

0ALLEGATO 2

AL SINDACO DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO

**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE  
DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
(P.A.P.M.A.A.)**

**Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 – Territorio Rurale  
Titolo IV Capo III - Disposizioni sul territorio rurale  
Regolamento di attuazione n. 63/R del 25/8/2016  
contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale art. 7.**



VARIANTE AL PRECEDENTE PROGRAMMA PRESENTATO IL 13.02.2013 di cui alla  
Determinazione Dirigenziale Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia  
n°318/2014

A) P.A.P.M.A.A. che prevede nuove edificazioni per uso abitativo (L.R. 65/2014 art. 73 c.2);

A1) P.A.P.M.A.A. che prevede il recupero di edifici per nuova residenza rurale  
(L.R. 65/2014 art. 72 c.1 b ter);

X B) P.A.P.M.A.A. che prevede nuove edificazioni per uso annesso agricolo  
(L.R. 65/2014 art. 73 c.4);

X C) P.A.P.M.A.A. che prevede interventi sul patrimonio edilizio esistente con  
destinazioni d'uso agricolo (L.R. 65/2014 art. 72);

X D) P.A.P.M.A.A. che prevede una cessione parziale d'azienda o mutamento della  
destinazione d'uso agricola di edifici aziendali (L.R. 65/2014 art. 82);

X E) P.A.P.M.A.A. che prevede attività agrituristiche (L.R. 30/2003).

In azienda non sono presenti aree od immobili soggetti alle disposizioni del D.L.gs 42/2004.

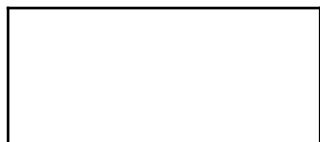
X in azienda sono presenti aree od immobili soggetti alle disposizioni del D.L.gs 42/2004 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136 – aree tutelate per legge art. 142) non interessate dagli interventi previsti.

in azienda sono presenti aree od immobili soggetti alle disposizioni del D.L.gs 42/2004 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136 – aree tutelate per legge art. 142) interessate dagli interventi previsti.

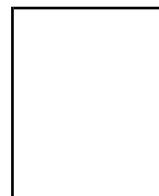
in azienda sono presenti aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. 39/2000).

**Allegati**

- ☒ X Planimetria aziendale d'insieme (in scala adeguata)
- ☒ x Plani-volumetrie edifici
- ☒ x Progetto di massima (per nuove costruzioni)
- ☒ x Documentazione fotografica
- ☒ x Atti di possesso
- ☒ x Certificati catastali
- ☒ Dichiarazioni
- ☒ x Certificati C.C.I.A.A./ IVA
- ☒ Documentazione asseverata su edifici per i quali non è possibile procedere al recupero (Regolamento 63/R/2016 art. 7 comma 4)
- ☒ .....



spazio riservato al protocollo



AL COMUNE DI

OGGETTO: **Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) art. 74 L.R. 10/11/2014 n. 65 - ( art. 7 Regolamento di Attuazione n. 63/R/2016).**

Il **GIOVANNI CAPUANO** nato a **SALERNO** il 04/11/70  
sottoscritto

residente nel Comune **MONTEPULCIANO**  
di

via / località **TRE BERTE** n. **12** te **0578767777**  
l.

tel. Cellulare (facoltativo) **335486983** e-mail (facoltativo) **giovanni.capuano@bindella.it**

nella qualità di: (1) **AMMINISTRATORE**

della Ditta (2) **BINDELLA SRL SOCIETA' AGRICOLA**

avendo la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata **BINDELLA SRL SOCIETA' AGRICOLA**

situata in Comune di **MONTEPULCIANO**

via / località **TRE BERTE** n.10/A tel.

in possesso della qualifica di **Imprenditore Agricolo Professionale dal 02/08/2010**  
(3)

Iscritto alla C.C.I.A.A. **SIENA**

codice fiscale aziendale (CUAA) **00815100524**  
n.

Partita IVA n. **00815100524**

Posizione I.N.P.S aziendale n. **Matricola INPS impiegati 7503137354; Cod. CIDA INPS 21057.**

Indirizzo PEC **...bindellasrl@pec.it**

### CHIEDE

l'approvazione dell'allegato **Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale (P.A.P.M.A.A.)** ai sensi **art. 74 L.R. 10/11/2014 n. 65 - (art. 7 Regolamento di Attuazione n. 63/R/2016).**

per la realizzazione dei seguenti interventi: (4):

1. Deruralizzazione del complesso immobiliare denominato **Valloccaia di Sotto**, fabbricati B1,B2,B3 e B4;
2. Demolizione annessi agricoli di recente realizzazione (2001-2002) in località **Le Casalte** (nuova acquisizione) denominati fabbricato H4, fabbricato H6, fabbricato H7, fabbricato H2 (parte modificata nel 2001) e parte fuori terra del fabbricato H5, per valorizzare i fabbricati rurali storici originari H1,H2 e H3 che diverrebbero visibili e recuperare gli stessi a fini

- agrituristici riqualificando dal punto di vista paesaggistico ed ambientale l'area di resede. La parte interrata del fabbricato H5 verrebbe recuperata come annesso agricolo;
3. Realizzazione di una serra (fabbricato A8), non trasformazione in alloggi agrituristici del piano terra della villa ottocentesca (fabbricato A5) che rimarrebbe annesso agricolo e deruralizzazione locali tecnici e locali piscina (fabbricato A6) in località **Valloccaia di Sopra**;
  4. Realizzazione nuovo annesso agricolo fabbricato E4 in località **Boscarelli**;
  5. Realizzazione di un nuovo annesso agricolo fabbricato G5 in località **Podere Melina** (nuova acquisizione) e recupero podere storico fabbricato G1 ed annesso agricolo fabbricato G2 per attività agrituristiche;
  6. Realizzazione di tettoia fabbricato D4 in aderenza ad annesso agricolo fabbricato D1 in località **Comparone**;
  7. Si conferma come nel PAPMAA del 2014 la previsione dell'alienazione del fabbricato F1 in località **Fosso Lupaio** non più utilizzabile ai fini agricoli;
  8. Non sono previsti interventi nei fabbricati C1,C2 in località **Santa Maria** e nei fabbricati E1, E2, E3 in località **Boscarelli**.

***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*

Montepulciano li \_\_\_\_\_

Ulteriore soggetto delegato a ricevere le comunicazioni inerenti il presente procedimento (tecnico incaricato ecc...)

***(si ricorda che le comunicazioni potranno essere trasmesse anche via fax e via email)***

Cognome FIORINI Nome FABIO

In qualità di: TECNICO INCARICATO

Data di nascita 30/12/1964 Luogo di nascita MONTEPULCIANO (Prov.SI )

Comune di MONTEPULCIANO CAP 53045 (Prov.SIENA )

Via/P.zza DELL'ACQUA PUZZOLA n. 13

Tel. 0578 757251 cell. 3387015896 Fax \_\_\_\_\_

E-mail [architettifiorinisalerno@gmail.com](mailto:architettifiorinisalerno@gmail.com) Indirizzo PEC: [fabio.fiorini@pec.architetttisiena.it](mailto:fabio.fiorini@pec.architetttisiena.it)

**1 - NOTIZIE SULL'AZIENDA E L'IMPRESA** (art. 7 comma 5 lett a) Reg. 63/R/2016

A) Ubicazione e caratteristiche dell'azienda:

- Centro aziendale nel Comune di \_MONTEPULCIANO\_\_\_\_\_ Prov. di SIENA

Via, Frazione o Località \_\_\_VIA DELLE TRE BERTE 10/A\_\_\_ - FRAZIONE ACQUAVIVA\_\_\_\_\_

- Azienda estesa nel/i comuni di \_\_\_MONTEPULCIANO\_\_\_\_\_ Prov. di SIENA

- Superficie aziendale totale: Ha. 174.44.78

di cui:

- ricadenti in zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013

Ha. 29.36.97

B) Tipo di impresa:

☐ Persona fisica☒ Società☐ Cooperativa☐ Altro (specificare) \_\_\_\_\_

C) Titolo di possesso dei terreni:

☒ Proprietà

Ha. 174.44.78\_\_\_\_\_

☐ Affitto

Ha. \_\_\_\_\_

☐ Enfiteusi

Ha. \_\_\_\_\_

☐ Usufrutto

Ha. \_\_\_\_\_

☐ Altro (specificare) \_\_\_\_\_

Ha. \_\_\_\_\_

*Totale*

Ha. 174.44.78\_\_\_\_\_

D) Rapporto Impresa/Lavoro:

- |                          |                           |                    |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | Conduzione diretta        | Ha. _____          |
| X                        | Conduzione con salariati  | Ha. 174.44.78_____ |
| <input type="checkbox"/> | Compartecipazione         | Ha. _____          |
| <input type="checkbox"/> | Altro (specificare) _____ | Ha. _____          |

*Totale*

Ha. 174.44.78\_\_\_\_\_

## 2 - RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA-AMBIENTALE SUL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI (Art. 7 comma 3 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016).

