

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

(Art. 42 della L.R.1/2005 e D.P.R. 9 febbraio 2007 n° 5/R
"Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio
rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n° 1 (Norme per il
governo del territorio)

X Nuova presentazione

☐ Variante a Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale presentato il

A) ☐ Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che prevede nuove edificazioni per uso abitativo (art. 41 comma 2)

B) ☐ Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che prevede nuove edificazioni per uso annesso agricolo (art. 41 comma 4)

C) **X** Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che prevede un ampliamento

D) ☐ Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che prevede una deruralizzazione (art. 45 L.r. 1/2005 e art. 45 lett. C, artt. 34 e 35 PTC)

E) ☐ Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che prevede un frazionamento (art. 46 L.r. 1/2005 e art. 33, comma 3 P.T.C.)

All'Ente Delegato

PROVINCIA DI LIVORNO

Per il tramite del Comune di .SUVERETO
(prov. di .LI).



DOMANDA PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

Il sottoscritto PASQUETTI MASSIMO nato a Prato (Prov. PO) il 30/10/1947, domiciliato nel Comune di Firenze (Prov. FI), Via San Niccolò, 12, Tel. 339/3285268 che in qualità di ² Socio amministratore e rappresentante legale conduce la società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO E C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C. con sede ² nel Comune di Suvereto (Prov. Li) Località Belvedere, Piazza San Tommaso, 14 c.a.p 57028 Tel. 339/3285268

C.F. 01569350497, P. IVA 01569350497

iscritto/a (barrare ed indicare gli estremi indicati solo nel caso di effettiva iscrizione:

☐ C.C.I.A.A di Pistoia, Registro delle imprese, Sezione impresa agricola n.139096

☒ Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi del DLgs 99/2004 :

☐ Albo produttore biologico n° dal 19.....;

☐ Altro (specificare)

Stato di famiglia :

Cognome	Nome	Data di nascita	Luogo di nascita	Qualifica (1)
PASQUETTI	MASSIMO	30/10/1947	Prato	Socio amministratore

(1) Indicare il grado di parentela con il Legale Rappresentante dell'Azienda o il tipo di rapporto lavorativo (es.: salariato fisso, avventizio, ecc.)

CHIEDE

L'approvazione dell'allegato Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ai termini dell'art. 42 della L.R. 3/1/2005 n° 1 e art. 9 del DPRG n° 5/R del 9 febbraio 2007 per la realizzazione dei seguenti interventi:

1. Realizzazione cantina

² titolare, contitolare, legale rappresentante

² indicare la sede legale dell'azienda agricola

DICHIARA

- ☐ Che le notizie e i dati riportati nella presente relazione e negli allegati corrispondono a verità e possono essere controllati;
- ☐ Che ha presentato Programmi aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (in caso di presentazione indicare data di presentazione nel 2002 Esito della pratica parere favorevole. data di approvazione del Comune 15.10.2002 con comunicazione Prot. n.9341)
- ☐ Che ha in essere atto d'obbligo con il Comune di Suvereto relativo a realizzazine annesso agricolo registrato a Piombino il 06/12/2002 al n. 2253 serie II.
- ☐ Di non essere in possesso di altri terreni nello stesso Comune o in Comuni limitrofi oltre a quanto dichiarato nel Programma di miglioramento agricolo ambientale ;

La presente domanda e i relativi allegati sono presentati al Comune in n. 5 copie.

Data 04/12/2013

Firma del Legale Rappresentante

IMANZORLI di M. Pasquetti & C.
Società Agricola S.n.c.
Piazza San Tommaso, 14 - 57128
LOC. BELVEDERE SUVERETO (LI)
C.F. e P. IVA 01569350497

(allegare fotocopia del documento di riconoscimento)

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, a mezzo posta oppure con strumenti telematici se sottoscritta mediante firma digitale o con l'ausilio della carta elettronica.

1. NOTIZIE SULL'AZIENDA E L'IMPRESA

A) Ubicazione e caratteristiche dell'azienda

Centro aziendale Comune di Suvereto
Località Belvedere

Superficie aziendale totale Ha 16.23.73
Giacitura: pianeggiante - acclive -
Corpi aziendali n°02 distanza dal Centro aziendale Km 1

B) Tipo di impresa

Persona Fisica ☐
Persona Giuridica ☒
Cooperativa ☐
Altro (specificare) ☐

C) Titolo di possesso dei terreni

terreni in : proprietà Ha
 affitto Ha .16.23.73
 altro (specificare)..... Ha

 TOTALE Ha .16.23.73

D) Rapporto impresa - lavoro

conduzione diretta Ha .16.23.73
conduzione con salariati Ha .16.23.73
compartecipazione Ha
altro Ha

IL CORPO AZIENDALE RICADE NEL COMUNE DI SUVERETO

Corpo Aziendale Località	Riferimento catastale	Ettari in proprietà	Ettari in affitto*	Altro possesso ha	Distanza dal centro aziendale
Belvedere	Fg. 18 mapp. 60- 62-198-63-208- 209-9-10-38-207- 235 fg. 8 mapp 44-45-46-47		12.50.23		
Il Ghiaccio	Fg 19 mapp 42- 92-142				
			3.73.50		
TOTALE			16.23.73		

3. SUPERFICIE AZIENDALE

Rif.		ATTUALE	PREVISTA	Particelle catastali
		Ha	Ha	
	Colture ortoflorovivaistiche in pieno campo			
35	Colture ortoflorovivaistiche protette in serra			
	Totale colture ortoflorovivaistiche			
31	Vigneto specializzato	4.45.60	4.45.60	FG 8 mapp. 44-45-46- Fg 18 mapp. 9-38-60- 62-207 (tutto in parte)
32	Frutteto specializzato			
33	Oliveto specializzato	3.20.00	3.20.00	Fg 19 mapp. 42-92
	Altro (noceto da frutto etc.)			
	Totale colture arboree	7.65.60	7.65.60	
22	Seminativo irriguo			
21	Seminativo semplice asciutto	0.81.50	0.81.50	Fg 18 mapp. 38-60 (tutto in parte)
23F-23V-23M- 23O	Seminativo arborato (frutteto 23F, Vigneto 23V, Oliveto 23O, Misto 23M)			
	Impianti di latifoglie o resinose			
65	Prato - prato irriguo			
	Totale seminativi	0.81.50	0.81.50	
65	Pascolo			
61	Pascolo cespugliato	2.01.90	2.01.90	Fg. 18 mapp. 9 in parte
	Totale pascoli e prati	2.01.90	2.01.90	
	TOTALE sup. agricola utilizzata	10.49.00	10.49.00	
54	Castagneto da frutto in produzione			
52	Bosco ceduo e alto fusto	4.09.70	4.09.70	Fg 8 mapp. 44-45-46- 47 Fg 18 mapp. 43-42- 92
	TOTALE sup. bosco	4.09.70	4.09.70	
1	Tare, incolti, resedi, fabbricati	1.65.03	1.65.03	
	TOTALE sup. improduttiva	1.65.03	1.65.03	
	TOTALE GENERALE (Sup.agricola utilizzata +sup.bosco +sup. improduttiva)	16.23.73	16.23.73	

4. ORDINAMENTO COLTURALE

PRIMA DEGLI INTERVENTI

DOPO GLI INTERVENTI

COLTURE ³	Sup. principale ha	Sup. secondari a ha	Ore/lavoro ⁴	Produzione	Unità di misura	Sup. principale ha	Sup. secondaria ha	Ore/lavoro ⁵	Produzione	Unità di misura
VIGNETO	4.45.60		3.119	230 HI (30.000 bottiglie)	HL	4.45.60		3.119	230 HI (30.000 bottiglie)	HL
OLIVETO	3.20.00		1.456	15	Qli	3.20.00		1.456	15	Qli
BOSCO	4.09.70		410			4.09.70		410		

³ in caso di colture irrigue indicare disponibilità risorsa idrica, numero dei pozzi autorizzati, numero delle autorizzazioni, portate autorizzate

⁴ le ore di lavoro devono essere riferite alla coltivazione

⁵ le ore di lavoro devono essere riferite alla coltivazione

6. PRODOTTI AGRICOLI TRASFORMATI

TIPO DI PRODOTTO	SITUAZIONE ATTUALE		SITUAZIONE PREVISTA	
	Quantità	Ore lavoro ⁶	Quantità	Ore lavoro ⁷
VINO	230 HL	445	230 HL	445
OLIO	15 Qli	112	15 Qli	112

⁶ riferite solamente alla trasformazione

⁷ riferite solamente alla trasformazione

Descrivere le operazioni di trasformazione inerenti ai prodotti sopraindicati:
trasformazione di uva in vino con l'utilizzo della cantina aziendale e trasformazione delle
olive in olio con il frantoio aziendale.

7. ATTIVITA' AGRITURISTICHE E COLLATERALI

SITUAZIONE ATTUALE			SITUAZIONE PREVISTA		
Attività	Utenze annuali	Ore lavoro	Attività	Utenze annuali	Ore lavoro
Alloggio			Alloggio		
Ristorazione			Ristorazione		
Agricampeggio			Agricampeggio		
Ricreative e culturali			Ricreative e culturali		

Altre attività collaterali:

Specificare:

Ore di lavoro:

8. LAVORO AZIENDALE

8.1. Riepilogo fabbisogno ore

	Situazione attuale	Situazione prevista
Coltivazioni	4.985	4.985
Allevamenti		
Trasformazione prodotti		
Agriturismo		
Altre attività (specificare)		
TOTALE	4.985	4.985

8.2. IMPIEGO DI LAVORO AZIENDALE

Situazione attuale				Situazione prevista	
	N° addetti	Eventuale posizione INPS	Ore lavoro	N° addetti	Ore lavoro
Imprenditore agricolo richiedente	xxxxxxx		1.728	01	1.728
Socio d'opera					
Conto terzismo					
Avventizi					
TOTALE		xxxxxxxxxxxxxx			
Dipendenti fissi	02		3.456	02	3.456
Salariati avventizi		xxxxxxxxxxxxxx			
TOTALE	03		5.184	03	5.184

9. STRUTTURE AZIENDALI

9.1. FABBRICATI ABITATIVI ESISTENTI

toponimo e numero riferimento planimetria catastale	n° unità abitative e mq.	condizioni ¹⁰		Utilizzo attuale ¹¹	interventi previsti ¹²	previsione d'uso ¹³	Configurazione di tutela negli strumenti urbanistici
		statiche	manufentorie				

¹⁰ Scadente, normale, buono.

¹¹ Indicare il tipo di utilizzo (es. abitazione principale, agriturismo, etc)

¹² Invariata, demolizione, alienazione, ristrutturazione per agriturismo, destinazione a fini agrituristici, trasferimento di volumetrie

¹³ Agricolo, agriturismo, cambio destinazione, etc.

9.2 ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI: INDIPENDENTIO PORZIONI DI FABBRICATI ANCHE A CARATTERE ABITATIVO

Toponimo e numero riferimento planimetria catastale	uso attuale ¹³	condizioni ¹⁴		Utilizzo attuale ¹⁵	mq	interventi previsti ¹⁵	previsione d'uso ¹⁶
		statiche	manutentorie				
Fg 19 mapp. 142		Da recuperare	Da recuperare	no	60	Recupero	Trasferimento di volumetrie per la cantina
Fg 18 mapp 235 sub 602	annesso	buone	buone	si	176,38	Trasformazione ricovero e frantoio	Frantoio coppaio e ricovero mezzi
Fg 18 mapp 235 sub 603	Piccolo rimessa agricola	buone	buone	si	7,39	si	Rimessa agricola
Fg 18 mapp 235 sub 604	Deposito	buone	buone	si	13,48	si	Deposito
Fg 18 mapp 208 sub 601	Vasca			no		si	Locale interrato della cantina
Fg 19 mapp 209 sub 601	annesso	Da recuperare	Da recuperare	no	12,75	si	Recupero volumi per la cantina

DICHIARO CHE TUTTI I FABBRICATI DELL'AZIENDA SONO REGOLARMENTE CENSITI AL CATASTO / CONCESSIONATI / AUTORIZZATI / CONDONATI

¹³ cantina, stalla, fienile ecc

¹⁴ Scadente, normale, buono

¹⁵ Indicare il tipo di utilizzo (es. abitazione principale, agriturismo, etc)

¹⁶ Invariata, demolizione, alienazione, ristrutturazione per agriturismo, destinazione a fini agrituristiche, trasferimento di volumetrie

10. IMPIANTI, MACCHINE, ATTREZZATURE.

10.1. IMPIANTI

SITUAZIONE ATTUALE			SITUAZIONE PREVISTA		
Serre n°	Tipologia ⁸	Mq	Serre n°	Tipologia ⁹	Mq

⁸ Indicare se fissa, mobile, tipo di copertura, etc.

