

**PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE**  
(Capo V del Regolamento di gestione della A.N.P.I.L. Val d'Orcia  
e Capo Q delle norme allegato al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale  
approvato con D.C.P. n. 109 del 20/10/2000)

Il sottoscritto Grappi Daniela nata il 23/09/1957 a Pienza,  
residente in Comune di Pienza Loc. Monteloro n° 38 tel. 338-8933092  
nella sua qualità di (1) titolare della Ditta (2) Az. Agr. Grappi Daniela che in  
forza di (3) proprietà ha la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata GRAPPI DANIELA in Comune di Castiglione d'Orcia (SI) Via/Loc  
COLOMBAIOLO

Part. I.V.A. 00769490525 iscrizione C.C.I.A.A. numero REA SI-100752  
C.F. : GRP DNL 57P63 G602B, numero iscrizione SI-1997-2055

**C H I E D E**

l'approvazione dell'allegato programma di miglioramento agricolo ambientale ai termini dell'art. 22 del Regolamento ANPIL Val d'Orcia, per la realizzazione dei seguenti interventi: (4)

- **nuove costruzioni (con indicazione località):**
- due stalle ("I" ed "N") per ovini con adiacente sala mungitura "O"
- stalla per suini "L"
- nuovo magazzino macchinari e cereali "M"
- ampliamento fienile esistente "H"
  
- **interventi sul patrimonio edilizio esistente:**
- Ristrutturazione fabbricato "A" al piano terra per abitazione salariati
- Ristrutturazione magazzini e sala esposizione prodotti
- Ristrutturazione delle due abitazioni per i salariati al piano primo;
- ampliamento lago esistente "P"
- ampliamento con tettoie laterali fienile "F"
  
- **mutamento della destinazione agricola degli immobili:**
- demolizione annesso "B" e spostamento del volume con ricostruzione e ampliamento, da destinare al caseificio "C"
- ristrutturazione totale del fabbricato "D" e porzione dello stesso destinata alla lavorazione di carni già macellate.

interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale (art. 20 co. 2 lett. b) del Regolamento ANPIL Val d'Orcia ed art. Q5 del P.T.C. provinciale): ampliamento lago esistente, interventi di recupero e manutenzione viabilità esistente, messa a dimora di essenze autoctone arboree ed arbustive per formazione di siepi a delimitazione 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 108.28.57** 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 \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

- NOTE: 1 - Titolare, Contitolare, Legale Rappresentante ecc.;
- 2 - Cognome, Nome, Ragione Sociale;
- 3 - Diritto di proprietà, usufrutto generale, contratto di affitto, ecc.;
- 4 - Descrizione sintetica degli interventi programmati;
- 5 - Depennare opportunamente

## **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.

L'azienda in oggetto è ubicata nel comune di Castiglione d'Orcia, Frazione di Gallina, a poche migliaia di metri dal centro abitato. Catastralmente viene identificata all'Agenzia del Territorio di Siena al foglio 72-73-89 e si trova altimetricamente a circa 300m slm.

Il centro aziendale dista circa 600 metri dall'intersezione con la strada Statale n° 2 Cassia, ed è raggiungibile percorrendo la strada bianca vicinale detta di 'Campiglio'.

Il cuore dell'azienda si concentra nel fabbricato ex colonico e due annessi ubicati a poche decine di metri dallo stesso, tutto in struttura in muratura di mattoni e pietra del luogo, con finiture di pietra calcarea per cantonate e altro.

La giacitura aziendale prevalentemente collinare si estende quasi totalmente con i terreni in prossimità del corpo immobiliare.

Il podere, una volta ristrutturato, verrà destinato al piano primo e parte del piano terra come abitazione per salariati, la rimanente superficie del piano terra sarà destinata invece a punto vendita prodotti aziendali trasformati e magazzino.

Gli annessi adiacenti verranno ristrutturati ma non muteranno l'attuale destinazione a magazzino.

I fienili ubicati nelle due vallette prima e dopo il podere, entrambi ben distanti dal fabbricato colonico, saranno sottoposti a manutenzione della struttura e del manto di copertura per l'immobile identificato con lettera "E" e ampliamento fienile "H" e "F" .