### 2.1 Obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire

L'azienda agricola Bindella opera da molti anni sul territorio di Montepulciano producendo vini di alta gamma ed olio Extra Vergine di Oliva trasformando esclusivamente uve ed olive di produzione propria. Nelle annate di scarsa produzione talvolta l'azienda acquista piccole partite di uva o di vino, nell'ordine del 5% della produzione aziendale, mentre ogni anno vende sfuse le partite di vino più deboli, pari a circa il 10-20% della produzione enologica annuale.

Il sistema di conduzione è in economia diretta sia con mano d'opera a tempo indeterminato che determinato. L'indirizzo produttivo è incentrato sulla produzione di vini, di olio e di sementi varie. L'attività principale aziendale è la coltivazione dei vigneti e la trasformazione delle uve in varie tipologie di vino con l'intero processo di produzione dall'uva al vino, realizzato tutto in ambito aziendale. Alla produzione del vino si affianca la produzione di olio Extra Vergine di Oliva IGP Toscana ottenuto dalla trasformazione delle olive aziendali; non esistendo un frantoio interno all'azienda, l'estrazione dell'olio dalle olive viene realizzata in frantoio esterno, mentre le successive fasi di imbottigliamento e confezionamento vengono effettuate in azienda. Altra attività produttiva della Bindella è la produzione di derrate provenienti dalla coltivazione dei seminativi acquisiti nel 2006. Attualmente le colture praticate sono grano, colza e leguminose da foraggio, ma le alte potenzialità produttive dei terreni sono compatibili anche con colture ad alto reddito, come pomodoro, tabacco e ortaggi attualmente non praticate, ad esclusione degli ortaggi che vengono coltivati sul tetto giardino della nuova cantina interrata. La gestione dei seminativi avviene in parte attraverso la manodopera aziendale, in parte facendo ricorso a terzisti per le operazioni colturali che richiedono attrezzature specialistiche. In seguito all'approvazione del P.M.A.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014, a partire dal 2015 l'azienda ha realizzato una nuova cantina interrata di vinificazione ed invecchiamento con una vinsantaia, dei locali per l'affinamento in vetro, un laboratorio analisi, dei depositi, dei locali tecnici ed una linea di imbottigliamento oltre alle tettoie di ricevimento uve, alle gallerie in quota destinate alle visite e dove sono collocate opere d'arte di varie epoche storiche di pregevole valore ed un soprastante tetto giardino destinato ad orto, concentrando tutto il ciclo di trasformazione uva-vino e di lavorazione e confezionamento dell'olio presso il complesso di **Valloccaia di Sopra** per motivi logistici e di produttività del lavoro, rispettando per altro quello che è l'indirizzo della Regione Toscana di accentrare al massimo gli sviluppi edilizi aziendali per evitare la creazione di infrastrutture stradali e di viabilità aziendali che tendono a ridurre le superfici produttive aumentando i dispendi energetici.

Come da P.M.A.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014, gli allora esistenti locali di produzione e di degustazione presso il centro aziendale di **Valloccaia di Sopra** a partire dal 2020 sono stati trasformati in un centro di accoglienza turistica dotato di enoteca con degustazione per la commercializzazione del vino, dell'olio e di altri prodotti del territorio, ed è stato realizzato quindi un ristorante agriturismo di appoggio all'attività che garantisce ed aumenta l'offerta turistica insieme alle opere d'arte ivi esposte ed esposte anche nella galleria in quota della cantina, galleria destinata alle visite, e garantisce al contempo anche maggiori servizi ed occupazione al personale che lavora in azienda. Sono stati infatti realizzati nuovi uffici e nuovi locali per le riunioni aziendali, oltre ad una mensa per il personale che lavora in azienda, come previsto nel PMAA di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014.

**La variante al P.M.A.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014**, introduce delle variazioni al Programma precedente relativamente al podere **Valloccaia di Sotto** di cui prevede la deruralizzazione del piano terra e dei tre annessi (fabbricati B1,B2,B3 e B4), poichè con la realizzazione del nuovo centro accoglienza presso la limitrofa **Valloccaia di Sopra**, tali spazi non si rendono più necessari: il complesso

immobiliare denominato **Valloccaia di Sotto** verrà quindi destinato esclusivamente al soggiorno dei proprietari, i signori Bindella, e non più all'attività aziendale. La variante prevede anche la deruralizzazione dell'annesso locale tecnico e locale ai fini agrituristici (fabbricato A6) situato nel giardino della villa ottocentista Valloccaia di Sopra, di modo che diventi un accessorio dell'abitazione già deruralizzata.

Con l'acquisto di alcuni terreni agricoli con sovrastanti fabbricati rurali a servizio del fondo, compendio immobiliare denominato **Fattoria Le Casalte** nella frazione Sant'Albino e di un terreno agricolo con sovrastanti fabbricati rurali nella frazione Cervognano in località Melina denominato **podere Melina**, non viene inoltre confermata la trasformazione del piano terra da bottaia ad alloggi agrituristici del podere ottocentesco di **Valloccaia di Sopra** (fabbricato A5) che non subirà quindi trasformazioni dal momento che ulteriori alloggi agrituristici saranno realizzati a seguito del recupero e della ristrutturazione edilizia dei fabbricati rurali acquistati presso la Fattoria Le Casalte e presso il podere Melina.

La variante al P.M.A.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014, prevede quindi la realizzazione di nuovi alloggi agrituristici attraverso il recupero e la ristrutturazione edilizia dei fabbricati rurali storici denominati **podere Melina**, fabbricati attualmente in stato di abbandono ed in parte diruti, e la ristrutturazione edilizia dei fabbricati rurali storici del complesso immobiliare denominato **Fattoria Le Casalte**, prevedendo la demolizione dei quattro volumi fuori terra produttivi realizzati negli anni 2001, non necessari all'azienda Bindella che dispone già degli spazi destinati alla vinificazione ecc. nel centro aziendale di **Valloccaia di Sopra**. L'operazione di demolizione comporterà quindi un intervento di ristrutturazione urbanistica, consentirà di recuperare il volume trasferendolo ed utilizzandolo per realizzare una serra nel centro di **Valloccaia di Sopra**, una tettoia presso il complesso immobiliare denominato **podere Comparone**, una rimessa macchine agricole presso il complesso immobiliare denominato **podere Boscarelli** ed una rimessa macchine agricole presso il complesso immobiliare denominato **podere Melina**. Tale intervento di ristrutturazione urbanistica consentirà il recupero della qualità ambientale e paesaggistica dell'area in cui insistono gli annessi da demolire presso **La Fattoria Le Casalte**: tale area verrà trasformata nuovamente in area agricola aperta, provvedendo allo smaltimento di tutti i rifiuti ai sensi delle vigenti normative. E la realizzazione di rimesse dei macchinari consentirà il rimessaggio dei mezzi agricoli necessari alla lavorazione degli appezzamenti di terreno agricolo facenti capo ai complessi immobiliari denominati podere Melina e podere Boscarelli, evitando spostamenti di mezzi con relativi consumi ed inquinamento dell'aria ed evitando la creazione di ulteriore viabilità inter aziendale.

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

Attualmente la superficie fondiaria aziendale è costituita da sei complessi immobiliari censiti al Catasto Urbano di Siena come riportato nella SCHEDA A, dei quali quello aziendale principale dove è collocato tutto il ciclo di trasformazione uva-vino, la lavorazione ed il confezionamento dell'olio, nonché l'accoglienza turistica con ristorazione, degustazione e commercializzazione prodotti aziendali e prodotti locali e le attività direzionali: è il complesso architettonico denominato **Valloccaia di Sopra**. Al complesso immobiliare di Valloccaia di Sopra appartiene anche la villa ottocentesca con piscina il cui piano terra è destinato a bottaia ed il primo piano è deruralizzato ed il giardino orto è il tetto giardino della cantina interrata.