⁹ Indicare se fissa, mobile, tipo di copertura, etc.

10.2. MACCHINE E ATTREZZATURE

		ATTUALE		PREVISTA
1	02 Trattorie cingolata			02 Trattorie cingolata
2	Attrezzatura cantina			Attrezzatura cantina
3	atomizzatore			atomizzatore
4	01 trattore gommato			01 trattore gommato
1	escavatore			escavatore
2	Erpice a dischi			Erpice a dischi
3	seminatrice			seminatrice
4	Rimorchio			Rimorchio
5	interfilare			interfilare
6	Estirpatore			Estirpatore
7	vibrocoltore			vibrocoltore

**RELAZIONE TECNICO - AGRONOMICA SUL PROGRAMMA DI
INTERVENTI**

***Denominazione Società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO E C.
SOCIETÀ AGRICOLA S.N.C.***

1- Descrizione della situazione attuale

La società I Mandorli con sede in Suvereto, Località Belvedere Piazza San Tommaso 14, iscritta al Registro delle Imprese di Pistoia al n. 139096 è conduttrice di un'azienda agricola posta nel Comune di Suvereto (LI) con superficie complessiva di Ha 16.23.73; il suddetto terreno è destinato dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Suvereto a zona agricola in area di interesse paesaggistico di tipo A secondo l'Unità di Paesaggio Rurale ed è identificato catastalmente al suddetto Comune come segue:

Località Belvedere Foglio 8 Mappali 44-45-46-47; Foglio 18
Mappali 9-10-38-60-62-198-63-207-; (mettere i fabbricati)

Località Ghiaccio Foglio 19 Mappali 42-92.

I fabbricati: Foglio 19 Mappale 142; Foglio 18 Mappali 235 sub 602-603-604, 208 sub 601, 209 sub 601.

Il conduttore è in possesso della qualifica di IAP ai sensi della LR 45/2007.

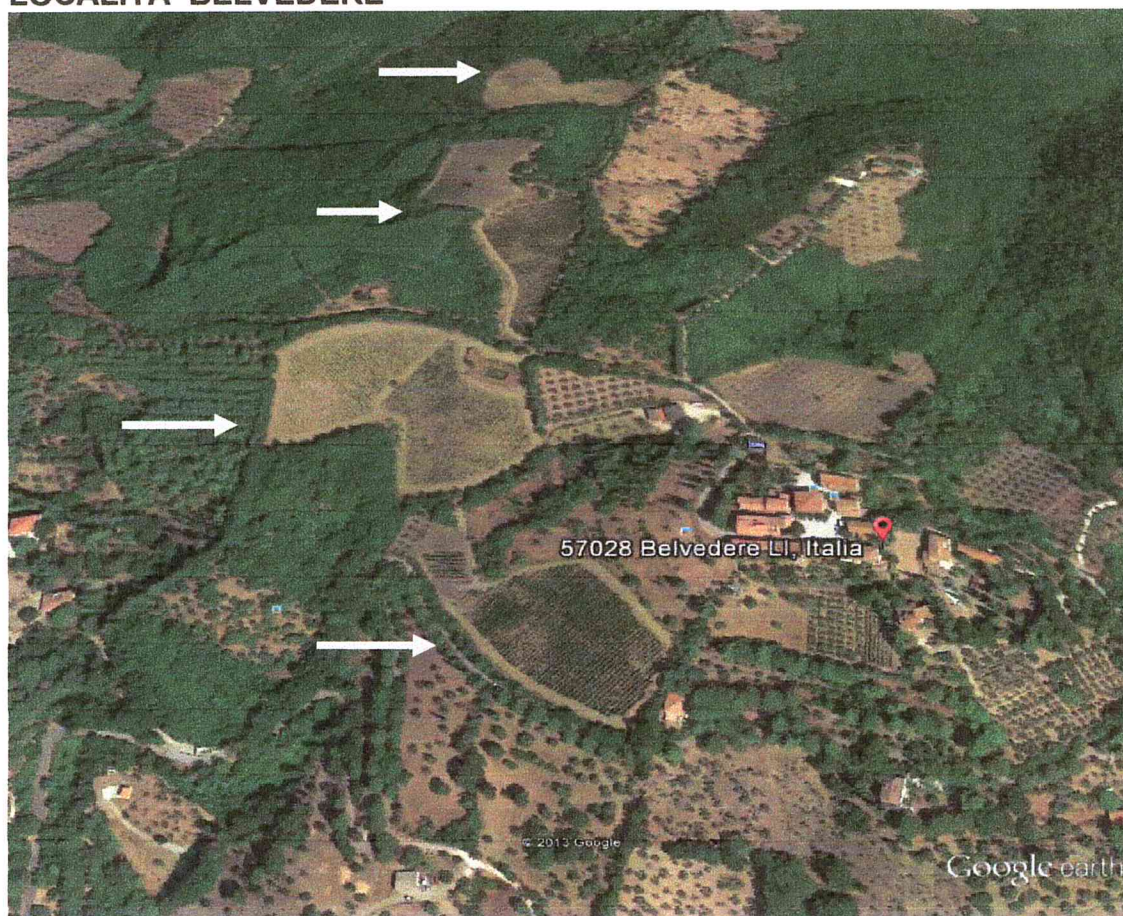
La società agricola, a cui fa riferimento la partita I.V.A. 01569350497 non è stata interessata da trasferimenti parziali di proprietà dopo il 6/05/'95 e non possiede altri terreni nello stesso comune o comuni limitrofi.

I terreni presentano una giacitura tendenzialmente collinare con pendenze varie, la tessitura è prevalentemente argillosa con una componente minerale accentuata, la reazione è subalcalina, il contenuto in calcare attivo e sostanza organica risultano basse.

Il contesto dove si trova inserita l'azienda, le caratteristiche morfologiche e geo-pedologiche dei terreni consentono un ordinamento produttivo viticolo-olivicolo caratteristico del paesaggio collinare toscano.

L'azienda agricola, attualmente in fase di riorganizzazione e sviluppo, è basata sulla produzione di vino e olio, la superficie coltivata a vigneto specializzato risulta ettari 4.45.60, a oliveto Ha 3.20.00 come risulta dalle foto aeree aggiornate, la rimanente superficie è bosco ceduo, tare e seminativo non coltivato.

LOCALITA' BELVEDERE



LOCALITA' IL GHIACCIO



COLTURE¹	Sup. principale Ha	Ore/lavoro²	Produzione
VIGNETO	4.45.60	3.119	230 HI (30.000 bottiglie)
OLIVETO	3.20.00	1.456	15 Qli
BOSCO	4.09.70	410	

L'azienda applica ormai da anni il metodo di coltivazione biologica con sistemi biodinamici ed inoltre la produzione di olio è consentita grazie alla presenza di un frantoio aziendale.

Sul fondo insiste un edificio uso annesso agricolo, frantoio e cantina della superficie mq 176,38 distinto al fg 18 mapp. 235 sub 602, un piccolo deposito agricolo di mq 7,39 distinto al fg 18 mapp. 235 sub 603 e un deposito vicino alla strada provinciale di mq 13,48 distinto al fg. 18 mapp. 235 sub 604.

In Località il Ghiaccio è presente una struttura distinta al fg. 19 mapp. 142 che con il precedente Programma di miglioramento era consentito il recupero per la realizzazione di un annesso di mq 60.

La vasca concessionata su cui sorgerà la nuova cantina è distinta al fg 18 mapp. 208 sub 601 e nelle vicinanze di questa è presente un annesso di mq 12,75 distinto al fg 18 mapp. 209 sub 601.

Ai sensi dei parametri della Provincia di Livorno l'azienda giustifica mq. 401.04 per uso cantina sulla base del processo di trasformazione adottato che verrà illustrato e mq 176,38 rappresentato dall'annesso agricolo esistente per rimessaggio mezzi, attrezzature e per il frantoio aziendale e coppaio.

Infatti l'intenzione è quella di separare la lavorazione delle olive da quella delle uve, l'annesso esistente essendo su due piani consente di destinare il piano primo al frantoio e coppaio e il piano terra al rimessaggio di mezzi e attrezzature agricole.

In precedenza, visto il graduale sviluppo dell'attività vitivinicola, l'annesso esistente anche se con sforzi veniva adibito per l'attività vitivinicola, di frantoio e di rimessaggio mezzi e attrezzatura.

in base alle colture effettivamente praticate il calcolo delle superfici ammesse risulta:

- vigneto specializzato per la produzione di vino DOC con invecchiamento e affinamento in vetro Ha 4.45.60 mi giustifica mq. 401.04 di cantina.
- Oliveto specializzato Ha 3.20.00 con frantoio aziendale mi giustifica mq. 176 di annesso agricolo.
- Bosco ceduo Ha 4.09.70 che mi giustifica mq. 25 di annesso agricolo.

La superficie in progetto della cantina è mq 447,43 e una tettoia di mq 9,49.

La superficie consentita dai parametri della Provincia di Livorno visto il processo di trasformazione e invecchiamento risulta mq 401,04 ottenuto da

mq 90 per ettaro vitato, a cui si vanno a sommare i mq 60 in possesso dell'azienda da recuperare dal corpo aziendale Il Ghiaccio e la demolizione e riutilizzo dell'annesso agricolo di mq 12,75 situato nelle vicinanze della vasca esistente su cui nascerà la cantina quindi i metri quadrati disponibili per la realizzazione della cantina risultano mq 473,79.

La dotazione aziendale di macchinari ed attrezzature è al momento da ritenersi soddisfacente per la coltivazione dei terreni e consiste in:

- Trattore cingoli
- Atomizzatore
- Trituratore
- Frangizolle
- Estirpatore
- Attrezzatura di cantina

Il processo di erosione al quale i terreni sono sottoposti è impedito grazie al mantenimento delle colture sui terreni e un buon sistema di rete scolante delle acque piovane e la viabilità rurale esistente è garantita dalle manutenzioni ordinarie.

Attualmente la collocazione dei prodotti delle coltivazioni sul mercato consentono di ottenere una remunerazione del lavoro del conduttore dell'azienda soddisfacente; l'azienda rientra nei parametri di redditività, superando le 6 UDE di Reddito Lordo Standard (RLS), di cui alla decisione 85/377/CE del 7/7/1985 della Commissione europea e successive modifiche.

2- Descrizione degli interventi programmati per la gestione dell'azienda agricola.

Dalla tradizionale e generalizzata coltivazione cerealicola, zootecnica o olivicola, molte imprese agricole stanno passando alla coltivazione della vite. Questo grazie alla particolare vocazione e adattabilità del suolo, e grazie ai crescenti successi qualitativi e commerciali che i prodotti della zona stanno incontrando.

Dal punto di vista immobiliare, anche le strutture agricole stanno cambiando. Ciò dipende, ovviamente, dalle differenti esigenze di spazi tecnici per la trasformazione delle uve piuttosto che immagazzinamento di cereali o altri prodotti.

L'imbottigliamento del vino fornisce un valore aggiunto economicamente importante e capitalizzabile sul valore fondiario aziendale. Secondo poi le esperienze fino ad oggi avute, il mercato, o almeno i clienti attuali, saranno sicuramente in grado di assorbire delle quantità di prodotto ben superiore alle attuali disponibilità. Tutta la produzione che si andrà ad avere dai vigneti dell'azienda verrà vinificata e imbottigliata.

Le richieste che vengono fatte dai consumatori e dai clienti sono indirizzate su prodotti "importanti" che hanno avuto un processo produttivo e di trasformazione molto attento, che hanno avuto un lungo affinamento in legno (per i rossi) e che hanno riposato in bottiglia prima di essere posti in commercio.

La costruzione dei vigneti è avvenuta a partire dal 2005, per raggiungere la situazione attuale con superficie vitata di ha 4.45.60 con sesto di impianto specializzato mt. 2,40 per mt. 0,80 con densità 5.208 piante per ettaro.

Da queste esigenze tecniche scaturisce la necessità di avere degli spazi adatti alla lavorazione di una quantità di uve, che quando si sarà a pieno regime, dovrebbe assestarsi sui 230 q.li.

Il prospetto finale fornisce una visione completa dell'attività di miglioramento fondiario che l'azienda intende perseguire.