Visti i cambiamenti climatici che non assicurano un ricarico annuale d'acqua per il lago esistente, l'incremento dei capi allevati e l'aumento delle superfici coltivate da grano duro ad erba medica, si ritiene opportuno l'ampliamento del bacino fino a circa 10.000mq, in modo da sopportare le richieste conseguenti alle trasformazioni suddette.

L'azienda dispone attualmente di 800 capi adulti, come da certificato d'acquisto.

Altre 1400 agnelle, invece, non ancora registrate perché di età inferiore a sei mesi, sono destinate all'aumento e al rinnovo delle fattrici esistenti ed anziane.

L'azienda, nell'arco di due anni, raggiungerà 1500 capi di bestiame, salvo fenomeni negativi come malattie e animali randagi o selvatici.

Si progettano:

- una stalla internamente libera da corsie e catture dove, se necessario, si potrà procedere alla creazione di spazi circoscritti mediante costruzione di muri divisorii mobili in acciaio, in modo da isolare le fattrici in fase di parto e allattamento nei primi giorni.
- una seconda stalla con catture e corsie di alimentazione per controllare e gestire i capi, separati dai piccoli dopo lo svezzamento e destinati al periodo di mungitura. Questa soluzione permetterà anche al bestiame di spostarsi da un fabbricato all'altro durante l'anno, in base alle necessità.
- una rimessa macchinari e stoccaggio cereali, situata a breve distanza per permettere una semplice e veloce distribuzione dei cereali meccanizzata mediante apposito impianto.

Il prodotto sarà ben stoccato e mantenuto con ventilazione forzata per evitare attacchi parassitari, punteruolo, e microtossine dannose per la salute degli ovini.

Tutte problematiche che influenzano negativamente l'apporto proteico nutrizionale.

I fienili già disponibili per paglia e foraggio, risultano sufficienti agli attuali capi.

successivamente con il loro incremento si progetta:

-fienile "E" invariato;

-fienile "H", ampliamento dagli attuali 40ml per 10 ml a 50ml per 14ml;

-fienile "F" ampliato con due tettoie laterali a sbalzo di 6ml per l'intera lunghezza da destinare al ricovero di 100 bufale, ma che non cambierà la destinazione interna.

Per fare questo sarà necessario alzare e rinforzare la struttura dei pilastri in acciaio di 150cm, e permettere così il transito dei mezzi.

La progettazione vede sostanzialmente l'utilizzo della medesima superficie per lo stoccaggio del foraggio con ampliamento della superficie coperta.

Sempre nel suo interno sarà ubicata la mungitrice automatica con relative catture e attrezzature, il bestiame allevato all'aperto dovrà avere uno spazio delimitato, adiacente alle nuove tettoie sotto le quali gli animali troveranno riparo e alimentazione su apposita mangiatoia e beverino per dissetarsi.

L'intervento si rende necessario per dare all'azienda la disponibilità di una discreta quantità di foraggio, che sia facile e veloce da gestire e spostare all'interno delle stalle, dove sarà distribuito con carri miscelatori o collocato in appositi contenitori, "rastrelliera".

I costi di produzione sempre più elevati costringe piccoli medi allevatori ad incrementare il numero dei capi per contenere i costi, ma per molti l'investimento diventa insostenibile, costringendoli a cessare l'attività.

Per tale motivo il prodotto latte grazie anche alla IGP E DOP della zona sostiene il prezzo con mercato interessante.

L'azienda però con la chiusura della filiera si rende autonoma recuperando parte dei costi, per questo è necessario costruire un laboratorio "caseificio" per trasformare il latte in formaggi e derivati, ottenendo la commercializzazione degli stessi in azienda.

Il caseificio verrà realizzato utilizzando la volumetria del fabbricato identificato con la lettera "B", demolito e ricostruito a circa 10-12 ml dal podere per necessità progettuali tecniche e statiche.

Con la ricostruzione in ampliamento, fabbricato "C", si prevede al piano terra il laboratorio e nel piano interrato celle frigorifere per conservazione e stagionatura.

Questo edificio dovrà servire anche per la trasformazione del latte di bufala in derivati, oltre a quello ovino già disponibile venduto a terzi.