Il piano terra del limitrofo complesso immobiliare denominato **podere Valloccaia di Sotto** attualmente è destinato alle attività di degustazione ed accoglienza turisti mentre il primo piano è già deruralizzato;

Il complesso immobiliare denominato **podere Comparone** attualmente viene utilizzato per il rimessaggio dei macchinari agricoli e per lo stoccaggio e la preparazione dei prodotti fitosanitari;



Del complesso denominato **podere Boscarelli** attualmente vengono utilizzati gli annessi per il rimessaggio dei macchinari agricoli mentre il fabbricato principale versa in condizioni di abbandono ed è diruto e pericolante;

Il complesso denominato **podere Melina** attualmente versa in stato di abbandono ed è parzialmente diruto;

Il complesso denominato **Fattoria Le Casalte** attualmente versa in stato di abbandono.

L'ordinamento colturale della superficie aziendale è attualmente caratterizzato da ettari 54 are 08 e 82 centiare a vigneto specializzato, da ettari 15 are 52 e 74 centiare ad oliveto specializzato, da ettari 40 a seminativo semplice, da ettari 5 are 62 e 5 centiare ad arboricoltura da legno, da ettari 35 are 79 e centiare 43 a bosco misto e da ettari 23 are 41 e centiare 74 a fabbricati, strade, capezzagne, ecc.

È in corso il taglio delle coltivazioni arboree da legno presenti sulle particelle 81 e 82 del Foglio 146; in seguito dette superfici saranno utilizzate nuovamente come seminativi; pertanto, la superficie di questi ultimi è destinata ad aumentare a partire dall'estate del 2024 (Scheda B). È da segnalare inoltre che è in corso il rinnovo di alcune parcelle vitate, per un totale di circa 5 ettari, che verrà ultimato tra la primavera 2024 e la primavera 2025, pertanto, ad oggi, alcune superfici contrassegnate come vigneto sono in realtà nude (come indicato nella scheda A e nella tavola d'uso del suolo); questi vigneti entreranno in produzione tra il 2027 e il 2028.

Tra il 2021 e il 2022 sono stati rinnovati altri 6 ettari di vigneti, i quali andranno in piena produzione tra il 2024 e il 2025. La PLV aziendale, intesa come numero di bottiglie di vino, quindi passerà dalle attuali 200-220.000 bottiglie a 270-280.000 bottiglie nel corso dei prossimi 4 anni.

Vedasi all'uopo la SCHEDA B. La determinazione del fabbisogno di mano d'opera aziendale relativa alle superfici a vite prevede 21.635 ore di lavoro, ad olivo 2.328 ore di lavoro e a seminativi 370 ore di lavoro, le ore di lavoro previste per visita alla cantina e degustazioni è pari a 9000 ore.

Sommandole alle ore destinate all'attività gestionale si arriva ad un totale di 36.656 ore di lavoro come fabbisogno di mano d'opera aziendale Vedasi all'uopo la SCHEDA C. Relativamente alle macchine ed attrezzature per la coltivazione e la raccolta vedasi l'allegato. Stesso dicasi per le macchine e attrezzature per la trasformazione dei prodotti agricoli.

### 2.3 Breve descrizione degli interventi previsti

a) Gli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti nonché per il potenziamento delle strutture produttive che costituiscono una variante al P.M.A.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014,, riguardano la realizzazione di una tettoia presso il complesso immobiliare denominato **podere Comparone**, una rimessa macchine agricole presso il complesso immobiliare denominato **podere Boscarelli** ed una rimessa macchine agricole presso il complesso immobiliare denominato **podere Melina**. Grazie a questi nuovi volumi realizzati a seguito della programmata demolizione dei volumi produttivi realizzati negli anni 2000 presso il complesso immobiliare denominato Fattoria Le Casalte, annessi che non sono di utilità all'azienda in quanto decentrati rispetto al centro aziendale e la cui demolizione contribuisce a riqualificare dal punto vista paesaggistico, architettonico ed ambientale il complesso immobiliare Le Casalte, sarà possibile allocare presso gli appezzamenti di terreno i macchinari necessari alla loro lavorazione proteggendoli dalle intemperie, riordinando l'intorno dai mezzi, e limitando gli spostamenti all'interno dei terreni aziendali con risparmio di energie e riducendo i consumi e l'inquinamento da idrocarburi.

La variante al P.M.A.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica ed Edilizia 318/2014, prevede anche la realizzazione di una serra nei pressi del tetto giardino della cantina interrata e del fabbricato ottocentesco del complesso immobiliare denominato Valloccaia di Sopra.

Gli ulteriori interventi previsti riguardano il recupero e la ristrutturazione edilizia del podere Melina per destinarlo ad alloggi agrituristici ed accessori e la ristrutturazione delle due strutture poderali originarie della Fattoria Le Casalte da destinare anch'esse ad alloggi agrituristici.

b) Gli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, sono quelli già contenuti ed illustrati nel programma del 2013 che sono stati realizzati. Gli ulteriori interventi previsti dalla variante per la tutela e la valorizzazione ambientale riguardano la demolizione dei capannoni fuori terra realizzati negli anni 2000 presso la Fattoria Le Casalte ed il ripristino dell'originaria area rurale aperta ivi presente, ricostituendo il suolo agricolo originario e l'originaria vista panoramica dell'intorno delle campagne, oltre a recuperare le due case coloniche storiche in pietra ivi ancora esistenti ; (scheda I)

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

I tempi previsti e le fasi di realizzazione del programma sono i seguenti:

1. Deruralizzazione complesso immobiliare (fabbricati A di **Valloccaia di Sotto** (fabbricati B1,B2 e B3): **anno 2024**;
2. Demolizione annessi fuori-terra (fabbricati H2,H4,H5,H6 ed H7) presso il complesso immobiliare **Le Casalte**, impermeabilizzazione copertura dell'annesso agricolo interrato (fabbricato H5) e successivo inerbimento a giardino con realizzazione accesso all'annesso agricolo interrato da realizzarsi sul salto di livello esistente e ristrutturazione edilizia case coloniche storiche (fabbricati H1,H2 ed H3) da destinare alla ricezione agrituristica : **anni 2024-2026**;
3. Ristrutturazione urbanistica con realizzazione della serra (fabbricato A6) a Valloccaia di Sopra: **anno 2025**;
4. Ristrutturazione urbanistica con realizzazione di annesso agricolo (fabbricato E4) presso complesso immobiliare denominato **podere Boscarelli**: **anno 2027**;
5. Ristrutturazione urbanistica con realizzazione di annesso agricolo (fabbricato G5) e ristrutturazione edilizia poderi originari (fabbricati G1 e G2) da destinare alla ricezione agrituristica presso complesso immobiliare denominato **Podere Melina**: **anno 2029**.
6. Ristrutturazione urbanistica con realizzazione di annesso agricolo (fabbricato D4) in aderenza ad annesso agricolo (fabbricato D1) in località **Comparone**: **anno 2030**

## 2.4 Ulteriori notizie aziendali

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

Di seguito gli acquisti effettuati dalla Bindella S.r.l. negli ultimi 10 anni:

14/6/2019: acquisto alla pubblica asta dal Tribunale di Siena di un compendio immobiliare denominato Fattoria le Casalte, di Ha 38.72.50, situato in Via del Termine nella frazione S. Albino del Comune di Montepulciano, costituito da terreni agricoli con sovrastanti fabbricati rurali a servizio del fondo.

06/04/2018: acquisto dai signori Piola Paola, Vannini Osvaldo, Piola Patrizia, Costantini Sandro, Piola Marina, Gaoni Raffaella, Piola Flavia e Piola Gianluca, di un terreno agricolo (confinante con i terreni della Bindella S.r.l.) in un unico corpo, con sovrastanti 4 fabbricati rurali in stato fatiscente e parzialmente diruti, denominato Podere Melina, sito in località Metina nella frazione Cervognano del Comune di Montepulciano, avente una superficie catastale complessiva di Ha 5.08.75. Il 18/01/2019 la Bindella S.r.l. ha venduto al confinante Sorlini Stefano un terreno agricolo, sito in località Metina nella frazione Cervognano del Comune di Montepulciano, avente una superficie catastale complessiva di Ha 2.10.50 acquistato nel 2018 dai signori Piola Paola, Vannini Osvaldo, Piola Patrizia, Costantini Sandro, Piola Marina, Gaoni Raffaella, Piola Flavia e Piola Gianluca.