Particolare attenzione verrà prestata alle sistemazioni superficiale e alla viabilità interpoderale.

La società I Mandorli per dare forma al programma di sviluppo che intende intraprendere, ha la necessità di introdurre una struttura immobiliare, pertanto l'intervento reso necessario è:

- ***realizzazione di nuovo annesso da destinare a cantina per vinificazione invecchiamento, stoccaggio e zona degustazione e promozione.***

Questo intervento rispecchia l'orientamento economico e colturale che viene descritto nelle schede specifiche che costituiscono la relazione allegata al P.M.A.A.

2.1 Realizzazione di nuovo annesso da destinare a cantina per vinificazione invecchiamento, stoccaggio e uffici.

La preoccupazione attuale dell'impresa è quella di trovare gli spazi necessari per la vinificazione delle uve provenienti dai vigneti impiantati per un totale di Ha 4.45.60.

In questo contesto si inserisce il progetto della nuova struttura di cantina.

I presupposti sulla base dei quali sono stati calibrati gli spazi che vengono proposti nel progetto della nuova cantina, sono i seguenti:

1. tutto il prodotto proveniente dai vigneti verrà imbottigliato;
2. la produzione dovrà seguire un affinamento in botti (barriques) o booti grandi per un periodo da 12 a 24 mesi;
3. la produzione imbottigliata subirà un affinamento in bottiglia di circa 12-20 mesi;
4. Le operazioni di vinificazione dovranno essere effettuate a temperatura controllata ed in serbatoi di idonee dimensioni;
5. Opportuni spazi aperti per il ricevimento uve e carico/scarico prodotti finiti;
6. La necessità di avere degli spazi da destinare alla promozione del prodotto;
7. Necessità di avere spazi per il processo di trasformazione.

Rapporto spazi esigenze tecniche –

Le dimensioni della cantina che si intende realizzare sono per il locale vinificazione invecchiamento e affinamento in vetro mq 225,87,, per locale botti mq 114,16, per il locale sala degustazione e promozione mq 71,94, tettoia mq 9,49 e per locali di servizio mq 35,46.

La superficie totale per la cantina risulta mq 447,43 e mq 9,49 di tettoia.

Come sopra accennato per l'esecuzione delle operazioni di cui sopra su una produzione di uve provenienti da ha 4.45.60 di vigneto, il successivo affinamento che porterà ad avere in cantina la giacenza media di 2 annate, ha condotto a prevedere spazi idonei.

Anche per la trasformazione delle uve l'azienda intende applicare le metodologie dettate dalla biodinamica, tutto questo si riflette anche sulla tipologia costruttiva della cantina e sugli impianti.

Durante la fase della vendemmia i grappoli raccolti manualmente e posti in cassette vengono accolti nell'area ricevimento in cui è presente il sistema mobile di lavorazione uve composto da tavolo di cernita, elevatore delle uve, diraspa pigiatrice e nastro allontanamento raspi.

Il trasferimento del mosto dalla diraspatrice ai serbatoi nel locale vinificazione avviene per gravità tramite un collettore mobile, i serbatoi di vinificazione sono in cemento e in legno.

Per l'invecchiamento e affinamento vengono utilizzate botti in legno di rovere (barrique) di capacità litri 225; in base alla permanenza prevista per i vari prodotti si ha la sovrapposizione minimo di due annate.

Una volta terminati i processi di conservazione e invecchiamento il prodotto tramite tubi passa al locale imbottigliamento dove è inserita la linea di imbottigliamento

Da queste esigenze tecniche scaturisce la necessità di avere degli spazi adatti alla lavorazione di una quantità di uve, che quando si sarà a pieno regime, dovrebbe assestarsi sui 230 q.li.

Il metodo di lavorazione delle uve secondo il programma e gli spazi studiati dovrà essere il seguente:

Arrivo delle uve

Per l'arrivo delle uve si dovrà utilizzare la copertura piana della cantina che consenta di sistemare la tramoggia per lo scarico delle uve dalle cassette o dal rimorchio, il tavolo di cernita e la pigiadiraspatrice con caduta dell'uva diraspata per gravità all'interno dei tini posti al livello inferiore grazie alle aperture sul solaio in corrispondenza dei bocchettoni dei tini.

Vinificazione

Le uve raccolte e diraspate, verranno immesse in vasche di vinificazione in cemento e in legno per gravità tramite un collettore mobile sospeso al soffitto e immesse in mastelle di capacità di 10 Hl per facilitare la fermentazione nel modo più naturale possibile per poi essere trasferito il liquido in vasche di vinificazione in cemento.

Le vasche di vinificazione in cemento saranno condizionate, in modo da mantenere la temperatura del mosto entro i 20/25 gradi centigradi.

Una volta terminata la fermentazione, il mosto viene svinato e la vinaccia pressata. Il vino ottenuto andrà nelle vasche di stoccaggio.

Invecchiamento -

Il rosso destinato all'invecchiamento viene inserito nelle barriques (botti di hl 2,25) per periodi variabili da 12 a 24 mesi quindi si avrà la sovrapposizione di minimo due annate in affinamento.

Una volta terminato il periodo di affinamento in "legno" (botti), il vino viene sistemato in vasche di stoccaggio per poi essere imbottigliato. Il locale di invecchiamento ha una superficie netta di mq 114,16.

Imbottigliamento e affinamento -

Il vino finito invecchiato dovrà essere imbottigliato per poter esser messo in commercio. Precede l'imbottigliamento l'operazione di filtraggio (se necessaria).

Le dimensioni della cantina che si intende realizzare sono per il locale vinificazione invecchiamento e affinamento in vetro mq 225,87, per locale botti mq 114,16, per il locale sala degustazione e promozione mq 71,94, tettoia mq 9,49 e per locali di servizio mq 35,46.

La superficie totale per la cantina risulta mq 447,43 e mq 9,49 di tettoia.

3-Fabbricati esistenti e da realizzare e relative superfici fondiari

In conclusione dopo gli interventi programmati avremo:

- Un annesso agricolo esistente ad uso rimessaggi mezzi e attrezzature e ad uso frantoio coppaio e deposito olio di mq 176,38
- Un annesso agricolo ad uso cantina da realizzare di mq 447,43 e tettoia di mq 9,49
- un piccolo deposito agricolo di mq 7,39 e un deposito vicino alla strada provinciale di mq 13,48.

Per un totale di mq 644,68 e mq 9,49 di annessi agricoli compatibili con le capacità edificatorie dell'azienda recuperando le volumetrie presenti in Località Il Ghiaccio e l'annesso vicino alla vasca.

4- Risorse paesaggistiche e ambientali

L'intervento prospettato ricade in area di interesse paesaggistico come da estratto di UPR prodotto nella quale l'interesse paesaggistico ed ambientale assume rilevanza.

Per quanto concerne i sistemi idrogeopedologici verrà conservato il reticolo idrografico esistente e mantenuta la vegetazione.

I sistemi vegetazionali verranno mantenuti come le aree boscate presenti, non verranno introdotte essenze estranee ed infestanti e verranno adottate le normali pratiche agronomiche rispettando il regolamento di produzione biologica con metodi biodinamici nei riguardi dei vigneti e dell'oliveto presente sul fondo.

All'interno dell'area non sono presenti individui arborei a carattere monumentale, formazioni arboree di ripa o di golena, corsi d'acqua.

5- Tempi e fasi per la realizzazione del programma

Dal punto di vista colturale gli interventi sono limitati alle cure colturali del vigneto e dell'oliveto, l'intervento edilizio è rivolto alla realizzazione della cantina, si prevede di realizzare il programma nell'arco di tre anni dal rilascio del permesso a costruire.

Cecina, novembre 2013

Il Professionista

Dott. Agr. Alessandro Salatino



PROVINCIA DI LIVORNO

COMUNE SUVERETO

RELAZIONE ASSEVERATA

Io sottoscritto Dott. Agronomo Alessandro Salatino, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Livorno al n. 184, con studio in Cecina, Via A. Pacinotti 2/C, C.F. SLT LSN 69T11 G628Y, a seguito dell'incarico conferitomi dalla società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO E C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.

ASSEVERA CHE:

I terreni interessati dal P.A.P.M.A.A. relativi alla Società in oggetto, ubicati nel Comune di Suvereto Loc."Belvedere e Il Ghiaccio" sono stati oggetto di precedente Programma di Miglioramento e relativo atto d'obbligo all'azienda Pasquetti Massimo e sono identificati catastalmente al Comune suddetto al Fg. 18 mapp. 60-62-198 (ex 131)-63-208-209-9-10-38-207 (ex 40)-235 (ex 131-132-133); Fg. 8 mapp. 44-45-46-47; Fg. 19 mapp. 42-92-142.

I fondo rustico è condotto in affitto con atto registrato a Prato il 11 giugno 2007 al n. 6180 serie 1T e modificato con atto registrato a Prato il 17/12/2012 al n. 12416 serie 1T.

Il trasferimento dei terreni è avvenuto in forma integrale dalla proprietà Massimo Pasquetti all'azienda Pasquetti Massimo e successivamente alla società I Mandorli di Pasquetti Massimo e C. società agricola S.N.C.

La provenienza del fondo rustico è la seguente:

19 mappale 42 per una superficie complessiva di Ha 12.87.30 sono di proprietà del signor Massimo Pasquetti con atto del 01 giugno 2001.

- Il fondo rustico contraddistinto catastalmente al N.C.T. del Comune di Suvereto al foglio 19 mappali 92 e 142 (annesso in lamiera di consistenza catastale 11mq) per una superficie complessiva di Ha 1.93.40 è di proprietà del signor Massimo Pasquetti con atto del 28 luglio 2001.

- terreni contraddistinti catastalmente al N.C.T. del Comune di Suvereto al foglio 18 mappali: 131-132-133 per una superficie complessiva di Ha 0.37.20 sono di proprietà del signor Massimo Pasquetti con atto del 02 dicembre 2005. Tali terreni sono condotti in affitto senza interruzione dalla data 01 giugno 2002 e con continuità con i successivi contratti.

- terreni contraddistinti catastalmente al N.C.T. del Comune di Suvereto al foglio 18 mappali 60-62 sono di proprietà del signor Massimo Pasquetti con atto del 03 dicembre 2003.

- La particella 63 del Foglio 18 di Ha 0.01.40 è di proprietà del signor Pasquetti Massimo con atto del 16 gennaio 2007 per aggiustamento di confine.

Quindi l'azienda non presenta vincoli derivanti dall'applicazione dell'art. 46 della LR 01/2005.

L'azienda agricola a cui fa riferimento la partita I.V.A. 01569350497 non è stata interessata da trasferimenti parziali di proprietà dopo il 6/05/'95 e non possiede altri terreni nello stesso comune o comuni limitrofi.