Con la ristrutturazione del fabbricato colonico denominato Il Colombaiolo e identificato con lettera "A", si prevede la realizzazione di abitazioni per i salariati attualmente impiegati e incrementare con nuove assunzione con l'ampliamento delle attività zootecniche.

Le opere prevedono la sistemazione del manto di copertura con adeguamento delle strutture lesionate, realizzazione di coibentazione e nuovi massetti armati, gronde e canali, adeguamento degli impianti idrici, sanitari ed elettrici, e quant'altro necessario all'immobile per renderlo agibile ed abitabile nonché rispondente ai criteri di contenimento energetico .

La disposizione interna vede a piano terra un appartamento, con adiacenti magazzini, punto vendita e sala degustazione.

Il piano primo invece sarà adibito alla realizzazione di due appartamenti, anch'essi per salariati.

## SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

TIPO DI DATO	ATTUALE			PROGRAMMATA		
- Superficie agricola utilizzata Ha	107.66.8			107.66.8		
	5			5		
- Superficie improduttiva Ha	00.74.22			00.74.22		
	108.28.5			108.28.5		
- Superficie totale catastale Ha	7			7		
<b>RIPARTIZIONE CULTURALE EFFETTIVA</b>	<b>Ha.</b>	<b>Totale Ha.</b>	<b>ore (1)</b>	<b>Ha.</b>	<b>Total e Ha.</b>	<b>ore (1)</b>

A - Colture ortoflorovivaistiche						
(di cui protette in serra)						
B - Vigneto specializzato						
- Frutteto specializzato						
Uliveto-Vigneto						
C - Oliveto specializzato						
- Seminativo irriguo						
D - Seminativo semplice asciutto	107.66.8 5		2691	107.66.8 5		2691
- Seminativo arborato (pres. di piante)						
- Prato - prato irriguo						
E - Pascolo						
- incolto produttivo						
- Impianti di latifoglie o resinose						
- Castagneto o noceto da frutto						
F - Pascolo cespugliato						
- Bosco ceduo						
G - Tare, incolti, resedi, fabbricati	00.74.22			00.74.22		
<b>TOTALE GENERALE</b>						
<b>SOMMA DEI QUOZIENTI COLTURALI</b>		<b>17.94</b>			<b>17.94</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	produzioni
	attuale	prevista	ultimi tre anni ql.	previste ql
<b>grano duro</b>	20.00.00	00.00.00	1400ql*20€ =28.000€	<b>0.00q</b>
<b>Avena</b>	25.00.00	25.00.00	1000ql*18€ =18.000€	1000ql*18€ =18.000€
<b>orzo</b>	30.00.00	30.00.00	1800ql*12€ =21.600€	1800ql*12€ =21.600,00€
<b>erba medica</b>	32.00.00	40.00.00	1120ql*12€ =13.440€	1400ql*12€ =16.800,00€
<b>Favino e pisello proteico</b>	00.00.00	12.00.00	0.00	300ql*12€ =3.600,00€

<b>paglia</b>	<b>20+25+30=75</b>	<b>55</b>	<b>2250ql*3€=6.750€</b>	<b>1650 ql*3€=4.950,00€</b>
<b>Latte ovino</b>	<b>800capi*220lt/capo-anno</b>	<b>1500capi*220lt/capo-anno</b>	<b>176000lt*0.50€=88.000€</b>	<b>330.000lt*0.50€=165.000,00€</b>
<b>Latte bufala</b>	<b>0 capi</b>	<b>100capi*1800lt/anno</b>	<b>0 lt</b>	<b>180.000lt*1.00=180.000,00€</b>
<b>Agnelli ovini</b>			<b>800*10KgG*5€=40.000€</b>	<b>1500*10kg*5€=75.000,00€</b>
<b>Vitelli bufale</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0€</b>	<b>100capi*400kg*4€=160.000,00€</b>
<b>VALORE ATTUALE DELLA PRODUZIONE LIRE/EURO</b>			<b>215.790,00 €</b>	<b>644.950,00 €</b>