02/05/2017: acquisto dai signori Torresi Pasquale, Torresi Sergio, Smiraldi Gianluca e Smiraldi Deborah, di un terreno agricolo composto da due appezzamenti (confinanti con i terreni della Bindella S.r.l.) siti in località Tre Berte nella frazione Acquaviva del Comune di Montepulciano, aventi una superficie catastale complessiva di Ha 3.51.00.

20/01/2016: acquisto alla pubblica asta dal Tribunale di Montepulciano di un terreno agricolo (confinante con i terreni della Bindella S.r.l.), situato nella frazione Cervognano del Comune di Montepulciano, avente una superficie catastale di Ha 2.65.30.

03/03/2014: acquisto dalle signore Meacci Elsa e Fanciulli Monica, di un terreno agricolo (confinante con i terreni della Bindella S.r.l.) con sovrastante capanno agricolo sito in località Tre Berte nella frazione Acquaviva del Comune di Montepulciano, avente una superficie catastale complessiva di Ha 0.79.35.

07/05/2014: acquisto dalla signora Monica Anselmetti di un terreno agricolo (confinante con i terreni della Bindella S.r.l.) sito in località Setinaiola nella frazione Cervignano del Comune di Montepulciano, avente una superficie catastale complessiva di Ha 0.49.00.

**b)** In caso di nuove costruzioni, per i terreni acquistati nei 10 anni precedenti alla presentazione del P.A.P.M.A.A, deve essere dimostrato quanto indicato all'art. 76 comma 2° della LR 65/2014.

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

timbro

il Professionista

il Titolare

## SCHEDA A

3)        **SUPERFICIE FONDIARIA AZIENDALE** (Art. 7 comma 5 lett. B punto 1)

Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	Interessata dal P.A.P.M.A.A. (SI/NO)
TAV .2A-2C	104	83		NO
TAV .2A-2C	104	90		NO
TAV .2A-2C	104	91		NO
TAV .2A-2C	104	111		NO
TAV .2A-2C	104	112		NO
TAV .2A-2C	101	92		NO
TAV .2A-2C	101	119		NO
TAV .2A-2C	101	122		NO
TAV .2A-2C	106	67		NO
TAV .2A-2C	106	78		NO
TAV .2A-2C	106	94		NO
TAV .2A-2C	104	92		NO
TAV .2A-2C	104	83		NO
TAV .2A-2C	106	9		NO
TAV .2A-2C	106	10		NO
TAV .2A-2C	106	11		NO
TAV .2A-2C	106	14		NO
TAV .2A-2C	106	15		NO
TAV .2A-2C	106	16		NO
TAV .2A-2C	106	17		NO
TAV .2A-2C	106	18		NO
TAV .2A-2C	106	19		NO
TAV .2A-2C	106	20		NO
TAV .2A-2C	106	23		NO
TAV .2A-2C	106	24		NO
TAV .2A-2C	106	96		NO
TAV .2A-2C	106	97		NO
TAV .2A-2C	106	98		NO
TAV .2A-2C	106	99		NO
TAV .2A-2C	106	100		NO

Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	Interessata dal P.A.P.M.A.A. (SI/NO)
TAV .2A-2C	104	83		NO
TAV .2A-2C	104	90		NO
TAV .2A-2C	104	91		NO
TAV .2A-2C	104	111		NO
TAV .2A-2C	104	112		NO
TAV .2A-2C	101	92		NO
TAV .2A-2C	101	119		NO
TAV .2A-2C	106	102		NO
TAV .2A-2C	106	103		NO
TAV .2A-2C	123	2		NO
TAV .2A-2C	123	8		NO
TAV .2A-2C	123	10		NO
TAV .2A-2C	106	99		NO
TAV .2A-2C	106	100		NO
TAV .2A-2C	106	102		NO
TAV .2A-2C	106	103		NO
TAV .2A-2C	123	2		NO
TAV .2A-2C	123	8		NO
TAV .2A-2C	123	9		NO
TAV .2A-2C	123	10		NO

TAV .2B-2D	101	8		NO
TAV .2B-2D	101	9		NO
TAV .2B-2D	101	28		NO
TAV .2B-2D	101	29		NO
TAV .2B-2D	101	30		NO
TAV .2B-2D	101	32		NO
TAV .2B-2D	101	33		NO
TAV .2B-2D	101	36		NO
TAV .2B-2D	101	98		NO
TAV .2B-2D	101	124		NO
TAV .2B-2D	101	128		NO
TAV .2B-2D	101	133		NO
TAV .2A-2C	106	34		NO

TAV .2B-2D	101	8		NO
TAV .2B-2D	101	9		NO
TAV .2B-2D	101	28		NO
TAV .2B-2D	101	29		NO
TAV .2B-2D	101	30		NO
TAV .2B-2D	101	32		NO
TAV .2B-2D	101	33		NO
TAV .2A-2C	106	35		NO
TAV .2A-2C	106	39		NO
TAV .2A-2C	106	40		NO
TAV .2A-2C	106	43		NO
TAV .2A-2C	106	45		NO
TAV .2A-2C	106	46		NO
TAV .2A-2C	106	69		NO
TAV .2A-2C	106	80		NO
TAV .2A-2C	106	106		NO
TAV .2A-2C	106	107		NO
TAV .2A-2C	106	108		NO
TAV .2A-2C	106	109		NO
TAV .2A-2C	106	110		NO
TAV .2A-2C	106	111		NO
TAV .2A-2C	106	112		NO
TAV .2A-2C	106	116		NO
TAV .2A-2C	124	5		NO
TAV .2A-2C	124	8		NO
TAV .2A-2C	124	10		NO
TAV .2A-2C	124	11		NO
TAV .2A-2C	124	12		NO
TAV .2A-2C	124	13		NO
TAV .2A-2C	124	14		NO
TAV .2A-2C	124	19		NO
TAV .2A-2C	124	63		NO
TAV .2A-2C	124	65		NO
TAV .2A-2C	124	66		NO
TAV .2A-2C	124	67		NO
TAV .2A-2C	124	68		NO

TAV .2B-2D	101	8		NO
TAV .2B-2D	101	9		NO
TAV .2B-2D	101	28		NO
TAV .2B-2D	101	29		NO
TAV .2B-2D	101	30		NO
TAV .2B-2D	101	32		NO
TAV .2B-2D	101	33		NO
TAV .2A-2C	124	69		NO
TAV .2A-2C	124	70		NO
TAV .2A-2C	124	71		NO
TAV .2A-2C	124	77		NO
TAV .2A-2C	124	78		NO

TAV .2A-2C	124	82		NO
TAV .2A-2C	124	85		NO
TAV .2A-2C	124	86		NO
TAV .2A-2C	124	91		NO
TAV .2A-2C	124	92		NO
TAV .2B-2D	143	38		NO
TAV .2B-2D	143	39		NO
TAV .2B-2D	143	40		NO
TAV .2B-2D	143	41		NO
TAV .2B-2D	143	42		NO
TAV .2B-2D	143	43		NO
TAV .2B-2D	143	45		NO
TAV .2B-2D	143	46		NO
TAV .2B-2D	144	8		NO
TAV .2B-2D	144	9		NO
TAV .2B-2D	144	10		NO
TAV .2B-2D	144	11		NO
TAV .2B-2D	144	12		NO
TAV .2B-2D	144	80		NO
TAV .2B-2D	144	82		NO
TAV .2B-2D	144	84		NO
TAV .2A-2C	124	79		NO
TAV .2A-2C	124	80		NO