Cecina, 21 novembre 2013

In fede

IL TECNICO

(Dott. Agr. Alessandro Salatino)



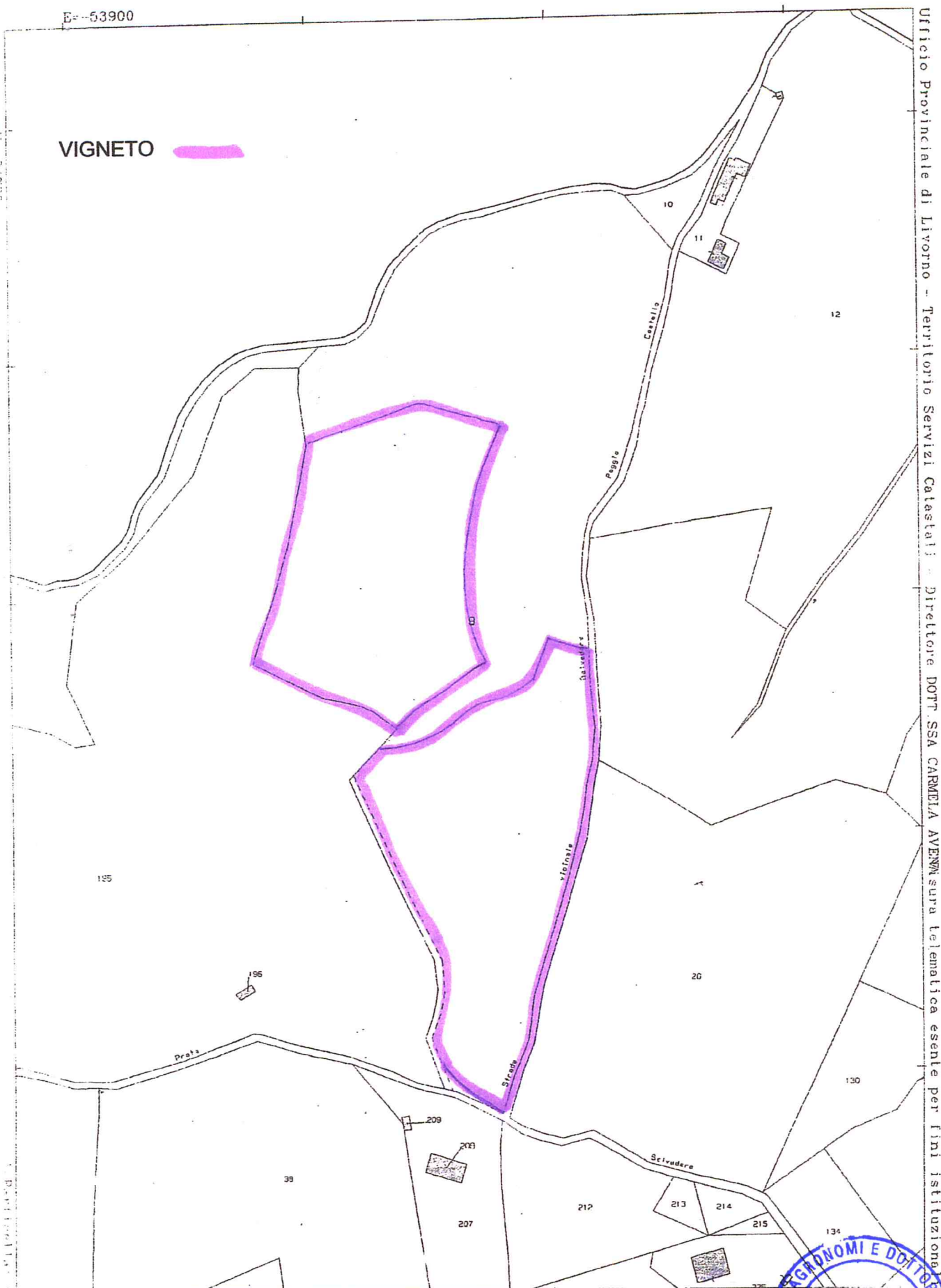
**Iscrizione IAP L.R. 45/2007**

Il soggetto I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO E C SOCIETA' AGRICOLA SNC , Codice Fiscale 01569350497 risulta iscritto presso l'Albo IAP tenuto presso l'Anagrafe regionale delle aziende agricole con i seguenti dati:

Origine	LR.45/07
Rilascio	25/02/2011 19.24.25
Provvisorio (art. 4 L.R. 45/2007)	NO
Scadenza	
IAP di riferimento	MASSIMO PASQUETTI (PSQMSM47R30G999S)

Data 27/11/2013

VIGNETO



Comune: SUVERETO
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

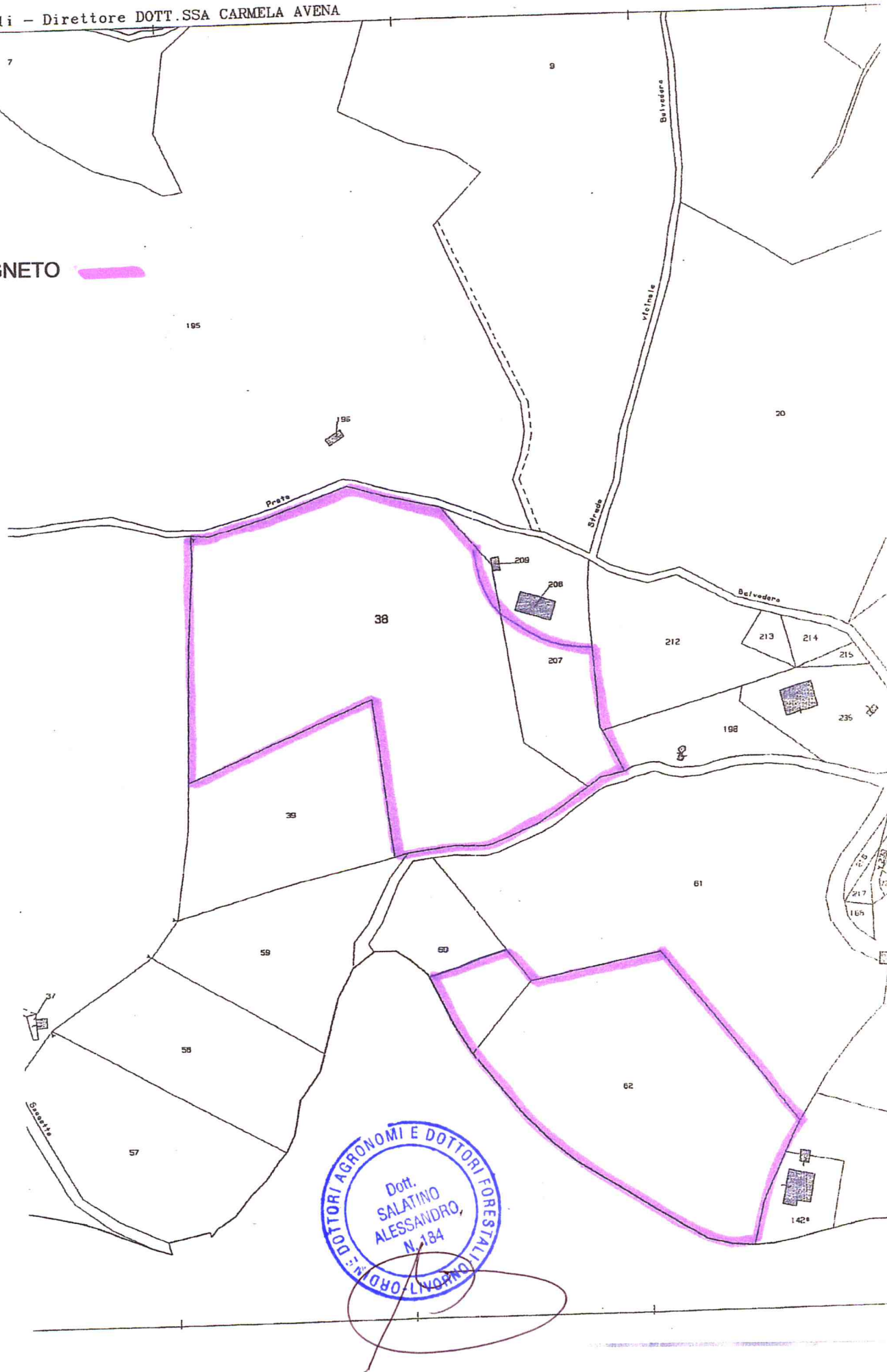
Prot.

28-Nov-2013 16:53
T269084/2013



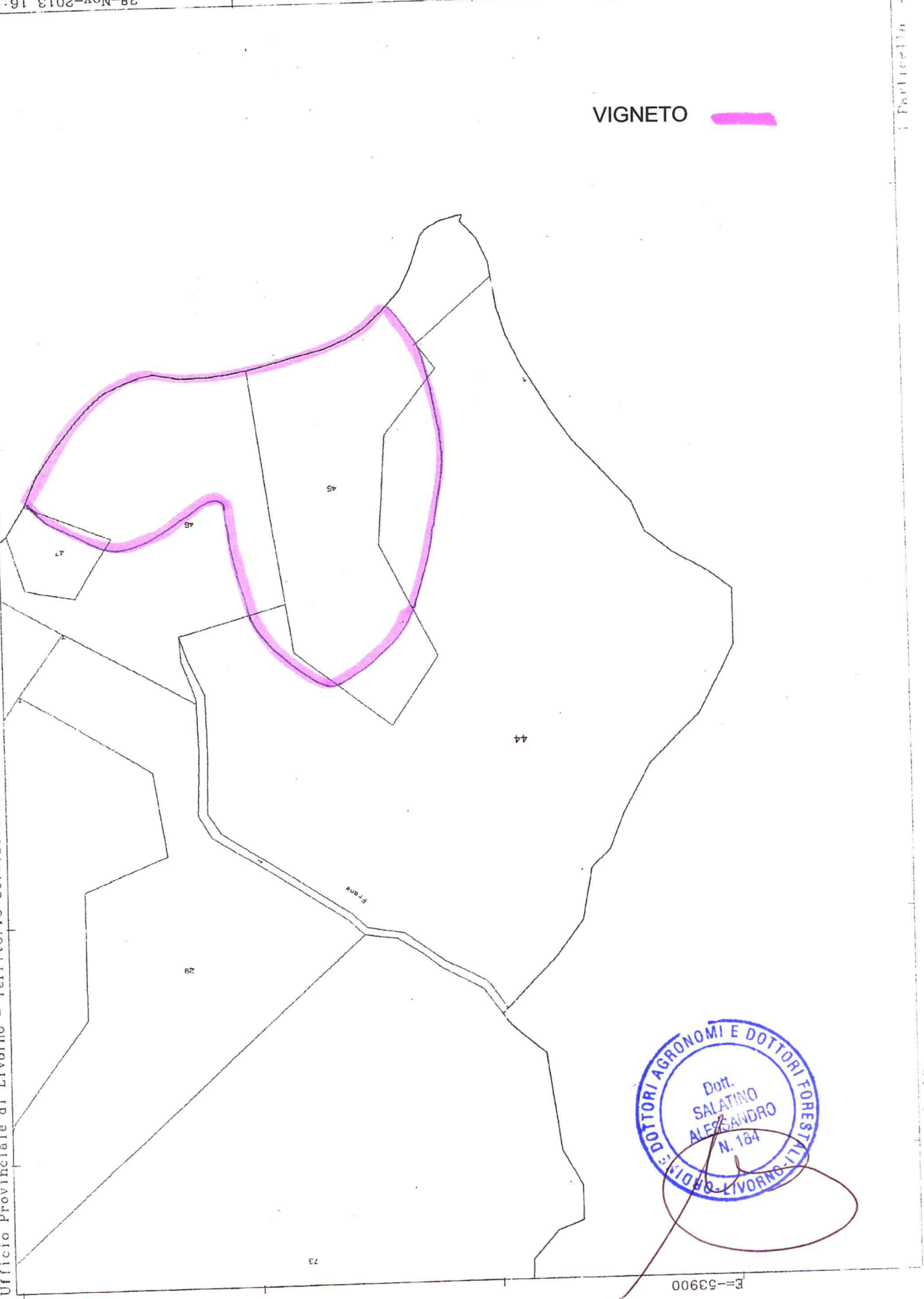
Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. SSA CARMELA AVERNARA su delega del Presidente della Provincia di Livorno per fini istituzionali

Vi:



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT.SSA CARMELA AVERNARA telematica esente per fini istituzionali

Comune: SUVERETO Foglio: B
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
28-Nov-2013 16:50 Prot. n. T267862/2013