<b>Descrizione del parco mezzi meccanici</b>	
<b>Attuale</b>	<b>programmata</b>
<b>Trattrice Challenger Gommato Jhonn Deer 6620 Mietitrebbiatrice Class Gommato Jhonn Deer 8660 Rimorchio, Botte, carrellone</b>	<b>Trattrice Challenger Gommato Jhonn Deer 6620 Mietitrebbiatrice Class Gommato Jhonn Deer 8660 Rimorchio, Botte, carrellone</b>
<b>Erpice, morgano, seminatrice, rullo , spandiletame, spandiconcime chimico botte irroratrice, aratro, ripuntatore</b>	<b>Erpice, morgano, seminatrice, rullo , spandiletame, spandiconcime chimico botte irroratrice, aratro, ripuntatore</b>

## SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

Dotazione di bestiame (specie e numero capi)	
Attuale	programmata
Ovini 800 fattrici 700 agnelle da allevare= 800	Ovini 1500

Bufale nessun capo	Bufale 100 capi
--------------------	-----------------

Utilizzo di ore lavorative – fabbisogno		
tipo di impiego	attuale	Programmata
Per le coltivazioni (come da pag. 3)	2691	2691
Per l'attività agrituristica		
Per l'accudimento del bestiame ovino	14400+20%commercializzazione 2880= 17280	18000+20%commercializzazione 3600=21600
Per l'accudimento del bestiame bufale	0	100*20=2000
Per le manutenzioni (macchine, impianti, fabbricati ecc.)		
Per la trasformazione e vendita dei prodotti Ovini	0 prodotto venduto a terzi	20%di 21600=4320
bufale	0	20%di 2000=400
Per l'attività imprenditoriale	5%di 17280=864	5%=1080
TOTALE ORE	20835	32091
<b>QUOZIENTE FORZA LAVORO (TOTALE ORE/1728)</b>	<b>12.05</b>	<b>18.57</b>

Utilizzo di ore lavorative – disponibilità		
Fornitore	Attuale	programmata
Imprenditore agricolo richiedente	N°1=3000	N°1=3350
Familiari o soci	N°4=14000	N°4=14350
Dipendenti a tempo indeterminato		
Salariati a tempo determinato	N°2=3800	N°5=14391
Altre unità		
TOTALE ORE	20800	32091





## DESCRIZIONI FABBRICATI ESISTENTI - ABITAZIONI

toponimo e numero riferimento planimetria catastale	n° vani abitabili	mq	(1) condizioni statiche manutentorie		(2) utilizzo attuale	(2) inter- venti previsti	(3) previsione d'uso programmata
<b>"A" piano terra</b>	<b>9</b>	<b>245</b>	<b>normale</b>	<b>buone</b>	<b>si</b>	<b>si</b>	<b>Abitazione salariati, magazzini, sala esposizione prodotti con punto vendita</b>
<b>"A" piano primo</b>	<b>13</b>	<b>240</b>	<b>normale</b>	<b>buone</b>	<b>si</b>	<b>si</b>	<b>Abitazione salariati</b>
<b>TOTALE mq</b>		<b>485</b>					

(1) - Scadente, normale, buono.

(2) - Si/No.

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

## DESCRIZIONI FABBRICATI IN PROGETTO - ABITAZIONI

Numero riferimento planimetria catastale	n° vani abitabili	superficie utile cp c	volume	Caratteristiche costruttive
<b>"A" piano terra</b>	<b>9</b>	<b>245</b>	<b>245*2.80=686</b>	<b>Muratura in pietrame locale, con interposizione di conci in travertino per cantonate e laterizio, mattoni, solaio in struttura di legname e scempiato in laterizio</b>
<b>"A" piano primo</b>	<b>13</b>	<b>240</b>	<b>240*2.80=672</b>	<b>Muratura in pietrame locale, con interposizione di conci in travertino per cantonate e laterizio, mattoni, solaio in struttura di legname e scempiato in laterizio</b>

(1) - Scadente, normale, buono.

(2) - Si/No.