TAV .2A-2C	124	82		NO
TAV .2A-2C	124	85		NO
TAV .2A-2C	124	86		NO
TAV .2A-2C	124	91		NO
TAV .2A-2C	124	92		NO
TAV .2B-2D	143	38		NO
TAV .2B-2D	143	39		NO
TAV .2A-2C	106	161		NO
TAV .2A-2C	106	163		NO
TAV .2B-2D	144	28		NO
TAV .2B-2D	146	13		NO
TAV .2B-2D	146	21		NO
TAV .2B-2D	146	30		NO
TAV .2B-2D	146	31		NO
TAV .2B-2D	146	32		NO
TAV .2B-2D	146	37		NO
TAV .2B-2D	146	40		NO
TAV .2B-2D	146	41		NO
TAV .2B-2D	146	42		NO
TAV .2B-2D	146	44		NO
TAV .2B-2D	146	45		NO
TAV .2B-2D	146	78		NO
TAV .2B-2D	146	79		NO
TAV .2B-2D	146	80		NO
TAV .2B-2D	146	81		SI
TAV .2B-2D	146	82		SI
TAV .2B-2D	165	1		NO
TAV .2B-2D	165	2		NO
TAV .2B-2D	165	3		NO
TAV .2B-2D	165	4		NO
TAV .2B-2D	165	5		NO



Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	Interessata dal P.A.P.M.A.A. (SI/NO)
TAV .2B-2D	165	14		NO
TAV .2B-2D	165	358		NO
TAV .2B-2D	165	360		NO
TAV .2A-2C	104	85		NO
TAV .2A-2C	104	130		NO
TAV .2A-2C	104	193		NO
TAV .2A-2C	106	148		NO
TAV .2A-2C	106	150		NO
TAV .2A-2C	106	152		NO
TAV .2A-2C	104	50		NO
TAV .2A-2C	104	52		NO
TAV .2A-2C	104	56		NO
TAV .2A-2C	104	86		NO
TAV .2A-2C	104	87		NO
TAV .2A-2C	104	88		NO
TAV .2A-2C	104	89		NO
TAV .2A-2C	104	142		NO
TAV .2A-2C	104	143		NO
TAV .2A-2C	104	144		NO
TAV .2A-2C	106	33		NO
TAV .2A-2C	106	77		NO
TAV .2A-2C	106	79		NO
TAV .2B-2D	101	157		NO
TAV .2B-2D	101	158		NO
TAV .2A-2C	104	53		NO
TAV .2A-2C	104	54		NO
TAV .2A-2C	104	55		NO
TAV .2A-2C	104	57		NO
TAV .2A-2C	106	8		NO
TAV .2A-2C	123	1		NO
TAV .2A-2C	123	7		NO
TAV .2A-2C	106	165		NO
TAV .2A-2C	106	166		NO

Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	Interessata dal P.A.P.M.A.A. (SI/NO)
TAV .2B-2D	165	14		NO
TAV .2B-2D	165	358		NO
TAV .2B-2D	165	360		NO
TAV .2A-2C	104	85		NO
TAV .2A-2C	104	130		NO
TAV .2A-2C	104	193		NO
TAV .2A-2C	106	148		NO
TAV .2A-2C	106	169		NO
TAV .2A-2C	106	170		NO
TAV .2A-2C	104	51		NO
TAV .2A-2C	106	41		NO
TAV .2A-2C	106	42		NO
TAV .2A-2C	106	68		NO
TAV .2B-2D	101	7		NO
TAV .2A-2C	106	156		NO

## SCHEMA B

**SUPERFICIE AZIENDALE ED ORDINAMENTO COLTURALE**

Stato attuale e stato programmato (Art. 7 comma 5 lett. B punto 2 – lett. C punto 1)

COLTURE	STATO ATTUALE				STATO PROGRAMMATO		
	Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PTC M o Reg. 63/R/2016)	Quozie nti		Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PT CM o Reg. 63/R/2016)	Quoz ienti
Colture ortoflorovivaistiche							
Colture ortoflorovivaistiche							
di cui in coltura protetta							
<i>Totale</i>							
Vigneto specializzato(**)	54.08.82				54.08.82		
Frutteto specializzato(*)							
<i>Totale</i>							
Oliveto specializzato(*)	15.52.74				15.52.74		
Seminativo irriguo							
<i>Totale</i>							
Seminativo semplice	40.00.00				45.22.66		
Seminativo arborato							
Prato e prato irriguo							
<i>Totale</i>							
Castagneto da frutto (*)							
Arboricoltura da legno	5.62.05				0.39.39		
Tartufaie coltivate							
<i>Totale</i>							
Pascolo							
Pascolo cespugliato							
Pascolo arborato							
Bosco ad alto fusto							

Bosco misto	35.79.43				35.79.43		
Bosco ceduo							
<i>Totale</i>							
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	23.41.74				23.41.74		
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>174.44.78</b>				<b>174.44.78</b>		

(\*) indicare n. piante:

oliveto = 4200 olivi.

frutteto.....

castagneto.....

(\*\*) i vigneti dichiarati devono risultare iscritti allo SCHEDARIO VITICOLO ai sensi della L.R. 68/2012

(\*\*\*) indicare nella relazione tecnica la fonte di approvvigionamento idrico, quantità disponibile, attrezzature e tecniche distribuzione;

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

SCHEDA C

4) DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO DI MANO D'OPERA AZIENDALE

**Stato attuale** (Art. 7 comma 5 lett. B punto 3)

Tabella ore

COLTURE	Superfici	Coltivazione		maggiorazioni				TOTALE
				Trasf. Comerc.		Comm.		
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Vite	54.088,2	400	21.635					21.635
Olivo	15.527,4	150	2.329					2.329
Seminativo	40.000,0	8	320					320
Trasformazione								7.974
Totale parziale								32.258

SILVICOLTURA	Superfici	Coltiv./taglio		Comm.		Altro		TOTALE
	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Totale parziale								

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

(da compilare se il piano lo prevede)

AGRITURISMO						TOTALE
-------------	--	--	--	--	--	--------

								ore
Visite alla cantina e degustazioni								9.000
<b>Totale parziale</b>								<b>9.000</b>

(da compilare se il piano lo prevede)

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

agevolazioni

				<b>TOTALE</b>
	<b>% applicata</b>	<b>monte</b>	<b>riduzione</b>	<b>netto</b>
Incremento 30% colture in serra				
Incremento 10-20% campi allevati in stalla				
Incremento 20% per agricoltura biologica				
Incremento 10% per agricoltura integrata				
Incremento 10% per pendenze > 8%				
Incremento 5-10% per attività gestionale				
Decremento 25% per oliveti ..condizionalità				

<b>Agevolazioni agriturismo</b>				<b>TOTALE</b>
	<b>% applicata</b>	<b>monte</b>	<b>riduzione</b>	<b>netto</b>
Posto letto sino a 8				
Posti letto da 9-15				
Az. Agr che esercitano con prevalente superficie boscata				
Az. Agr. Che esercitano agriturismo situate in zona montana				
<b>TOTALE</b>				

RIEPILOGO

TOTALE	TOTALE
COLTIVAZIONI	32.258
SILVICOLTURA	
ZOOTECNIA	
AGRITURISMO	9.000
FATTORIE DIDATTICHE	
<b>Totale parziale</b>	
<b>Attività gestionale</b> (Commercializzazione, marketing, amministrazione e direzione)	8.700
<b>Agevolazioni</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	49.958

SCHEDA D

Stato programmato a regime (Art. 7 comma 5 lett. C punto 3)

Tabella ore

COLTURE	Superfici	Coltivazione		maggiorazioni				TOTALE
				Trasf. Comerc.		Comm.		
	Ha	h/H a	ore	%	ore	%	ore	ore
Vite	54.08.82	400	21.635					21.635
Olivo	15.52.74	150	2.329					2.329
Seminativo	45.22.66	8	362					362
Trasformazione								7.974
<b>Totale parziale</b>								32.300

SILVICOLTURA	Superfici	Coltiv./taglio	Comm.	Altro	TOTALE
--------------	-----------	----------------	-------	-------	--------

	Ha	h/Ha	ore	%	ore	%	ore	ore
Totale parziale								

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

(da compilare se il piano lo prevede)

AGRITURISMO							TOTALE
							ore
Visite alla cantina e degustazioni							9.000
Totale parziale							9.000

(da compilare se il piano lo prevede)

FATTORIE DIDATTICHE							TOTALE
							ore
Totale parziale							

agevolazioni

			TOTALE
--	--	--	--------



	% applicata	monte	riduzione	netto
Incremento 30% colture in serra				
Incremento 10-20% campi allevati in stalla				
Incremento 20% per agricoltura biologica				
Incremento 10% per agricoltura integrata				
Incremento 10% per pendenze > 8%				
Incremento 5-10% per attività gestionale				
Decremento 25% per oliveti ..condizionalità				