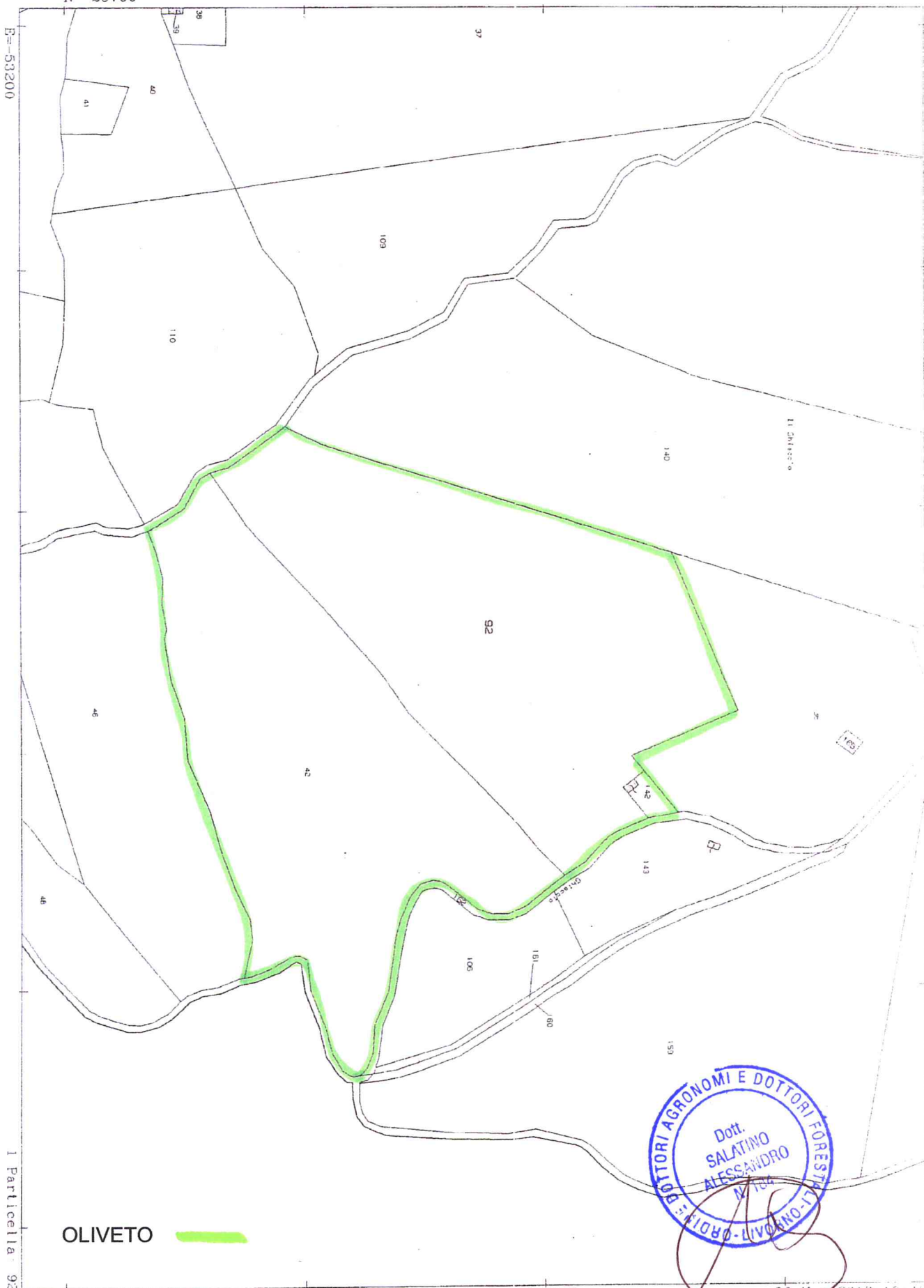
VIGNETO



E=-53900

N=-25700

E=-53200



OLIVETO

1 Particella 92

Comune: SUVERETO
Foglio: 19

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



28-Nov-2013 16:49
Prot. n. T267593/2013



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2013

Data: 04/12/2013 - Ora: 10.22.57

Segue

Visura n.: T63326 Pag: 1

Dati della richiesta	PASQUETTI MASSIMO
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SUVERETO (Codice: L019) Provincia di LIVORNO PASQUETTI MASSIMO nato a PRATO il 30/10/1947 C.F.: PSQMSM47R30G999S

1. Immobili siti nel Comune di SUVERETO(Codice L019) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	18	198		-	ULIVETO 3	17 30 ha are ca		Dominicale Euro 3,13	Agrario Euro 3,57	Tabella di variazione del 02/04/2008 n . 11592 .1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n . LI0048829) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262

Immobile 1: Annotazione:

rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PASQUETTI Massimo nato a PRATO il 30/10/1947	PSQMSM47R30G999S*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2005 Nota presentata con Modello Unico n . 6606 .1/2005 in atti dal 05/12/2005 Repertorio n .: 5226 Rogante: CRISTIANI GIAN LUCA Sede: CAMPIGLIA MARITTIMA Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA		



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2013

Data: 04/12/2013 - Ora: 10.22.57
Visura n.: T63326 Pag: 2

Segue

2. Immobili siti nel Comune di SUVERETO(Codice L019) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	18	63		-	SEMINAT IVO	4	01 40		Dominicale Euro 0,18 L. 350	Agrario Euro 0,14 L. 280	Impianto meccanografico del 25/10/1974

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 456. 1/2007 in atti dal 23/01/2007 Repertorio n. : 2343 Rogante: NATALE BRIGIDA		(1) Proprietà' per 1/1 in regime di separazione dei beni	
1	PASQUETTI Massimo nato a PRATO il 30/10/1947		PSQMSM47R30G999S*		
Sede: PIOMBINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					

3. Immobili siti nel Comune di SUVERETO(Codice L019) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca							
1	8	44		AA	BOSCO CEDUO	3	23	20		Dominicale Euro 21,70	Agrario Euro 5,01	Variazione del 04/12/2013 n . 4452 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n . LI0160146)	Annotazione
				AB	VIGNETO	3	10	00		Euro 2,84	Euro 3,87		
2	8	45		AA	SEMINAT IVO	5	19	80		Euro 0,61	Euro 0,61	Variazione del 04/12/2013 n . 4452 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n . LI0160146)	Annotazione
				AB	VIGNETO	3	40	80		Euro 11,59	Euro 15,80		
				AC	SEMINAT IVO	5	31	10		Euro 0,96	Euro 0,96		

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2013

Data: 04/12/2013 - Ora: 10.22.57
Visura n.: T63326 Pag: 3

Segue

3	8	46	AA	PASC CESPUG				50	Euro 1,72	Euro 0,69	Variazione del 04/12/2013 n. 4452 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. LI0160146)	Annotazione
			AB	VIGNETO	3			80	Euro 8,75	Euro 11,93		
4	8	47	-	BOSCO CEDUO	2			30	Euro 0,69	Euro 0,16	Tabella di variazione del 02/04/2008 n. 12061 .1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. LI0049299) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N.262	Annotazione
5	18	9	AA	VIGNETO	3			40	Euro 24,54	Euro 33,47	Variazione del 04/12/2013 n. 4451 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. LI0160144)	Annotazione
			AB	PASC CESPUG		2		70	Euro 5,23	Euro 2,09		
			AC	VIGNETO	3			80	Euro 23,24	Euro 31,68		
6	18	10	-	PASC CESPUG	U			90	Euro 0,15	Euro 0,06	Tabella di variazione del 02/04/2008 n. 11582 .1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. LI0048819) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N.262	Annotazione
7	18	38	AA	VIGNETO	3			30	Euro 14,57	Euro 19,87	Variazione del 04/12/2013 n. 4456 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. LI0160189)	Annotazione
			AB	SEMINAT IVO	4			80	Euro 7,72	Euro 6,18		
			AC	VIGNETO	3			90	Euro 13,89	Euro 18,94		
8	19	42	-	ULIVETO	3	1		10	Euro 32,55	Euro 37,21	Tabella di variazione del 02/04/2008 n. 11602 .1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. LI0048839) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N.262	Annotazione



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2013

Data: 04/12/2013 - Ora: 10.22.57

Segue

Visura n.: T63326 Pag: 4

9	19	92	-	SEMIN ARBOR	4	1	93	40	Euro 24,97 L. 48.350	Euro 16,98 L. 32.878	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/11/1998 n. 10 .1/1998 in atti dal 04/11/1998	Annotazione
---	----	----	---	----------------	---	---	----	----	-------------------------	-------------------------	--	-------------

Immobile 1: Annotazione:	di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Immobile 2: Annotazione:	di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Immobile 3: Annotazione:	di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Immobile 4: Annotazione:	rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
Immobile 5: Annotazione:	di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Immobile 6: Annotazione:	rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
Immobile 7: Annotazione:	di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Immobile 8: Annotazione:	rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
Immobile 9: Annotazione:	varia graficamente e genera la part.142 del fg.19(mod.26 n.1070/86)

Totale: Superficie 14.42.80 Redditi: Dominicale Euro 195,72 Agrario Euro 205,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PASQUETTI Massimo nato a PRATO il 30/10/1947 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/10/2003 Voltura n. 1185 .1/2004 in atti dal 14/05/2004 (protocollo n. L10036030) Repertorio n.: 29801 Rogante: NOT GHINASSI Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 999999 del 03/11/2003 PERMUTA	PSQMSM47R30G999S*	(1) Proprieta` per 1000/1000



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2013

Data: 04/12/2013 - Ora: 10.22.57

Segue

Visura n.: T63326 Pag: 5

4. Immobili siti nel Comune di SUVERETO(Codice L019) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	18	207		AA	SEMINAT IVO	24 53		Dominicale Euro 3,17	Agrario Euro 2,53	Variazione del 04/12/2013 n. 4456 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. L10160189)	
				AB	VIGNETO	11 90		Euro 3,38	Euro 4,61	Annotazione	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	PASQUETTI Massimo nato a PRATO il 30/10/1947		PSQMSM47R30G999S*	(1) Proprieta' per 1000/1000	

5. Immobili siti nel Comune di SUVERETO(Codice L019) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	18	60		AA	VIGNETO	06 00		Dominicale Euro 1,70	Agrario Euro 2,32	Variazione del 04/12/2013 n. 4456 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. L10160189)	
				AB	SEMINAT IVO	17 90		Euro 2,31	Euro 1,85	Annotazione	
				AC	VIGNETO	01 60		Euro 0,45	Euro 0,62		
2	18	62		AA	SEMINAT IVO	17 90		Euro 2,31	Euro 1,85	Variazione del 04/12/2013 n. 4456 .1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. L10160189)	
				AB	VIGNETO	77 60		Euro 22,04	Euro 30,06	Annotazione	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2013

Data: 04/12/2013 - Ora: 10.22.57
Visura n.: T63326 Pag: 6

Fine

		AC	SEMINAT IVO	4		04	80	Euro 0,62	Euro 0,50	
--	--	----	----------------	---	--	----	----	-----------	-----------	--

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte
Totale: Superficie 01.25.80 Redditi: Dominicale Euro 29,43 Agrario Euro 37,20

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PASQUETTI Massimo nato a PRATO il 30/10/1947	PSQMSM47R30GG99S*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 04/12/2013 n. 8904.1/2013 in atti dal 04/12/2013 (protocollo n. LJ0160164) Sede: LIVORNO Registrazione: Sede: ESP.160159/2013		

Totale Generale: Superficie 16.23.73 Redditi: Dominicale Euro 235,01 Agrario Euro 253,56

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

Dott. MARIO MUSCARIELLO

NOTAIO

via Bicchieraia n. 3 - 59013 MONTEMURLO (PO)

Tel. 0574686836 - 0574689260 - Fax 0574686658

Part. IVA 01810170975

==== ATTO MODIFICATIVO DI CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA ====

Il giorno venti novembre duemiladodici, in Montemurlo (PO) alla Via Bicchieraia n. 3. =====

Con la presente scrittura privata, da autenticarsi e registrarsi ai sensi di legge e da restare depositata nella raccolta del notaio autenticante, tra le seguenti parti: =====

da una parte: =====

- il signor **PASQUETTI MASSIMO**, nato a Prato il 30 ottobre 1947, domiciliato in Firenze alla Via San Niccolò n. 12, codice fiscale PSQ MSM 47R30 G999S, cittadino italiano, già titolare dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI", corrente in Prato, località "Filettole", alla Via di Filettole n. 20, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Prato PSQMSM47R30G999S, iscritta al R.E.A. al n. 478455, partita I.V.A. 01870640974, cessata a seguito dell'affitto dell'unica azienda, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, in seguito anche detta parte locataria, concedente o locatore; =====

dall'altra: =====

- la società "**I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.**", società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in Suvereto (LI), località "Belvedere", alla Piazza San Tommaso n. 14, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Pistoia con il codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione 01569350497, iscritta al n. 139096 del R.E.A, in persona del socio amministratore e legale rappresentante della società signor PASQUETTI MASSIMO, come sopra generalizzato, a questo atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti ai sensi dei vigenti patti sociali; =====

nonchè: =====

- la società unipersonale "**GALVAIR S.R.L.**", società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in Barberino di Mugello (FI), frazione "Cavallina", alla Via Edison n. 10, capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila e centesimi zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 05534550487, iscritta presso il R.E.A. al n. 554298, la quale interviene al presente atto al fine di prestare il consenso quale unico altro socio della società affittuaria, in persona dell'Amministratore Unico, Socio Unico e Legale Rappresentante della società PASQUETTI MASSIMO, come sopra generalizzato, legittimato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale ed inoltre specificamente autorizzato ai sensi degli artt. 1394 e 1395 c.c. con deliberazione dell'assemblea dei soci in data 20 novembre 2012; =====

===== PREMESSO =====

--- che con atto autenticato dal notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PO) in data 5 giugno 2007, Repertorio n. 8.480,