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

**6/a**

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

<b>toponimo e numero riferimento planimetria catastale</b>	<b>(1) uso attuale</b>	<b>(2) condizioni statiche manutenz.</b>		<b>(3) utilizzato</b>	<b>mq</b>	<b>mc</b>	<b>(3) interventi</b>	<b>(4) previsione d'uso programmata</b>
"B" annesso in demolizione	si	normali	normali	si	128	428	si	Caseificio con realizzazione fabbricato "C"
"D" magazzino	si	normali	normali	si	145	475	si	Porzione sala lavorazione carni macellate
"E" fienile esistente	si	normali	normali	si	344	1678	no	Fienile (piccole manutenzioni)
"F" fienile esistente	si	normali	normali	si	395	1817	si	ampliamento
"H" fienile esistente	si	normali	normali	si	420	1921	si	Fienile in ampliamento
<b>TOTALE mq</b>					<b>1407</b>			

(1) - Cantina, stalla, fienile ecc.;

(2) - Scadente, normale, buono.

(3) - Si/No

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

## DESCRIZIONE FABBRICATI IN PROGETTO - ANNESSI AGRICOLI (COMPRESSE PORZIONI DI FABBRICATI)

numero riferimento planimetria catastale	SUPERFICIE UTILE	Volume	finalità d'uso	Caratteristiche costruttive
"I" stalla	14*60= mq840	840*5.64= mc4738	Stalla ovini	Struttura metallica e copertura in pannello sandwich
"L" castro per suini	6.25*21.45 = mq 134	134*3.02= mc405	Stalla suini	Struttura metallica e copertura in pannello sandwich
"M" magazzino macchinari e rimessa cereali	*60= mq960	960*5.77= mc5539	Magazzino	Struttura metallica e copertura in pannello sandwich
"N" stalla	16*60= mq960	960*5.77= mc5539	Stalla ovini	Struttura metallica e copertura in pannello sandwich
"O" sala mungitura	35.47*9.30 = mq329	329*3.75= mc1233	Sala mungitura	Struttura metallica e copertura in pannello sandwich
"H" fienile in ampliamento	50*14= mq700	700*6.54= mc 4578	Fienile in ampliamento	Struttura metallica e copertura in pannello sandwich
"Q" ampliamento lago esistente	mq 02.00.00	mc 100.000	Lago irriguo	
"C" annesso per caseificio	mq 274	Mc 2199	Caseificio	Struttura in muratura tipica e copertura in struttura di legname e manto in laterizio

(1) - Cantina, stalla, fienile ecc.;

(2) - Scadente, normale, buono.

(3) - Si/No

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



## **RELAZIONE TECNICO - PROGRAMMATICA**

1 - Modello organizzativo-gestionale attuale, con particolare riferimento alle colture, ai processi di trasformazione dei prodotti e alle modalità e tipologie di vendita degli stessi; linee di sviluppo e fabbisogno di volumi secondo specifiche e distinte necessità.

**Attualmente l'azienda dispone di una superficie coltivabile di 107 ettari, di un capitale zootecnico di 800 capi di ovini di razza sarda, di 400 agnelle e altrettanti capi che nell'arco di un anno daranno all'azienda una dotazione di 1500 capi rinnovati e consolidati.**

**Dato l'andamento cerealicolo con sbalzi finanziari ed economici questa rimane una soluzione integrativa sostenibile in detta zona, grazie ad un mercato, anche se da anni disastroso e abbandonato, dove il prodotto trasformato e venduto direttamente trova sbocchi di mercato importanti.**

**La zona ed i prodotti tipici locali, la poca dedizione degli altri pastori, la scarsa concorrenza, l'incentivo comunitario a chiudere la filiera e renderla cortissima, hanno consolidato le scelte aziendali indirizzandole all'aumento degli allevamenti, con incremento dei pascoli a sostegno del nutrimento, a scapito dei seminativi asciutti destinati finora a cerealicoltura poco sostenibile nei redditi.**

**Inoltre, questo tipo di allevamento, permette di poter utilizzare le zone marginali dei seminativi, delle strade campestri e della proprietà dove insistono i caratteristici calanchi inutilizzabili con le coltivazioni, anche se con marginale vantaggio.**

**Il numero che si vuole allevare, finito l'investimento, potrà garantire la realizzazione di un modesto ma attualmente sufficiente caseificio per la trasformazione.**

**L'immobile realizzato, vede l'utilizzo di un annesso da spostare per circa 12 ml dal fabbricato colonico, eseguendo una totale demolizione e recupero volumi con ulteriore ampliamento.**