Agevolazioni agriturismo				TOTALE
	% applicata	monte	riduzione	netto
Posto letto sino a 8				
Posti letto da 9-15				
Az. Agr che esercitano con prevalente superficie boscata				
Az. Agr. Che esercitano agriturismo situate in zona montana				
<b>TOTALE</b>				

## RIEPILOGO

TOTALE	TOTALE
COLTIVAZIONI	32.300
SILVICOLTURA	
ZOOTECNIA	
AGRITURISMO	9.000
FATTORIE DIDATTICHE	
<b>Totale parziale</b>	
<b>Attività gestionale</b> (Commercializzazione, marketing, amministrazione e direzione)	8.700
<b>Agevolazioni</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>50.000</b>

**SISTEMA DI CONDUZIONE AZIENDALE – DISPONIBILITA' DI MANODOPERA**

	Situazione attuale		Situazione programmata	
Attività	n° addetti	ore di lavoro annue	n° addetti	ore di lavoro annue
<i>Imprenditore agricolo (richiedente)</i>	1	1.200	1	1.200
<i>Altri addetti:</i>				
- familiari o soci di società di persone				
- dipendenti (impiegati+salariati) fissi	(4+5)	7.500+9.300	(4+5)	7.500+9.300
- salariati avventizi	15	21.958	15	21.958
- altre unità (lavori da terzi)		10.000		10.042
<b><i>Totale</i></b>		<b>49.958</b>		<b>50.000</b>

SCHEDA E

**IMPIANTI, INFRASTRUTTURE, DOTAZIONE MACCHINE ED ATTREZZI**

Stato attuale e stato programmato (Art. 7 comma 5 lett. B punto 4 – lett. C punto 5)

Situazione attuale	Situazione programmata
<b>IMPIANTI FISSI</b>	<b>IMPIANTI FISSI</b>
<b>INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)</b>	<b>INFRASTRUTTURE (strade, acquedotti, etc.)</b>
<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA</b>	<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE E LA RACCOLTA</b>
V. Allegato	+ 1 trattrice con sistema ISOBUS
	+ 1 vendemmiatrice
	+ 1spandi concime con connessione digitale ISOBUS
	+1 atomizzatore con connessione digitale ISOBUS
<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI</b>	<b>MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI</b>
Attuale	Immutata


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

Situazione attuale	Situazione programmata

SCHEDA F

DESCRIZIONE PRODUZIONI AZIENDALI

PRODOTTI DELLE COLTIVAZIONI E DELLE TRASFORMAZIONI AGRICOLE

	Situazione attuale				Situazione programmata			
Descrizione delle coltivazioni (5)	Superficie (Ha) (1)		Produzione	Valore	Superficie (Ha) (1)		Produzione	Valore
	Principale	Seconda ria e ripetuta	totale (2) (3) q.li	Produzione (4) Euro	Principale	Seconda ria e ripetuta	totale (2) (3) q.li	Produzione (4) Euro
Vite	54.08.82		3250	487.500	54.08.82		3250	487.500
Olivo	15.52.74		250	37.500	15.52.74		250	37.500
Erba medica+riposo	40.00.00			8.000	45.22.66			9.000

(1) Al netto delle tare.  
(2) Esclusi i reimpieghi e compresi gli autoconsumi ed i prodotti aziendali utilizzati per le attività agrituristiche.  
(3) Produzioni e valori medi ultimo triennio.  
(4) Prezzi costanti rispetto alla situazione attuale.  
(5) Per le colture ortoflorovivaistiche la specifica deve essere per gruppi omogenei e per le principali specie.

**UTILE LORDO DI STALLA**

Situazione attuale						
<i>Specie</i>	<i>Valore (3)</i>	<i>Consistenza iniziale (a)</i>	<i>Acquisti (b)</i>	<i>Vendite (1) (c)</i>	<i>Consistenza finale (d)</i>	<i>Utile lordo di stalla (2)</i>
<b>BOVINI</b>						
<b>SUINI</b>						
<b>OVINI E CAPRINI</b>						
<b>EQUINI</b>						
<b>AVICUNICOLI</b>						
<b>ALTRE SPECIE</b> (Specificare)						
<b>TOTALE</b>						

Situazione programmata						
<i>Specie</i>	<i>Valore (3)</i>	<i>Consistenza iniziale (a)</i>	<i>Acquisti (b)</i>	<i>Vendite (1) (c)</i>	<i>Consistenza finale (d)</i>	<i>Utile lordo di stalla (2)</i>
<b>BOVINI</b>						
<b>SUINI</b>						
<b>OVINI E CAPRINI</b>						
<b>EQUINI</b>						
<b>AVICUNICOLI</b>						
<b>ALTRE SPECIE</b> (Specificare)						
<b>TOTALE</b>						

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

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

(3) A prezzi costanti rispetto alla situazione attuale.

PRODOTTI DEGLI ALLEVAMENTI

TIPO DI PRODOTTO	SITUAZIONE ATTUALE		SITUAZIONE PROGRAMMATA	
	Q.tà	Valore della produzione (Euro) *	Q.tà	Valore della produzione (Euro) *
TOTALE				

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

CAPACITÀ ALIMENTARE DELL’AZIENDA

Fabbisogno unità foraggiere	
-----------------------------	--

Specificare fabbisogno suddividendolo per specie, tipologia di allevamento ecc...

PRODUZIONE UNITA’ FORAGGERE							
SITUAZIONE ATTUALE				SITUAZIONE PROGRAMMATA			
COLTURA	ETTARI	QUANTITA’ PRODOTTO	U.F.	COLTURA	ETTARI	QUANTITA’ PRODOTTO	U.F.
totale				totale			

Note:

PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

Categoria	Situazione attuale		Situazione programmata	
	Euro	%	Euro	%
Prodotti delle coltivazioni delle trasformazioni agricole	1.780.472		2.448.000	
Utile lordo di stalla				
Prodotto degli allevamenti (latte, formaggi, miele, ecc.)				
Noleggi attivi				
Integrazioni di reddito	22.500		22.500	
Agriturismo	639.274		700.000	
Altre attività connesse (specificare):___AFFITTI___	120.000		120.000	
TOTALE	2.539.746		3.290.500	



SCHEDA G

EDIFICI ESISTENTI  
 G1

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

STATO ATTUALE - (TAV 3A-TAV 3BC...) riferimento alle tavole grafiche allegate, (A1-A2-A3...) corpi di fabbrica

Rif (1)	Fg	P.l a	su b	Abitazione (2)			Agriturismo (2)			Annessi agricoli (2)		Utili zzat o SI/N O	Destinazio ne (3)	Stato di manut enzion e (4)	Titolo abilitativo (5)	Tipologi a e caratt. costr. (6)	Porzioni azienda cui è riferito ciascun edificio	
				mq	mc	n° · u. · a.	mq	mc	n ° · u · a	mq	mc						Superfi cie	Coltura
TAV 3A fabb.(A1)	106	50	16				283,43	1.708,29				SI	Sala degustazio ne	buono	P.d.C. 3/2019 P.d.C.6/2020	cemento armato	22.419	resede
TAV 3A fabb.(A1)	106	50	16							6.476,06	29.146,60	SI	Cantina	buono	P.d.C29/2014 P.d.C12/2016	prefab_ bricato	22.419	resede
TAV 3A fabb.(A5)	106	50	16							333,85	1909,60	SI	Bottaia P.T	buono	C.E.201/86 C.E.201/I/86	muratura in mattoni	22.419	resede
TAV 3A fabb.(A5)	106	50	9 10	247,55	726,82	2						SI	Abitazioni P.1	buono	C.E.201/86 C.E.201/I/86	muratura in mattoni	22.419	resede
TAV 3A fabb.(A6)	106	50	16				33,65	160,24		23,00	81,30		Locale tecnico e locali ai fini agrituristici	buono	C.E.201/86 C.E.201/I/86	cemento armato	22.419	resede