**REGISTRATO a PRATO
ATTI**

il 17/12/2012

al n. 12416

Serie 1T

TRASCritto

a VOLTERRA

il 18/12/2012

N. 8741 REG. GEN.

N. 6243 REG. PART.

Raccolta n. 3.236, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato in data 11 giugno 2007 al n. 6180, serie 1T, il signor PASQUETTI MASSIMO, già titolare firmatario dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI", ha concesso in affitto alla società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C." l'azienda avente ad oggetto l'esercizio di attività agricola corrente nel Comune di Suvereto (LI), località "Belvedere", costituita dai beni indicati nell'inventario di cui all'allegato "A" dello stesso atto per notaio Mario Muscariello innanzi citato, oltre che dai beni immobili ivi indicati; =====

--- che il citato contratto prevedeva all'articolo "4" una durata annuale dal giorno 5 (cinque) giugno 2007 (duemilasette) al giorno 4 (quattro) giugno 2008 (duemilaotto), con clausola di proroga tacita di anno in anno, salvo disdetta da comunicarsi da una delle parti all'altra a mezzo di lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza principale o prorogata; =====

--- che, non essendo intervenuta ad oggi disdetta, tale contratto è in corso di validità ed efficacia tra le parti; =====

--- che lo stesso contratto autenticato dal notaio Mario Muscariello in data 5 giugno 2007, Repertorio n. 8.480, Raccolta n. 3.236, prevedeva all'articolo "2" che l'attività di cui all'azienda in oggetto è esercitata su terreni di proprietà dell'affittante, distinti al N.C.T. del Comune di Suvereto (LI), nel foglio di mappa 8 dalle p.lle 44, 45, 46 e 47 e nel foglio di mappa 18, dalle p.lle 9, 10, 38, 40, 43, 60, 62 e 198 e nel foglio di mappa 19, dalle p.lle 42 e 92, nonché a mezzo degli annessi agricoli distinti al N.C.E.U. di detto Comune nel foglio di mappa 19 dalla p.lla 142, nel foglio di mappa 18 dalla p.lla 201 sub. 602 e sub. 603 e nel foglio di mappa 18 dalla p.lla 197 sub. 601; =====

--- che è, altresì, intenzione delle parti individuare specificamente i terreni e gli annessi in parola, al fine di definire meglio i beni strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'azienda in oggetto, anche per tener conto dei vari accatastamenti e frazionamenti catastali "medio tempore" intervenuti; =====

--- che le parti intendono, inoltre, modificare la durata del più volte citato contratto autenticato in data 5 giugno 2007, fissandola in anni sedici dalla data odierna; =====

--- che il più volte citato contratto di affitto prevedeva all'articolo "5" la corresponsione di un canone di affitto annuale di euro 18.000,00 (diciottomila e centesimi zero), da pagarsi in n. 12 (dodici) rate mensili; =====

--- che le parti intendono, in ragione dei risultati economici effettivamente conseguiti, modificare nuovamente la relativa previsione contrattuale, prevedendo una variazione del canone di affitto ed in particolare la riduzione dello stesso da euro 18.000,00 (diciottomila e centesimi zero) ad euro

600,00 (seicento e centesimi zero) annui. =====

Tutto ciò premesso, le parti =====

CONVENGONO =====

- Articolo 1 - =====

La premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto. =====

- Articolo 2 - =====

Il signor PASQUETTI MASSIMO, già titolare firmatario dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI" e la società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.", come sopra rappresentata, a modifica di quanto pattuito ai punti "2", "4" e "5" del contratto di affitto di azienda per Notaio Mario Muscariello in data 5 giugno 2007 citato in premessa convengono: =====

= I = =====

di individuare come segue, al fine di meglio definire i beni strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'azienda in oggetto, anche per tener conto dei vari accatastamenti e frazionamenti catastali "medio tempore" intervenuti, i terreni e gli annessi di proprietà dell'affittante su cui è esercitata l'attività in parola: =====

--- gli appezzamenti di terreno sono quelli distinti al Catasto dei Terreni del Comune di Suvereto (LI) come segue: =====

- nel foglio di mappa 8, particella 44, qualità bosco ceduo di classe 2, ha 3.33.20, Reddito Dominicale euro 22,37, Reddito agrario euro 5,16; =====

- nel foglio di mappa 8, particella 45, qualità seminativo di classe 5, are 91.70, Reddito Dominicale euro 2,84, Reddito agrario euro 2,84; =====

- nel foglio di mappa 8, particella 46, qualità pascolo ce-
spugliato di classe U, are 97.30, Reddito Dominicale euro 2,51, Reddito agrario euro 1,01; =====

- nel foglio di mappa 8, particella 47, qualità bosco ceduo di classe 2, are 10.30, Reddito Dominicale euro 0,69, Reddito agrario euro 0,16; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 9, qualità seminativo di classe 4, ha 3.70.90, Reddito Dominicale euro 47,89, Reddito agrario euro 38,31; =====

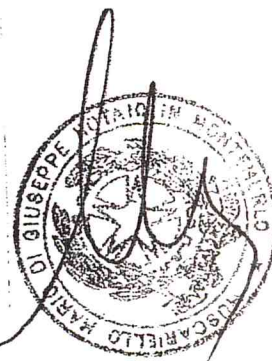
- nel foglio di mappa 18, particella 10, qualità pascolo ce-
spugliato di classe U, are 05.90, Reddito Dominicale euro 0,15, Reddito agrario euro 0,06; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 38, qualità uliveto di classe 3, ha 1.60.00, Reddito Dominicale euro 28,92, Reddito agrario euro 33,05; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 43, qualità fabbricato rurale, are 03.80; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 60, qualità seminativo di classe 4, are 25.50, Reddito Dominicale euro 3,29, Reddito agrario euro 2,63; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 62, qualità seminativo



di classe 4, ha 1.00.30, Reddito Dominicale euro 12,95, Reddito agrario euro 10,36; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 63, qualità seminativo di classe 4, are 01.40, Reddito Dominicale euro 0,18, Reddito agrario euro 0,14; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 198, qualità uliveto di classe 3, are 17.30, Reddito Dominicale euro 3,13, Reddito agrario euro 3,57; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 207, qualità seminativo di classe 4, are 36.43, Reddito Dominicale euro 4,70, Reddito agrario euro 3,76; =====

- nel foglio di mappa 19, particella 42, qualità uliveto di classe 3, ha 1.80.10, Reddito Dominicale euro 32,55, Reddito agrario euro 37,21; =====

- nel foglio di mappa 19, particella 92, qualità seminativo arborato di classe 4, ha 1.93.40, Reddito Dominicale euro 24,97, Reddito agrario euro 16,98; =====

--- gli annessi agricoli sono quelli distinti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Suvereto (LI) come segue: =====

- nel foglio di mappa 19, particella 142, Località Ghiaccino, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 11, Rendita catastale euro 13,63; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 201, subalterno 602, Località Belvedere snc, piano S1-T, categoria C/2, classe 5, consistenza metri quadrati 184, Rendita catastale euro 437,13; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 201, subalterno 603, Località Belvedere snc, piano T, categoria C/2, classe 3, consistenza metri quadrati 13, Rendita catastale euro 22,16; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 197, subalterno 601, Località Belvedere snc, piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza metri quadrati 15, Rendita catastale euro 35,64; =====

- nel foglio di mappa 18, particella 208 subalterno 601 con graffata la particella 209 subalterno 601, Località Belvedere snc, piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza metri quadrati 14, Rendita catastale euro 33,26. =====

I beni sopra descritti, nel loro insieme e promiscuamente, confinano con proprietà Franci, con strada comunale di Belvedere, con strada vicinale del Ghiaccio, con proprietà Galdi Margherita, con proprietà Rattu Michele, salvo altri; =====

===== II =====

di prorogare la durata del più volte citato contratto autentificato in data 5 giugno 2007, fissandola in anni sedici dalla data odierna e quindi con scadenza al venti novembre duemilaventotto; =====

===== III =====
di modificare conseguenzialmente l'articolo 4 del citato contratto di affitto come segue: =====

"Il contratto di affitto di azienda avrà scadenza in data 20 (venti) novembre 2028 (duemilaventotto)."; =====

===== IV =====

di ridurre, in ragione dei risultati economici effettivamente conseguiti, il canone annuale di affitto da euro 18.000,00 (diciottomila e centesimi zero) ad euro 600,00 (seicento e centesimi zero), da corrispondersi in rate annuali posticipate l'ultimo giorno di ciascun anno, a partire dal 20 (venti) novembre 2013 (duemilatredici);

===== = V = =====
di modificare conseguenzialmente l'articolo 5 del citato contratto di affitto come segue:

"Il canone annuo di affitto è stabilito in euro 600,00 (seicento e centesimi zero), da corrispondersi da parte della società affittuaria in 16 (sedici) rate annuali posticipate con scadenza l'ultimo giorno di ciascun anno, a partire dal 20 (venti) novembre 2013 (duemilatredici).

Il canone di affitto di azienda sarà, annualmente, aggiornato in misura pari alla intera variazione in aumento dell'indice delle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT per il periodo da maggio dell'anno precedente quello in cui deve avvenire l'adeguamento a maggio dell'anno in cui l'adeguamento deve essere effettuato. Il diritto all'aggiornamento decorre da ogni scadenza annuale, senza oneri di richiesta da parte dell'affittante."

===== - Articolo 3 - =====

Per tutto quanto non modificato con questo atto, restano fermi ed immutati i patti consacrati nell'atto autentificato dal notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PO) in data 5 giugno 2007, citato in premessa.

Per quanto attiene ai beni mobili si rinvia all'inventario allegato sotto la lettera "A" all'atto per notaio Mario Muscariello in parola.

===== - Articolo 4 - =====

Le parti dichiarano di aver previamente ricevuto dal notaio autenticante l'informativa prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, essendo state informate che il trattamento dei dati potrà avvenire anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Ai sensi e per gli effetti di quest'ultima normativa, ogni parte interessata dichiara di aver fornito quanto necessario alla identificazione con le modalità e nei termini stabiliti dalla disciplina vigente in materia.

===== - Articolo 5 - =====

Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della società affittuaria.

I corrispettivi derivanti dal presente atto non sono soggetti ad imposta sul valore aggiunto, trattandosi di affitto dell'unica azienda da parte di imprenditore individuale, già cessata.

===== - Articolo 6 - =====

Le parti, come sopra rappresentate, chiedono che il presente

atto rimanga conservato nella raccolta del notaio che ne autenticcherà le firme. Le parti hanno espressamente richiesto, al notaio autenticante, l'esecuzione della prestazione mediante autenticazione della presente scrittura anzichè mediante la redazione di atto pubblico. =====
Letto, confermato e sottoscritto, stesso luogo, giorno, mese ed anno. =====

F.ti: Massimo Pasquetti
Repertorio n. 15.312

Raccolta n. 7.502

===== AUTENTICA DI FIRME =====
===== REPUBBLICA ITALIANA =====

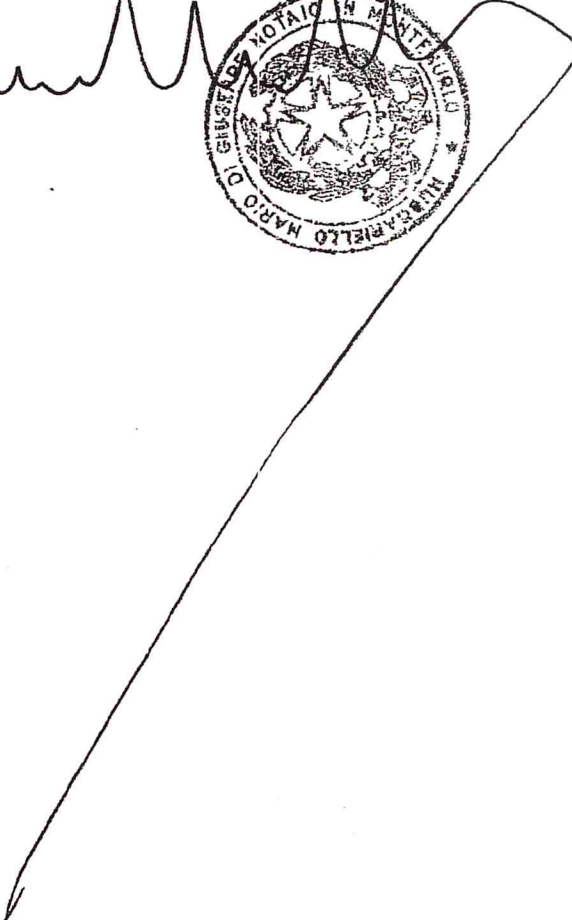

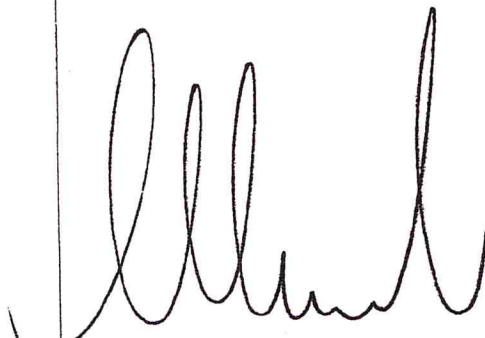
Io sottoscritto dottor MARIO MUSCARIELLO, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, residente in Montemurlo con studio alla Via Bicchieraia n. 3, =====