**Con tale investimento si evince che le volumetrie richieste per la realizzazione delle nuove strutture da adibire a stalle, magazzino per cereali con rimessa macchinari, non sono eccessive, infatti calcolando 1.50mq a capo e lo spazio dei piccoli che nel 20-30% dei casi è duplicato per nascite di due capi, la superficie risulta insufficiente.**

**Dato che la progettazione del caseificio permetterà di trasformare il latte ovino soltanto per una porzione dell'anno, sei mesi da dicembre a giugno si cerca di ottimizzare il funzionamento del fabbricato e compensare l'investimento con l'inserimento di un altro prodotto primario trasformabile che compensi i periodi vuoti per gli addetti durante l'anno.**

**Per questo si punta sull'inserimento della bufala, da allevare allo stato semi-brado, usufruendo di una attuale struttura destinata al ricovero di foraggio.**

**Tale investimento è sostenuto da un mercato cerealicolo disastroso, in cui le granaglie almeno possono almeno essere conservate in azienda per l'alimentazione animale.**

**La semina di cereali attualmente condotta con rotazione annuale di coltura a rinnovo, non permette di usufruire di produzioni superiori ai 3.5-4 t/ha, con costi di produzione alti e mercato ai minimi determinano una sicura rimessa dell'investimento nel settore.**

**Per questo si punta a rotazioni con foraggere, per minori costi di produzione, e maggiore carico di "sostanza vecchia" nel terreno (azoto), quindi maggior fertilità, e possibilità di minor apporto di fertilizzante di sintesi da acquistare.**

**Per tale fine però c'è la necessità di un animale, capace di produrre latte durante tutto l'anno, se ben alimentato, e consumare grandi quantità di foraggio e paglia, indispensabile come fibra per l'alimentazione.**

**Per questo si punta sulla bufala, animale con mercato abbastanza brillante ed in continua crescita per i prodotti trasformati, e particolarità per le caratteristiche delle carni.**

**La carne di bufala infatti come da studi scientifici dimostra rispetto a quella di vaccina di contenere meno grasso di infiltrazione e meno colesterolo, più tenera per minor idrossiprolina e più succosa per maggior capacità di ritenzione idrica.**

**La struttura identificata con lettera "F" sarà ampliata lateralmente con due nuove tettoie a sbalzo in acciaio per aumentare la superficie coperta.**

**Per consentire il passaggio delle attrezzature a 3.50mt in altezza come richiesto si rende indispensabile alzare i pilastri in acciaio di detto fienile per 150cm con chiaro adeguamento strutturale a rinforzo dei profilati esistenti, tutto per il ricovero delle bufale.**

**Il complesso strutturale interessato dall'allevamento per bufale "F" sarà delimitato rispetto al fienile identificato con lettera "E", vicino poche decine di metri, da recinzione o box aperto .**



**Il concetto di questo allevamento calca la tipologia del tipo semi-brado, con nutrimento sulle mangiatoie fisse collocate perimetralmente ai pilastri del fienile e sotto le due nuove tettoie, poi lasciate pascolare sui terreno adiacenti, e messi coerentemente in rotazione per permettere la crescita della coltura a pascolo.**

**Tutto studiato minimante permetterà con circuito ad anello di far girare il bestiame all'interno della struttura "F" in cui sarà ubicata la mungitrice con annesse strutture in metallo per cattura, lavaggio e mungitura.**

**Si prevede inoltre la eventuale chiusura di uno o più lati esposti ai venti freddi da nord ed est.**

**Chiaramente questo potrà essere meglio valutato con la pratica dell'allevamento, quindi lo scontro con la prima stagione fredda.**

**Tutto effettuato anche con strutture in pannello sandwich removibili facilmente all'occorrenza.**

## **RELAZIONE TECNICO - PROGRAMMATICA**

2 - Interventi sull'assetto colturale, in attuazione delle linee di sviluppo programmate, compresi gli interventi per la tutela e la valorizzazione delle emergenze paesistico-ambientali e per rimuovere eventuali situazioni di degrado.