TAV 3BC fabb.(B1)	106	44	4 6				193,25	845,81					Locali agrituristici	buono	C.E.39/85 C.E.39/I/85 C.E.39/II/85 CILA-SUAP 1047/23	cemento armato	3.771	resede
TAV 3BC fabb.(B2)	106	44	4							53,95	159,87		Magazzino	buono	C.E.39/85 C.E.39/I/85 C.E.39/II/85 DIAE 436/2008 e varianti	muratura di mattoni e legno	3.771	resede
TAV 3BC fabb.(B3)	106	44	4							27,55	97,25		Rimessa	buono	C.E.39/85 C.E.39/I/85 C.E.39/II/85	muratura di mattoni e legno	3.771	resede
TAV 3BC fabb.(B4)	106	44	6							9,65	35,65		Locale generatore	buono	C.E.39/85 C.E.39/I/85 C.E.39/II/85	muratura di mattoni e legno	3,771	resede
TAV 3BC fabb.(C1))	101	9								10,15	28,53		Locale pompe	buono	Costruzione ante 1967	muratura di mattoni e legno	29	vigneto
TAV 3BC fabb.(C2)	101	122								3,77	6,88		Locale tecnico	buono	Costruzione ante 1967	muratura di mattoni e legno	29	resede
TAV 3D fabb.(D1)	106	129	8							662,75	2.805,04		Rimessa macchine agricole	buono	C.E in SAN. CON.1-2017 SCIA 1121/19 CILA SUAP 1315/23	Cemento armato	1.995	resede
TAV 3E fabb.(E1)	106	154	3							255,95	1.281,49		ex Stalla, rip e deposito	rudere	Costruzione ante 1967	muratura in mattoni e legno	1.854	resede
TAV 3E fabb.(E1)	106	154	3	232,80	812,07								Abitazione collabente piano primo	rudere	Costruzione ante 1967	muratura in mattoni e legno	1.854	resede

TAV 3E fabb.(E2)	106	154	2						117,00	672,67		Rimessa macchine agricole	buono	Costruzione ante 1967 C.E.204G/1972 C.E. 91/1987	cemento armato	1.854	resede
TAV 3E fabb.(E3)	106	154	2						167,67	833,98		Rimessa macchine agricole	buono	C.E. 91/1987	cemento armato	1.854	resede
TAV 3F fabb.(F1)	143	66		205,30	707,33							Abitazione collabente	rudere	Costruzione ante 1967	muratura in mattoni e legno	1.995	resede
TAV 3G fabb.(G1)	104	84							331,40			ex stalla, deposito e concimaia	rudere	Costruzione ante 1967	muratura in mattoni e legno	2185	resede
TAV 3G fabb.(G1)	104	84		177,55								Abitazione collabente	rudere	Costruzione ante 1967	muratura in mattoni e legno	2185	resede
TAV 3G fabb.(G2)	104	84							58,75			Ex forno e stallini	rudere	Costruzione ante 1967	muratura in mattoni e legno	2185	resede
TAV 3H fabb.(H1)	165	15	3						129,20	594,90		Cantina	medio cre	Costruzione Ante 1967 C.E. 51/76 C.E 67/1983	muratura in mattoni, pietra e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H1)	165	15	5	125,25	469,89	1						Abitazione	medio cre	Costruzione Ante 1967 C.E. 51/76	muratura in mattoni,pi etra e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H2)	165	15	3						326,80	1.536,63		Vinificazio ne e imbottiglia mento	medio cre	Costruzione Ante 1967 C.E. 275/75 C.E 67/1983 C.E. 98/2001 C.E. 308/2001 C.E. 276/2002	muratura in mattoni, pietra e legno	595	resede

															C.E. 218/2003			
TAV 3H fabb.(H2)	165	15	6	96,00	374,72	1							Abitazione	medio cre	Costruzione Ante 1967 C.E. 275/75	muratura in mattoni, pietra e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H3)	165	15	4	18,20	53,69								Cappella	medio cre	Costruzione Ante 1967 C.E. 51/76	muratura in mattoni, pietra e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H3)	165	15	3							32,35	172,45		Rip. e oliera	medio cre	Costruzione Ante 1967 C.E. 51/76	muratura in mattoni, pietra e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H4)	165	15	3							13,15	34,19		ex pollaio	medio cre	C.E. in sanatoria 3596/1998	muratura in mattoni, pietra e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H5)	165	15	3							573,40	2.639,88		Cantina, invecchiam ento e rimesse	medio cre	C.E. 98/2001 C.E. 308/2001 C.E. 276/2002 C.E. 218/2003	cemento armato	595	resede
TAV 3H fabb.(H5)	165	15	7	119,50	328,05								Abitazione collabente	cattivo	C.E. 98/2001 C.E. 308/2001 C.E. 276/2002 C.E. 218/2003	cemento armato	595	resede
TAV 3H fabb.(H6)	165	15	3							127,90	608,25		ex fienile e porcile	medio cre	C.E. sanatoria 3597/98 C.E. sanatoria 3598/98	muratura in mattoni, e legno	595	resede
TAV 3H fabb.(H7)	165	15	3							135,20	590,76		ex rimesse e stalla cavalli	medio cre	C.E. 213/1996	muratura in mattoni di tufo	595	resede
<b>TOTALI</b>				1.203,95	3.418,88		510,33	2.714,34		9.869,50	43.235,92							

- (1) Riferimento alle tavole grafiche allegate (3A-3BC...) e corpi di fabbrica (A1-A2-A3...)
- (2) Indicare superfici (mq) utili (Su) e volumi complessivi (mc) vuoto per pieno (V).
- (3) Destinazione=abitazioni: per imprenditore/salariato/ecc...;Annessi: cantina/stalla/magazzino/rimessa macchine/ecc..
- (4) Stato di Manutenzione= buono, mediocre, cattivo, rudere.
- (5) Ai fini della conformità urbanistico-edilizia indicare gli estremi del relativo atto abilitativo originario o successivi titoli abilitanti.
- (6) Indicare se in muratura, cemento armato, prefabbricato, ecc..

G2

Edifici da recuperare in alternativa a nuova edificazione in relazione alla loro coerenza tipologica rispetto alle esigenze produttive

(Art. 7 comma 5 lett. B punto 6)

Ri f (1 )	Fg.	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Interventi previsti (3)
				mq	mc	n° u.a.	mq	mc	n° u.a.	PL	mq	mc	

(1) Riferimento alle tavole grafiche allegate (3A-3BC...) e corpi di fabbrica (A1-A2-A3...)

(2) Indicare superfici (mq) utili (Su) e volumi complessivi (mc) vuoto per pieno (V).

(3) Indicare tipologie intervento previste dalla L.R. 65/2014

G 3

**Edifici non necessari o per i quali non è possibile procedere al recupero in quanto non coerenti rispetto alle esigenze produttive come da allegata documentazione asseverata** (Art. 7 comma 4; comma 5 lett. D punto 1)

[illegible]

G 4

**Interventi di ristrutturazione urbanistica, trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici di cui all'art. 72, comma 1 lett. a) della l.r. 65/2014** (Art. 7 comma 5 lett. D punto 3)

[illegible]



G 5

**Interventi di mutamento della destinazione d'uso di cui all'art. 82 della l.r. 65/2014** (Art. 7 comma 5 lett. D punto 3)

[illegible]

G 6

## Interventi di nuova edificazione

[illegible]

G 7

**STATO PROGRAMMATO**

(Art. 7 comma 5 lett. D punti 2 e 3)

Rif (1)	Fg	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Destinazione (3)	Stato di manutenzione (4)	Porzioni azienda cui è riferito ciascun edificio	
				mq	mc	n° · u. a.	mq	mc	n°. u.a	PL	mq	mc			Superficie	Coltura
Tav.3A Fabb.(A1)	106	50	16				283,43	1.708,29					Sala degustazione	buono	22.419	Resede
Tav.3A Fabb.(A1)	106	50	16								6476,06	29.146,60	Cantina	buono	22.419	Resede
Tav.3A Fabb.(A5)	106	50	16								333,85	1909,60	Bottaia	buono	22.419	Resede
Tav.3A Fabb.(A5)	106	50	9-10	247,55	726,82	2							Abitazione	buono	22.419	Resede
Tav.5A Fabb.(A8)	106	50									45,00	109,35	Locale serra	nuovo fabbricato	22.419	Resede
TAV 3BC fabb.(C1))	101	9									10,15	28,53	Locale pompe	buono	29	vigneto
TAV 3BC fabb.(C2)	101	122									3,77	6,88	Locale tecnico	buono	29	resede
Tav.3 Fabb.(D1)	106	129	8								662,75	2.805,04	Rimessa macchine agricole e locale deposito con servizio igienico	buono	1.995	Resede