===== ATTESTO =====

che, previa lettura dell'atto che precede da me notaio data alle parti, sono state apposte in calce all'atto che precede ed a margine dei fogli intermedi dello stesso, in mia presenza, alle ore tredici e quaranta minuti la firma di **PASQUETTI MASSIMO**, nato a Prato il 30 ottobre 1947, domiciliato in Prato alla Via di Filettole n. 20, cittadino italiano, il quale interviene all'atto che precede nella qualità di titolare dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI", già corrente in Prato, località "Filettole", alla Via di Filettole n. 20, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Prato PSQMSM47R30G999S, iscritta al R.E.A. al n. 478455, partita I.V.A. 01870640974, nella qualità di quale unico socio amministratore e legale rappresentante della società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.", società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in Suvereto (LI), località "Belvedere", alla Piazza San Tommaso n. 14, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Pistoia con il codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione 01569350497, iscritta al n. 139096 del R.E.A, nonchè nella qualità di Amministratore Unico, Socio Unico e Legale Rappresentante della società "GALVAIR S.R.L.", società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in Barberino di Mugello (FI), frazione "Cavallina", alla Via Edison n. 10, capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila e centesimi zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 05534550487, iscritta presso il R.E.A. al n. 554298, legittimato alla stipula dell'atto che precede in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale ed inoltre specificamente autorizzato ai sensi degli artt. 1394 e 1395 c.c. con deliberazione dell'assemblea dei soci in data 20 novembre 2012. =====
Dell'identità personale, qualifica e poteri del firmatario io

Io sottoscritto MARIO MUSCARIELLO notaio in Montemurlo, attesto che la presente copia xerografica composta di n. 2 (due) fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme depositato nei miei atti e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. =====

Montemurlo, li 18 NOV 2013



AUTORIZZAZIONE

Io sottoscritto PASQUETTI MASSIMO nato a Prato (Prov. PO) il 30/10/1947, domiciliato nel Comune di Firenze (Prov. FI), Via San Niccolò, 12, C.F.PSQMSM47R30G999S, in qualità di proprietario del fondo rustico situato nel Comune di Suvereto (LI), Località Belvedere e La Ragna,

AUTORIZZO

la Società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO E C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C. con sede nel Comune di Suvereto (Prov. Li) Località Belvedere, Piazza San Tommaso, 14 c.a.p 57028; C.F. 01569350497, P. IVA 01569350497, in qualità di affittuaria con contratto di affitto registrato a Prato il 17/12/2012 al n. 12416 serie 1T, a compiere qualsiasi miglioramento fondiario sul fondo sopradetto e alla possibilità di accedere a qualsiasi tipo di finanziamento.

Suvereto li, 26 novembre 2013

Il dichiarante


Massimo Pasquetti

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
FIRENZE

CARTA D'IDENTITÀ

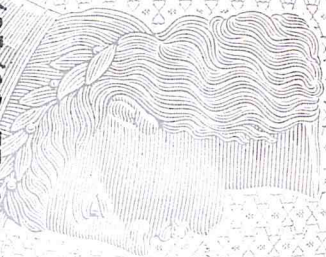
N° AT 5331655

DI

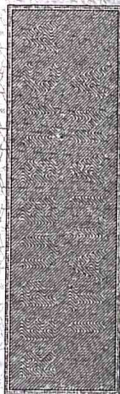
PASQUETTI

MASSIMO

Il presente documento
scade il 30/10/2022



AT 5331655



1. P. Z. S. - OFFICINA C.V. - ROMA

Cognome..... **PASQUETTI**
 Nome..... **MASSIMO**
 nato il..... **30/10/1947**
 (atto n. **96P** I. S. **A**)
 a..... **Prato (FI)**
 Cittadinanza..... **italiana**
 Residenza..... **Firenze**
 Via..... **di San Niccolò N. 12**
 Stato civile..... **cgt.**
 Professione..... **IMPRENDITORE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **172**
 Capelli..... **BRIZZOLATI**
 Occhi..... **CASTANI**
 Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Massimo Pasquetti*
 **FIRENZE** **10/07/2012**
 IL SINDACO
 Impronta del dito
 indice sinistro.....
 DIRETTORE DEL SINDACO.....
 L'ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO.....
 A. D'ICAPPO
 Diritti di segreteria Euro 5,16
 Diritti fissi Euro 0,26
[Signature]

Dott. Mario Muscariello

Notaio

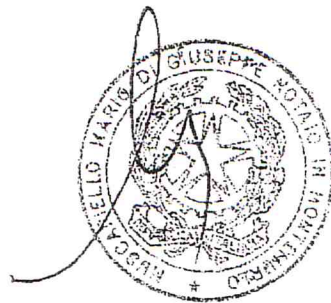
59013 Montemurlo (PT), Via Bicchieraia n. 3

Tel. 0574-686836 Fax 0574-686837

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLA



CERTIFICAZIONE



Io sottoscritto Dott. **MARIO MUSCARIELLO**, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, residente in Montemurlo con studio alla Via Bicchieraia n. 3

certifico

che con atto da me notaio autenticato in data odierna, in corso di registrazione e pubblicazione ai sensi di legge:

da una parte:

- il signor **PASQUETTI MASSIMO**, nato a Prato il 30 ottobre 1947, domiciliato in Firenze alla Via San Niccolò n. 12, codice fiscale PSQ MSM 47R30 G999S, cittadino italiano, già titolare dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI", corrente in Prato, località "Filettole", alla Via di Filettole n. 20, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Prato PSQMSM47R30G999S, iscritta al R.E.A. al n. 478455, partita I.V.A. 01870640974, cessata a seguito dell'affitto dell'unica azienda, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, in seguito anche detta parte locataria, concedente o locatore;

dall'altra:

- la società "**I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.**", società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in Suvereto (LI), località "Belvedere", alla Piazza San Tommaso n. 14, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Pistoia con il codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione 01569350497, iscritta al n. 139096 del R.E.A., in persona del socio amministratore e legale rappresentante della società signor PASQUETTI MASSIMO, come sopra generalizzato, a questo atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti ai sensi dei vigenti patti sociali;

nonchè:

- la società unipersonale "**GALVAIR S.R.L.**", società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in Barberino di Mugello (FI), frazione "Cavallina", alla Via Edison n. 10, capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila e centesimi zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 05534550487, iscritta presso il R.E.A. al n. 554298, la quale interviene al presente atto al fine di prestare il consenso quale unico altro socio della società affittuaria, in persona dell'Amministratore Unico, Socio Unico e Legale Rappresentante della società PASQUETTI MASSIMO, come sopra generalizzato, legittimato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale ed inoltre specificamente autorizzato ai sensi degli artt. 1394 e 1395 c.c. con deliberazione dell'assemblea dei soci in data 20 novembre 2012;

PREMESSO

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLTURA



--- che con atto autenticato dal notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PC) in data 5 giugno 2007, Repertorio n. 8.480, Raccolta n. 3.236, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato in data 11 giugno 2007 al n. 6180, serie 1T, il signor PASQUETTI MASSIMO, già titolare firmatario dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI", ha concesso in affitto alla società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C." l'azienda avente ad oggetto l'esercizio di attività agricola corrente nel Comune di Suvereto (LI), località "Belvedere", costituita dai beni indicati nell'inventario di cui all'allegato "A" dello stesso atto per notaio Mario Muscariello innanzi citato, oltre che dai beni immobili ivi indicati;

--- che il citato contratto prevedeva all'articolo "4" una durata annuale dal giorno 5 (cinque) giugno 2007 (duemilasette) al giorno 4 (quattro) giugno 2008 (duemilaotto), con clausola di proroga tacita di anno in anno, salvo disdetta da comunicarsi da una delle parti all'altra a mezzo di lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza principale o prorogata;

--- che, non essendo intervenuta ad oggi disdetta, tale contratto è in corso di validità ed efficacia tra le parti;

--- che lo stesso contratto autenticato dal notaio Mario Muscariello in data 5 giugno 2007, Repertorio n. 8.480, Raccolta n. 3.236, prevedeva all'articolo "2" che l'attività di cui all'azienda in oggetto è esercitata su terreni di proprietà dell'affittante, distinti al N.C.T. del Comune di Suvereto (LI), nel foglio di mappa 8 dalle p.lle 44, 45, 46 e 47 e nel foglio di mappa 18, dalle p.lle 9, 10, 38, 40, 43, 60, 62 e 198 e nel foglio di mappa 19, dalle p.lle 42 e 92, nonché a mezzo degli annessi agricoli distinti al N.C.E.U. di detto Comune nel foglio di mappa 19 dalla p.lla 142, nel foglio di mappa 18 dalla p.lla 201 sub. 602 e sub. 603 e nel foglio di mappa 18 dalla p.lla 197 sub. 601;

--- che è, altresì, intenzione delle parti individuare specificamente i terreni e gli annessi in parola, al fine di definire meglio i beni strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'azienda in oggetto, anche per tener conto dei vari accatastamenti e frazionamenti catastali "medio tempore" intervenuti;

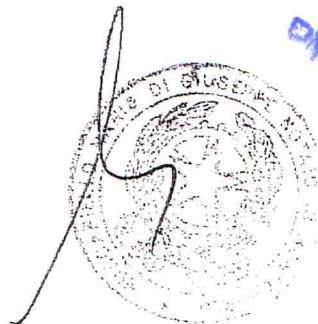
--- che le parti intendono, inoltre, modificare la durata del più volte citato contratto autenticato in data 5 giugno 2007, fissandola in anni quindici dalla data odierna;

--- che il più volte citato contratto di affitto prevedeva all'articolo "5" la corresponsione di un canone di affitto annuale di euro 18.000,00 (diciottomila e centesimi zero), da pagarsi in n. 12 (dodici) rate mensili;

--- che le parti intendono, in ragione dei risultati economici effettivamente conseguiti, modificare nuovamente la relativa previsione contrattuale, prevedendo una variazione del canone di affitto ed in particolare la riduzione dello stesso da euro 18.000,00 (diciottomila e centesimi zero) ad euro 600,00 (seicento e centesimi zero) annui.