**L'azienda attualmente non presenta nessuna situazione di degrado, ed i fabbricati in demolizione e ricostruzione per ampliamento seguono necessità aziendali.**

**L'assetto colturale attuale non subirà mutamenti rilevanti ma soltanto scelte di tipo agronomiche per l'utilizzo di seminativi da destinare a colture pratensi adatte alla produzione di foraggio, e pascolo quando ritenuto necessario.**

**A tal fine, l'assetto colturale caratterizzato da terreni arabili per seminativi non vede nella programmazione dei cambiamenti significativi e duraturi superiori a tre anni come da buona pratica agronomica, come negli impianti di colture perenni o di lunga durata, oliveti, vigneti, colture arboree da frutto e lagname, anche perché non vocate.**

**Tutto necessario ed estremamente sufficiente al numero dei capi allevati e nella volontà di allevare.**

**Dal punto di vista ambientale, oltre alle necessità di allevamento, l'azienda progetta di ampliare un lago esistente, che può essere valutato come miglioramento ambientale in quanto centro di riproduzione e sosta per uccelli acquatici migratori e stanziali, date le discrete dimensioni che si vuole ottenere un bacino dove diversificare anche specie ittiche d'acqua dolce.**

**Chiaramente tutto viene giustificato dalle necessità agronomiche, e nel caso in cui l'ambiente lo imponesse dopo periodi di siccità prolungati con ricarica del bacino spesso biennali, per garantire una riserva idrica sufficiente agli animali e prati coltivati.**

## **RELAZIONE TECNICO - PROGRAMMATICA**

3 - Interventi urbanistico-edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture, tenuto conto prioritariamente dei fabbricati esistenti, della loro utilizzazione ed utilizzabilità in coerenza con le linee di sviluppo programmate.

**I fabbricati da ristrutturare compresa la casa colonica presentano tutti buone condizioni statiche, ma si prevede un minimo di ristrutturazione prevalentemente interna per garantire ai salariati e rispettive famiglie di poterci abitare dignitosamente.**

**Per questo si riprende la ristrutturazione della copertura e la suddivisione interna per ottenere due appartamenti al piano primo ed uno al piano terra adiacente al punto vendita e magazzini.**

**Altre opere da realizzare riguardano gli impianti idraulici e termosanitari oltre agli impianti elettrici, la ripresa delle tinteggiature e intonaci, nonché la messa in opera di nuovi infissi.**

**I restanti annessi "D" saranno ristrutturati e adeguati internamente, e resi agibili per poter svolgere la lavorazione delle carni macellate in altra sede autorizzata.**

**La demolizione del fabbricato "B" con spostamento rispetto all'abitazione ex colonica di circa 10-12ml, permetterà la ricostruzione del medesimo volume con ampliamento.**

**L'opera su due livelli fabbricato "C", interrato e piano terra, conforme alle necessità legislative sanitarie sarà destinata a caseificio, indispensabile alla trasformazione del latte ovino e bufala, in prodotti caseari da commercializzare in azienda in adeguato punto vendita adiacente.**

**Quest'ultimo ottenuto in porzione interna al piano terra del fabbricato colonico ristrutturato e denominati "Il Colombaiolo.**

## **RELAZIONE TECNICO - PROGRAMMATICA**

4 - Collegamento tra le varie necessità derivanti dalle coltivazioni e dalla trasformazione e vendita dei prodotti con i fabbricati esistenti e da costruire, onde consentire una specifica definizione degli obblighi derivanti dalla convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

**La necessità di coltivare i seminativi asciutti a prato di erba medica e trifogli per il sostentamento foraggero nel periodo invernale ed erba fresca in quello estivo con pascolo, non si limita all'aumento programmato dei capi allevati, ma trova sostegno con una scarsa economicità della cerealicoltura attuale, ed è per questo che si preferisce incrementare l'allevamento a scapito della coltivazione di grano duro ormai con costi di produzione insostenibile, limitandosi ai cereali minori per essere impiegati nell'alimentazione animale, anziché acquistare mangimi onerosi e poco consigliati in una sana alimentazione tradizionale.**

**Con la trasformazione del latte in formaggi e derivati otterremo un prodotto finito da poter vendere in azienda chiudendo l'intera filiera, spuntare prezzi migliori e ripagare l'investimento in progetto.**

**Per raggiungere tutti questi obiettivi sarà necessario l'impiego di altri salariati, sempre disponibili in azienda, per questo si progetta anche la ristrutturazione del casolare colonico anche a fini abitativi.**

**Tutta la progettazione sarà coronata da messa a dimora di numerose essenze arboree e arbustive in adiacenza dei fabbricati esistenti e lungo le strade in maniera casuale, in modo da rendere tutto più naturale possibile.**

## **RELAZIONE TECNICO - PROGRAMMATICA**

5 - Fabbricati presenti in azienda (superfici, volumetrie e utilizzazioni per categoria) ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte.