Tav.5D Fabb.(D4)	106	129								70,00	306,94	Tettoia	nuovo fabbricato	1.995	Resede
Tav.3E Fabb.(E1)	106	154	3							255,95	1.281,49	ex stalla, rip e deposito	rudere	1.854	Resede
Tav.3E Fabb.(E1)	106	154	3	232,80	812,07							Abitazione	rudere	1.854	Resede
Tav.3E Fabb.(E2)	106	154	2							117,00	672,67	Rimessa macchine agricole	buono	1.854	Resede
Tav.3E Fabb.(E3)	106	154	2							167,67	833,98	Rimessa macchine agricole	buono	1.854	Resede
Tav.5E Fabb.(E4)	106	154								167,67	833,98	Rimessa macchine agricole	nuovo fabbricato	1.854	Resede
Tav.3F Fabb.(F1)	143	66		205,30	707,33							Abitazione collabente	rudere	2.185	Resede
Tav.3G Fabb.(G1)	104	84					331,40					Abitazione con destinazione agrituristica	rudere	2.185	Resede
Tav.3G Fabb.(G1)	104	84					177,55					Abitazione con destinazione agrituristica	rudere	2.185	Resede
Tav.3G Fabb.(G2)	104	84					58,75					Locali agrituristici	rudere	2.185	Resede
Tav.5G Fabb.(G5)	104	84								120,00	360,00	Rimessa macchine agricole	nuovo fabbricato	2.185	Resede
Tav.5H Fabb.(H1)	165	15	3				129,20	594,90				Abitazione con destinazione agrituristica	Da ristrutturare	595	Resede
Tav.5H Fabb.(H1)	165	15	5				125,25	469,89				Abitazione ai fini agrituristici	Da ristrutturare	595	Resede
Tav.5H Fabb.(H2)	165	15	3				103,65	388,89				Abitazione ai fini agrituristici	Da ristrutturare	595	Resede
Tav.5H Fabb.(H2)	165	15	6				96,00	374,72				Abitazione ai fini agrituristici	Da ristrutturare	595	Resede

Tav.3H Fabb.(H3)	165	15	4	18,20	53,69								Cappella	mediocre	595	Resede
Tav.3H Fabb.(H3)	165	15	3							32,35	172,45		Rip. e olera	mediocre	595	Resede
Tav.5H Fabb.(H5)	165	15	3							385,00	1540,00		Rimessa macchine agricole	Manutenzione Straordinaria	595	Resede
<b>TOTALI</b>				703,85	2.299,91		1.305,23	3.536,70		8.847,22	40.007,51					

- (1) Riferimento alle tavole grafiche allegate ;  
 (2) Indicare superfici (mq) utili (Su) e volumi complessivi (mc) vuoto per pieno (V).  
 (3) Destinazione=abitazioni: per imprenditore/salariato/ecc...;Annessi: cantina/stalla/magazzino/rimessa macchine/ecc...;  
 (4) Stato di Manutenzione= buono, mediocre, cattivo, rudere.

ATTESTAZIONE

Si attesta che le superfici, i volumi e le destinazioni dei fabbricati di cui sopra sono conformi alla vigente normativa edilizia ed urbanistica comunale .

Il Tecnico

.....

La Proprietà

.....

## SCHEMA H

**Individuazione delle risorse paesaggistiche e ambientali, oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione del programma, laddove presenti, nel rispetto dei contenuti del PIT con valenza di Piano paesaggistico (D.C.R. n. 37 del 27/3/2015)** (Art. 7 comma 5 lett. B punto 7)

Le risorse paesaggistiche e ambientali non saranno oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione della variante al programma del 2014.

## SCHEMA I

**Interventi previsti di miglioramento ambientale** (Art. 7 comma 5 lett. C punto 4 )

a) Quantità e qualità degli interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza in relazione ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, nonché delle risorse ambientali esistenti.

L'azienda agricola Bindella mantiene regolarmente la pulizia dei fossi di scolo dei campi e della viabilità podere ed effettua regolare manutenzione delle strade campestri interne alla proprietà operando in tal modo in maniera continuativa e solerte per la difesa del suolo.

b) Quantità e qualità degli interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti anche al fine del ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica.

L'azienda agricola Bindella è particolarmente sensibile alla valorizzazione dell'ambiente anche attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti al fine del ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica.

c) Interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili ai fini agricoli (L.R. 65/2014 art. 74 comma 6 lett. c)

Relativamente alle pertinenze degli edifici non più utilizzati ai fini agricoli in località Valloccaia di Sotto e Valloccaia di Sopra, le stesse aree saranno conservate come aree facenti parte del territorio rurale coerenti quindi con il contesto paesaggistico caratterizzato da olivi e viti. In corrispondenza dei capannoni demoliti in località Le Casalte verrà effettuato riporto di terreno vegetale e ricreata l'area rurale originaria del luogo. Verrà ristabilito il rapporto del complesso architettonico storico con il territorio rurale circostanze e la sua originaria panoramicità di "Casa Alta".

---

## SCHEDA L

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

[illegible][illegible]

TAV. 4_1 Fabb.(D4)											X									
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Interventi di miglioramento ambientale	Semestre																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Sistemazione ambientale del resede le Casalte dopo le demolizioni		X																		

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

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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



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

- **Estratto cartografia** in scala 1:10.000 con indicazione approssimativa dell'azienda.
- **Planimetria aziendale** d'insieme (scala 1:2000 o 1: 5000), con riportate le colture esistenti **prima e dopo gli interventi previsti**.
- **Plani-volumetrie degli edifici prima e dopo gli interventi** almeno in scala 1:200, con indicazione di superfici, volumi e destinazioni, suddivisi tra abitazioni ed annessi agricoli.
- **Per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, PROGETTO DI MASSIMA** (stato attuale e progetto) a firma di tecnici abilitati, con sezioni ambientali, prospetti, o quant'altro si ritenga necessario al fine di esprimere un parere di impatto sul paesaggio. **Planimetria catastale con ubicazione del manufatto** ed indicazione del sistema scolante dell'area oggetto d'intervento.
- **Documentazione fotografica** dei fabbricati oggetto di intervento e delle aree dove si collocano gli interventi.
- **Certificati o visure catastali N.C.T.** per l'intera azienda in conduzione (in caso di intestazione diversa, atti di possesso e/o autocertificazione con i dati contenuti nei certificati).
- **Certificati o visure catastali N.C. fabbricati** con relative planimetrie depositate (solo in caso di fabbricati promiscui), in sostituzione autocertificazione attestante i dati
- **Eventuali contratti di affitto** ai sensi della Legge 203/82, regolarmente registrati con durata non inferiore alla validità dei PAPMAA stabiliti dalla L.R 65/2014.
- **Per costruzione abitazioni rurali (riservate a IAP –imprenditore agricolo professionale)** Stato di famiglia del IAP e/o documentazione dimostrativa della presenza nell'attività di coadiuvanti familiari (iscrizione INPS) e/o documentazione dimostrativa della presenza nell'attività di addetti a tempo indeterminato (iscrizione INPS, busta paga ecc)
- **Statuto od atto costitutivo**, certificato di vigenza (per le società).
- **Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà** con cui si dichiara 'che l'azienda agricola non è stata interessata da cessioni immobiliari parziali (terreni e fabbricati) nei precedenti 10 anni dalla presentazione P.A.P.M.A.A.',  
**nel caso sia stata interessata vedere punti 2.2 a) b) del modello.**
- **Certificato di iscrizione** alla Camera di Commercio/Partita IVA,
- **Dichiarazione e/o documentazione** comprovante la regolarità urbanistica per i fabbricati o porzioni di essi non riportati in mappa
- Documentazione di corredo inerente le risorse paesaggistiche e ambientali (art. 7 comma 5 lett. f del Regolamento di attuazione 63/R/2016)
- Per gli interventi ricadenti nelle zone classificate Aree protette (Del.296/88) presentare n. 2 copie degli elaborati previsti dall'art.16, V° comma della Del.C.R.296/88 e s. m..

- **Documentazione asseverata** degli edifici per i quali non è possibile procedere al recupero (Regolamento 63/R/2016 art. 7 comma 4)

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