80	21.70
- Prato - prato irriguo						
E - Pascolo						
- Bosco alto fusto o misto						
- Impianti di latifoglie o resinose						
- Castagneto o noceto da frutto						
F - Pascolo cespugliato						
- Bosco ceduo						
G - Tare, incolti, resedi, fabbricati		00.07.40			00.07.40	
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>11.55.66</b>	<b>1172.00</b>		<b>10.56.76</b>	<b>1172.00</b>
<b>SOMMA DEI QUOZIENTI COLTURALI</b>		<b>2.14</b>			<b>2.14</b>	

(1) Ore lavorative annue necessarie per le diverse colture

## SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

Descrizione del tipo di coltivazione e dei Quantitativi di prodotto ottenuti	superficie Ha.		prod.media ultimi tre anni ql.	produzioni previste ql
	attuale	prevista		
<b>OLIVETO</b>	<b>02.72.28</b>	<b>02.72.28</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>SEMINATIVO</b>	<b>08.75.98</b>	<b>08.75.98</b>	<b>440</b>	<b>440</b>
<b>VALORE ATTUALE DELLA PRODUZIONE LIRE/EURO</b>			<b>€23230,00</b>	

Descrizione del parco mezzi meccanici	
Attuale	programmata
Trattore 5080 John Deere	
Caricatore completo di benna da 1850mm e forca	
Trinciatrice Ferri zmte1800	
Fresa Maschio Silva – 185m	
Atomizzatore Bergam Biturbo Jet1100	
Rimorchio 50q.li ribaltabile EMME-ENNE	
Trattorino X758 4WD John Deere	
Trattore 2520 4WD John Deere	
Fresa Thunder 125 Del Morino	
Rimorchio agricolo B&R BR 15/RT1	
Gruppo irrorante Port. Mix220 Portata 40 lt/min tipo AR403	
Miniescavatore Kubota U25-3	
Biotrituratore Negri R255T	
Motozappa Ferrari mod.340	
Autocarro TATA	

Defogliatore per olive, abbachiato per olive, n.2 rulli compattatori, n.2 decespugliatori, n.2 forbici STILL, motosega con braccio allungabile, zappetta a motore STILL,	

## SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

<b>Dotazione di bestiame</b> (specie e numero capi)	
<b>Attuale</b>	<b>programmata</b>

<b>Utilizzo di ore lavorative – fabbisogno</b>		
<b>tipo di impiego</b>	<b>attuale</b>	<b>Programmata</b>
Per le coltivazioni (come da pag. 3)	1172	1172
Per l'attività agrituristica		960 (760 ore per l'attività agrituristica + 200 ore per la gestione del parco tematico)
Per l'accudimento del bestiame		
Per le manutenzioni (macchine, impianti, fabbricati ecc.)		
Per la trasformazione e vendita dei prodotti		150
Per l'attività imprenditoriale		300
<b>TOTALE ORE</b>	<b>1172</b>	<b>2582</b>
<b>QUOZIENTE FORZA LAVORO</b> (TOTALE ORE/1728)	<b>0.678</b>	<b>1.494</b>

<b>Utilizzo di ore lavorative – disponibilità</b>		
<b>Fornitore</b>	<b>Attuale</b>	<b>programmata</b>
Imprenditore agricolo richiedente	1172	864
Familiari o soci		
Dipendenti a tempo indeterminato		1718
Salariati a tempo determinato		
Altre unità		
<b>TOTALE ORE</b>	<b>1172</b>	<b>2582</b>



## DESCRIZIONI FABBRICATI ESISTENTI - ABITAZIONI

toponimo e numero riferimento planimetria catastale	n° vani abitabili	mq	(1) condizioni statiche		(2) utilizzo attuale	(2) inter- venti previsti	(3) previsione d'uso programmata
			scadente	scadente			
COMPLESSO RURALE SAN BARTOLOMEO Fg. 159 P.IIa 7 ("A") PIANO TERRA	6	170	scadente	scadente	no	si	Agriturismo
COMPLESSO RURALE SAN BARTOLOMEO Fg. 159 P.IIa 7 ("A") PIANO PRIMO	5	100	scadente	scadente	no	si	Agriturismo
VILLA TOMBESI Fg. 134 p.IIa 78 sub. 4-6 ("B")	11.5	230	buono	buono	si	no	Abitazione imprenditore agricolo
<b>TOTALE mq</b>		<b>500</b>					

(1) - Scadente, normale, buono.

(2) - Si/No.

(3) - Demolizione, alienazione, agriturismo, abitazione imprenditore o salariati, ecc..

## DESCRIZIONE FABBRICATI ESISTENTI - ANNESSI AGRICOLI (COMPRESSE PORZIONI DI FABBRICATI)

toponimo e numero riferimento planimetria catastale	(1) uso attuale	(2) condizioni statiche		(3) utilizzato	mq	mc	(3) interventi	(4) previsione d'uso programmata
		buone	buone					
VILLA TOMBESI Fg. 134 p.IIa 78 sub. 2 ("C")	garage	buone	buone	si	63.00	248	no	garage
VILLA TOMBESI Fg.134 p.IIa 192 ("D")	In corso di costruzione	buone	buone	no	54.00	129	no	Annesso agricolo
<b>TOTALE mq</b>					<b>117.00</b>			

(1) - Cantina, stalla, fienile ecc.;  
(2) - Scadente, normale, buono.  
(3) - Si/No  
(4) - Demolizione, alienazione, agriturismo, abitazione imprenditore o salariati, ecc.;