Tutto ciò premesso, le parti

HANNO CONVENUTO



Il signor PASQUETTI MASSIMO, già titolare firmatario dell'impresa individuale "AZIENDA AGRICOLA I MANDORLI DI MASSIMO PASQUETTI" e la società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO & C. SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.", come sopra rappresentata, a modifica di quanto pattuito ai punti "2", "4" e "5" del contratto di affitto di azienda per Notaio Mario Muscariello in data 5 giugno 2007 citato in premessa convengono:

= I =

di individuare come segue, al fine di meglio definire i beni strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'azienda in oggetto, anche per tener conto dei vari accatastamenti e frazionamenti catastali "medio tempore" intervenuti, i terreni e gli annessi di proprietà dell'affittante su cui è esercitata l'attività in parola:

--- gli appezzamenti di terreno sono quelli distinti al Catasto dei Terreni del Comune di Suvereto (LI) come segue:

- nel foglio di mappa 8, particella 44, qualità bosco ceduo di classe 2, ha 3.33.20, Reddito Dominicale euro 22,37, Reddito agrario euro 5,16;
- nel foglio di mappa 8, particella 45, qualità seminativo di classe 5, are 91.70, Reddito Dominicale euro 2,84, Reddito agrario euro 2,84;
- nel foglio di mappa 8, particella 46, qualità pascolo cespugliato di classe U, are 97.30, Reddito Dominicale euro 2,51, Reddito agrario euro 1,01;
- nel foglio di mappa 8, particella 47, qualità bosco ceduo di classe 2, are 10.30, Reddito Dominicale euro 0,69, Reddito agrario euro 0,16;
- nel foglio di mappa 18, particella 9, qualità seminativo di classe 4, ha 3.70.90, Reddito Dominicale euro 47,89, Reddito agrario euro 38,31;
- nel foglio di mappa 18, particella 10, qualità pascolo cespugliato di classe U, are 05.90, Reddito Dominicale euro 0,15, Reddito agrario euro 0,06;
- nel foglio di mappa 18, particella 38, qualità uliveto di classe 3, ha 1.60.00, Reddito Dominicale euro 28,92, Reddito agrario euro 33,05;
- nel foglio di mappa 18, particella 43, qualità fabbricato rurale, are 03.80;
- nel foglio di mappa 18, particella 60, qualità seminativo di classe 4, are 25.50, Reddito Dominicale euro 3,29, Reddito agrario euro 2,63;
- nel foglio di mappa 18, particella 62, qualità seminativo di classe 4, ha 1.00.30, Reddito Dominicale euro 12,95, Reddito agrario euro 10,36;
- nel foglio di mappa 18, particella 63, qualità seminativo di classe 4, are 01.40, Reddito Dominicale euro 0,18, Reddito agrario euro 0,14;
- nel foglio di mappa 18, particella 198, qualità uliveto di classe 3, are 17.30, Reddito Dominicale euro 3,13, Reddito agrario euro 3,57;
- nel foglio di mappa 18, particella 207, qualità seminativo di classe 4, are 36.43, Reddito Dominicale euro 4,70, Reddito agrario euro 3,76;
- nel foglio di mappa 19, particella 42, qualità uliveto di classe 3, ha 1.80.10, Reddito Dominicale euro 32,55, Reddito agrario euro 37,21;
- nel foglio di mappa 19, particella 92, qualità seminativo arborato di classe 4, ha 1.93.40, Reddito Dominicale euro 24,97, Reddito agrario euro 16,98;

--- gli annessi agricoli sono quelli distinti al Catasto dei Fabbricati del

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLTURA



Comune di Suvereto (LI) come segue:

- nel foglio di mappa 19, particella 142, Località Ghiaccino, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 11, Rendita catastale euro 13,63;
- nel foglio di mappa 18, particella 201, subalterno 602, Località Belvedere snc, piano S1-T, categoria C/2, classe 5, consistenza metri quadrati 184, Rendita catastale euro 437,13;
- nel foglio di mappa 18, particella 201, subalterno 603, Località Belvedere snc, piano T, categoria C/2, classe 3, consistenza metri quadrati 13, Rendita catastale euro 22,16;
- nel foglio di mappa 18, particella 197, subalterno 601, Località Belvedere snc, piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza metri quadrati 15, Rendita catastale euro 35,64;
- nel foglio di mappa 18, particella 208 subalterno 601 con graffata la particella 209, subalterno 601, Località Belvedere snc, piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza metri quadrati 14, Rendita catastale euro 33,26.

I beni sopra descritti, nel loro insieme e promiscuamente, confinano con proprietà Franci, con strada comunale di Belvedere, con strada vicinale del Ghiaccio, con proprietà Galdi Margherita, con proprietà Rattu Michele, salvo altri;

= II =

di prorogare la durata del più volte citato contratto autenticato in data 5 giugno 2007, fissandola in anni quindici dalla data odierna e quindi con scadenza al venti novembre duemilaventotto;

= III =

di modificare conseguenzialmente l'articolo 4 del citato contratto di affitto come segue:

"Il contratto di affitto di azienda avrà scadenza in data 20 (venti) novembre 2028 (duemilaventotto).";

= IV =

di ridurre, in ragione dei risultati economici effettivamente conseguiti, il canone annuale di affitto da euro 18.000,00 (diciottomila e centesimi zero) ad euro 600,00 (seicento e centesimi zero), da corrispondersi in rate annuali posticipate l'ultimo giorno di ciascun anno, a partire dal 20 (venti) novembre 2013 (duemilatredici);

= V =

di modificare conseguenzialmente l'articolo 5 del citato contratto di affitto come segue:

"Il canone annuo di affitto è stabilito in euro 600,00 (seicento e centesimi zero), da corrispondersi da parte della società affittuaria in 15 (quindici) rate annuali posticipate con scadenza l'ultimo giorno di ciascun anno, a partire dal 20 (venti) novembre 2013 (duemilatredici).

Il canone di affitto di azienda sarà, annualmente, aggiornato in misura pari alla intera variazione in aumento dell'indice delle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT per il pe-

riodo da maggio dell'anno precedente quello in cui deve avvenire l'adeguamento a maggio dell'anno in cui l'adeguamento deve essere effettuato. Il diritto all'aggiornamento decorre da ogni scadenza annuale, senza oneri di richiesta da parte dell'affittante.".

Per tutto quanto non modificato con questo atto, restano fermi ed immutati i patti consacrati nell'atto autenticato dal notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PO) in data 5 giugno 2007, citato in premessa.

Per quanto attiene ai beni mobili si rinvia all'inventario allegato sotto la lettera "A" all'atto per notaio Mario Muscariello in parola.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Montemurlo (PO), 20 novembre 2012.

Dot. MARIO MUSCARIELLO Notaio.

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLTURA



RELAZIONE TECNICO - AGRONOMICA INTEGRATIVA

***Denominazione Società "I MANDORLI DI PASQUETTI MASSIMO E C.
SOCIETA' AGRICOLA S.N.C.***

1- Descrizione della situazione attuale

La società I Mandorli con sede in Suvereto, Località Belvedere Piazza San Tommaso 14, iscritta al Registro delle Imprese di Pistoia al n. 139096 è conduttrice di un'azienda agricola posta nel Comune di Suvereto (LI) con superficie complessiva di Ha 16.23.73; il suddetto terreno è destinato dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Suvereto a zona agricola in area di interesse paesaggistico di tipo A secondo l'Unità di Paesaggio Rurale ed è identificato catastalmente al suddetto Comune come segue:

Località Belvedere Foglio 8 Mappali 44-45-46-47; Foglio 18 Mappali 9-10-38-60-62-198-63-207-; (mettre i fabbricati)

Località Ghiaccio Foglio 19 Mappali 42-92.

I fabbricati: Foglio 19 Mappale 142; Foglio 18 Mappali 235 sub 602-603-604, 208 sub 601, 209 sub 601.

L'azienda agricola, attualmente in fase di riorganizzazione e sviluppo, è basata sulla produzione di vino e olio , la superficie coltivata a vigneto specializzato dopo allineamento risulta ettari 4.66.10, a oliveto Ha 3.20.00 come risulta dalle foto aeree aggiornate, la rimanente superficie è bosco ceduo, tare e seminativo non coltivato.

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLTURA



COLTURE¹	Sup. principale Ha	Ore/lavoro²	Produzione
VIGNETO	4.66.10	3.263	230 HI (30.000 bottiglie)
OLIVETO	3.20.00	1.456	15 Qli
BOSCO	4.09.70	410	

L'azienda applica ormai da anni il metodo di coltivazione biologica con sistemi biodinamici ed inoltre la produzione di olio è consentita grazie alla presenza di un frantoio aziendale.

2- Descrizione dell'ordinamento colturale variato dopo allineamento vigneti

Nel Programma di miglioramento presentato e nella relazione tecnica allegata era stata dichiarata una superficie a vigneto specializzato di Ha 4.45.60 come risultava su ARTEA nello schedario viticolo.

Successivamente alla presentazione del Programma grazie alle misurazioni con ortofoto e con allineamento dei vigneti la nuova superficie del vigneto specializzato risulta Ha 4.66.10, questo ha reso necessario un'integrazione delle schede variate del Programma e della relazione tecnico-agronomica.

Per quanto concerne le altre colture la superficie è rimasta invariata.

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLTURA



3 Superfici uso annessi consentite e rapporto spazi esigenze tecniche

In base alle colture effettivamente praticate il calcolo delle superfici ammesse risulta:

- vigneto specializzato per la produzione di vino DOC con invecchiamento e affinamento in vetro Ha 4.66.10 mi giustifica mq. 419 di cantina.
- Oliveto specializzato Ha 3.20.00 con frantoio aziendale mi giustifica mq. 176 di annesso agricolo.
- Bosco ceduo Ha 4.09.70 che mi giustifica mq. 25 di annesso agricolo.

Le dimensioni della cantina che si intende realizzare sono per il locale vinificazione invecchiamento e affinamento in vetro mq 225,87, per locale botti mq 114,16, tettoia mq 9,49 e per locali di servizio mq 35,46 quindi in totale la superficie ad uso cantina risulta mq 384,98 giustificata dai mq 419 consentiti sulla base della coltura praticata.

Inoltre è previsto un locale sala degustazione e promozione di mq 71,94 ottenuto dal recupero delle volumetrie in possesso all'azienda di mq 60 in Località Il Ghiaccio e la demolizione e riutilizzo dell'annesso agricolo di mq 12,75 situato nelle vicinanze della vasca esistente su cui nascerà la cantina.

La superficie in progetto della cantina e sala degustazione e promozione è mq 447,43 e una tettoia di mq 9,49.

Cecina, maggio 2014

PROVINCIA DI LIVORNO
UFFICIO AGRICOLTURA



Il Professionista

Dott. Agr. *Alessandro* Salatino





3. SUPERFICIE AZIENDALE

Rif.		ATTUALE	PREVISTA	Particelle catastali
		Ha	Ha	
	Colture ortoflorovivaistiche in pieno campo			
35	Colture ortoflorovivaistiche protette in serra			
	Totale colture ortoflorovivaistiche			
31	Vigneto specializzato	4.66.10	4.66.10	FG 8 mapp. 44-45-46- Fg 18 mapp. 9-38-60- 62-207 (tutto in parte)
32	Frutteto specializzato			
33	Oliveto specializzato	3.20.00	3.20.00	Fg 19 mapp. 42-92
	Altro (noceto da frutto etc.)			
	Totale colture arboree	7.86.10	7.86.10	
22	Seminativo irriguo			
21	Seminativo semplice asciutto	0.81.50	0.81.50	Fg 18 mapp. 38-60 (tutto in parte)
23F-23V-23M- 23O	Seminativo arborato (frutteto 23F, Vigneto 23V, Oliveto 23O, Misto 23M)			
	Impianti di latifoglie o resinose			
65	Prato - prato irriguo			
	Totale seminativi	0.81.50	0.81.50	
65	Pascolo			
61	Pascolo cespugliato	2.01.90	2.01.90	Fg. 18 mapp. 9 in parte
	Totale pascoli e prati	2.01.90	2.01.90	
	TOTALE sup. agricola utilizzata	10.69.50	10.69.50	
54	Castagneto da frutto in produzione			
52	Bosco ceduo e alto fusto	4.09.70	4.09.70	Fg 8 mapp. 44-45-46- 47 Fg 18 mapp. 43-42- 92
	TOTALE sup. bosco	4.09.70	4.09.70	
1	Tare, incolti, resedi, fabbricati	1.44.53	1.44.53	
	TOTALE sup. improduttiva	1.44.53	1.44.53	
	TOTALE GENERALE (Sup.agricola utilizzata +sup.bosco +sup. improduttiva)	16.23.73	16.23.73	

4. ORDINAMENTO CULTURALE

PRIMA DEGLI INTERVENTI

DOPO GLI INTERVENTI

COLTURE ³	Sup. principale ha	Sup. secondari a ha	Ore/lavoro ⁴	Produzione	Unità di misura	Sup. principale ha	Sup. secondaria ha	Ore/lavoro ⁵	Produzione	Unità di misura
VIGNETO	4.66.10		3.263	230 HI (30.000 bottiglie)	HL	4.66.10		3.263	230 HI (30.000 bottiglie)	HL
OLIVETO	3.20.00		1.456	15	Qli	3.20.00		1.456	15	Qli
BOSCO	4.09.70		410			4.09.70		410		

³ in caso di colture irrigue indicare disponibilità risorsa idrica, numero dei pozzi autorizzati, numero delle autorizzazioni, portate autorizzate

⁴ le ore di lavoro devono essere riferite alla coltivazione

⁵ le ore di lavoro devono essere riferite alla coltivazione

8. LAVORO AZIENDALE

8.1. Riepilogo fabbisogno ore

	Situazione attuale	Situazione prevista
Coltivazioni	5.129	5.129
Allevamenti		
Trasformazione prodotti		
Agriturismo		
Altre attività (specificare)		
TOTALE	5.129	5.129