**Tutti i fabbricati in azienda trovano nella programmazione impiego ed utilizzazione con le finalità, e si prevedendo per alcuni addirittura ampliamenti strutturali.**

## **RELAZIONE TECNICO - PROGRAMMATICA**

6 - Cronologia di attuazione degli interventi programmati e tempi necessari al completamento di ciascun intervento.

**L'attuazione delle opere vede la costruzione ed ampliamento delle stalle, magazzino e rimessa macchinari, ampliamento fienile "H" ed "F" oltre a lago esistente.**

**Gli interventi che seguiranno vedono la ristrutturazione del podere a fini abitativi, e degli annessi per caseificio e lavorazione carni.**

**Chiaramente l'attuazione di tutto questo investimento vedrà la richiesta di più concessioni in modo da utilizzare gradualmente i dieci anni di validità del programma senza appesantire economicamente l'azienda .**

## **ALLEGATI OBBLIGATORI**

- 1 - Visura catastale, eventualmente integrata dal contratto di affitto per i fondi affittati;
- 2 - Planimetria catastale dell'azienda (in scala opportuna a seconda dell'ampiezza territoriale ma comunque leggibile) recante:
  - a) lo stato colturale attuale e programmato da evidenziarsi con coloriture o retini diversi;
  - b) l'individuazione dei fabbricati esistenti opportunamente numerati;
  - c) le dotazioni aziendali, di rilevanza ambientale, esistenti sul fondo con particolare riferimento alla localizzazione e consistenza:
    - delle formazioni lineari arboree e/o arbustive;
    - delle alberature segnaletiche di confine e di arredo;
    - delle piante di cui all'art. 4 della L.R. 82/82 o a carattere monumentale in genere;
    - delle formazioni arboree d'argine, di ripa, di golena;
    - dei corsi d'acqua naturali e artificiali;
    - della rete scolante artificiale;
    - delle particolari sistemazioni agrarie, quali muretti, terrazzamenti, ciglionamenti;
    - dei manufatti aventi valore storico e/o culturale;
    - della viabilità rurale esistente con chiarimento del suo stato di efficienza.
- 3 - Schemi progettuali planovolumetrici, (relativamente ai nuovi interventi urbano-edilizi) completi della localizzazione catastale che dovranno evidenziare aspetti di funzionalità e commisurazione con la capacità produttiva del fondo e con le reali necessità dell'azienda (numero e grandezza degli accessi, pareti aperte, altezze utili, occupazione degli spazi interni, ecc.), nonché i canonici elementi conoscitivi, necessari alla verifica dell'inserimento del manufatto nel contesto territoriale interessato.
- 4 - Stralci delle carte topografiche 1:25.000 con indicati i vincoli di carattere paesistico ambientale e idrogeologico presenti nell'area.
- 5 - Documentazione fotografica e planimetria con indicati i punti di vista, relativa alle zone oggetto di intervento.
- 6 - Schede descrittive di ogni singolo fabbricato oggetto di intervento contenenti, oltre alle fotografie a colori dello stato attuale il rilievo planimetrico dei locali esistenti e notizie utili circa la futura utilizzazione.
- 7 - Relazione sintetica, motivata, circa la coerenza sostanziale degli interventi edilizi previsti con gli obiettivi perseguiti all'art. Q1, nonché con i principi di tutela, indirizzo e salvaguardia di cui ai capi A, B, C, E, I, L, M e Q delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

### **NOTE PER LA COMPILAZIONE**

- 1) Lo stampato dovrà essere compilato in ogni sua parte, indipendentemente dall'importanza e complessità del programma, tenendo presente quanto indicato al capo Q delle norme allegate al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 109 del 20/10/2000.
- 2) La trattazione dei vari argomenti potrà essere più o meno estesa in relazione all'azienda e alla complessità degli interventi programmati, indipendentemente dagli spazi individuati nel presente schema di programma.