STUDIO  
TECNICO  
ASSOCIATO  
PICCARDI



**OGGETTO:** PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE – **Integrazione “Giugno 2016” per inserimento p.lla 6 del Fg.159**

**Determinazione ore lavoro, Verifica principalità agricola, (D.P.G.R. 46/R 3 agosto 2004)  
Calcolo della superficie minima fondiaria e relativo quoziente (D.P.G.R. n.5/R del 09.02.2007)**

**PROPRIETA':** AZ. AGR. SORLINI di SORLINI CINZIA P.I. 01383500525

**DETERMINAZIONE ORE OCCORRENTI PER LO SVOLGIMENTO ATTIVITA' AGRICOLA  
PRESSO IL COMPLESSO RURALE SAN BARTOLOMEO – VILLA TOMBESI**

**SEMINATIVO**

	Ha. are. ca
Fg. 159 p.lla 17 .....	01. 49. 20
<b>Fg. 159 p.lla 6.....</b>	<b>00. 98. 90</b>
Fg. 159 p.lla 18 .....	01. 34. 20
Fg. 159 p.lla 19 AA.....	00. 25. 00
Fg. 159 p.lla 210.....	00. 98. 78
Fg. 159 p.lla 8.. .....	02. 52. 20
Fg. 159 p.lla 11 .....	00. 30. 90
Fg. 134 p.lla 192 (arborato).....	<u>00. 86. 80</u>
	<b>TOT. 08. 75. 98</b>

25 ore/ha/anno (D.P.G.R. 46/R 3 agosto 2004 TABELLA “A”)

25 ore/ha/anno X ha 8.7598 = .....**219.00 ore/anno**

Superficie minima fondiaria 6 ha (art. 2 c.1 e 2 D.P.G.R. n.5/R del 09.02.2007)

Quoziente seminativo : 8.7598ha/ 6ha = .....**1.46**

Via di Gracciano nel Corso n.° 12 - 53045 MONTEPULCIANO (Siena)  
Tel. 0578757241 – Fax 0578715351 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00884750522  
Email: [piccardifra@libero.it](mailto:piccardifra@libero.it) - [piccardiark@hotmail.it](mailto:piccardiark@hotmail.it) - [info@studiotecnicopiccardi.it](mailto:info@studiotecnicopiccardi.it)  
Sito Web: [www.studiotecnicopiccardi.it](http://www.studiotecnicopiccardi.it)





## ULIVETO

	Ha. are. ca
Fg. 159 p.IIa 19 AB.....	01. 92. 60
Fg. 134 p.IIa 79 .....	00. 79. 68
	<b>TOT. 02.72.28</b>
350 ore/ha/anno (D.P.G.R. 46/R 3 agosto 2004 TABELLA "A")	
350 ore/ha/anno X ha 2.7228 = .....	<b>953 ore/anno</b>
Superficie minima fondiaria 4 ha (art. 2 c.1 e 2 D.P.G.R. n.5/R del 09.02.2007)	
Quoziente uliveto : 2.7228ha/ 4ha = .....	<b>0.68</b>

TOTALE ORE ATTIVITA' AGRICOLA = 219 ore/anno + 953 ore/anno = **1172.00 ore/anno**  
TOTALE QUOZIENTI = 1.46+0.68 = **2.14 >1** (Sup. min. fondiaria art. 2 comma 2 D.P.G.R. n.5/R del 09.02.2007)

## DETERMINAZIONE ORE DA IMPIEGARE PER EVENTUALE SVOLGIMENTO ATTIVITA' AGRITURISTICA PRESSO IL COMPLESSO RURALE SAN BARTOLOMEO

Capacità massima ricettiva prevista : n° 8 posti letto

**Solo ospitalità** (D.P.G.R. 46/R 3 agosto 2004 – TABELLA "D")

80 ore/anno/ posto letto X 8 posti letto = .....**640 ore**

**Ospitalità con colazione** (D.P.G.R. 46/R 3 agosto 2004 – TABELLA "D")

Via di Gracciano nel Corso n.° 12 - 53045 MONTEPULCIANO (Siena)  
Tel. 0578757241 – Fax 0578715351 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00884750522  
Email: [piccardifra@libero.it](mailto:piccardifra@libero.it) - [piccardiark@hotmail.it](mailto:piccardiark@hotmail.it) - [info@studiotecnicopiccardi.it](mailto:info@studiotecnicopiccardi.it)  
Sito Web: [www.studiotecnicopiccardi.it](http://www.studiotecnicopiccardi.it)



**S T U D I O**  
**T E C N I C O**  
**A S S O C I A T O**  
**P I C C A R D I**



95 ore/anno/ posto letto X 8 posti letto = .....**760 ore**

VERIFICA DELLA CONDIZIONE DI PRINCIPALITA' AGRICOLA di cui all'art. 6, comma 3, lett. a) della L.R. 30/2003

Ore lavoro occorrenti per l'attività agricola .....**1172 ore/anno**  
Ore lavoro occorrenti per l'attività imprenditoriale agricola e vendita prodotti...**450 ore/anno**  
Ore lavoro previste per l'attività agrituristica e gestione parco.....**960 ore/anno**

**1622 ore/anno > 960 ore/anno PRINCIPALITA' AGRICOLA VERIFICATA**

Montepulciano li, 30/06/2016

Il Tecnico  
Alessandro Piccardi architetto

