

**SINTESI DEI CONTENUTI:**  
**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO**  
**AZIENDA AGRICOLA BUONAMICI**  
**FIESOLE-MONTEBENI**



*Azienda Agricola Buonamici*

## **COS'E' IL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE** **(art.74-c.1-L.R. 65/2014)**

1. Il programma aziendale specifica gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni del presente articolo, verificando preventivamente la conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale.
2. Il programma aziendale contiene i dati e le informazioni seguenti:
  - a) l'anagrafica aziendale;
  - b) la descrizione della situazione attuale dell'azienda.
  - c) la descrizione degli interventi programmati e della situazione aziendale.
  - d) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive e delle attività connesse accompagnata da idonea rappresentazione grafica, articolata a seconda dell'intervento edilizio prospettato.
  - e) la verifica di conformità degli interventi programmati con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune;
  - f) la relazione descrittiva degli interventi concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sui sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali anche in relazione ai contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico;
  - g) l'indicazione di massima dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso. Tale indicazione consiste in un coerente crono programma delle attività.

**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO:  
COS'E' IL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI  
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
Art. 74 - c.1 - L.R. 65/2014**



**In data 08/08/2017 la Società Azienda Agricola Buonamici srl unipersonale presentava proposta di P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo.**

**CONTENUTI DEL PIANO:  
STATO DI PROGETTO-SUPERFICI**

- **SUPERFICI AD OLIVETA ATTUALI: Ha 16.42.51**
- **SUPERFICI AD OLIVETA PROGRAMMATE: Ha 22.12.86**

**UMI A: RECUPERO DI LOCALI ESISTENTI PER  
“MAGAZZINO/VENDITA/LOCALE OPERAI”  
MQ. 50,29**

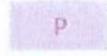
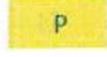
**UMI B: NUOVA EDIFICAZIONE DI “FRANTOIO”  
MQ. 1.180,00  
(di cui fuori terra: MQ. 100; seminterrati: MQ. 1.080,00)**

**UMI C: NUOVA EDIFICAZIONE DI “LOCALE RIMESSAGGIO/  
OFFICINA/STOCCAGGIO”  
MQ. 60,24**

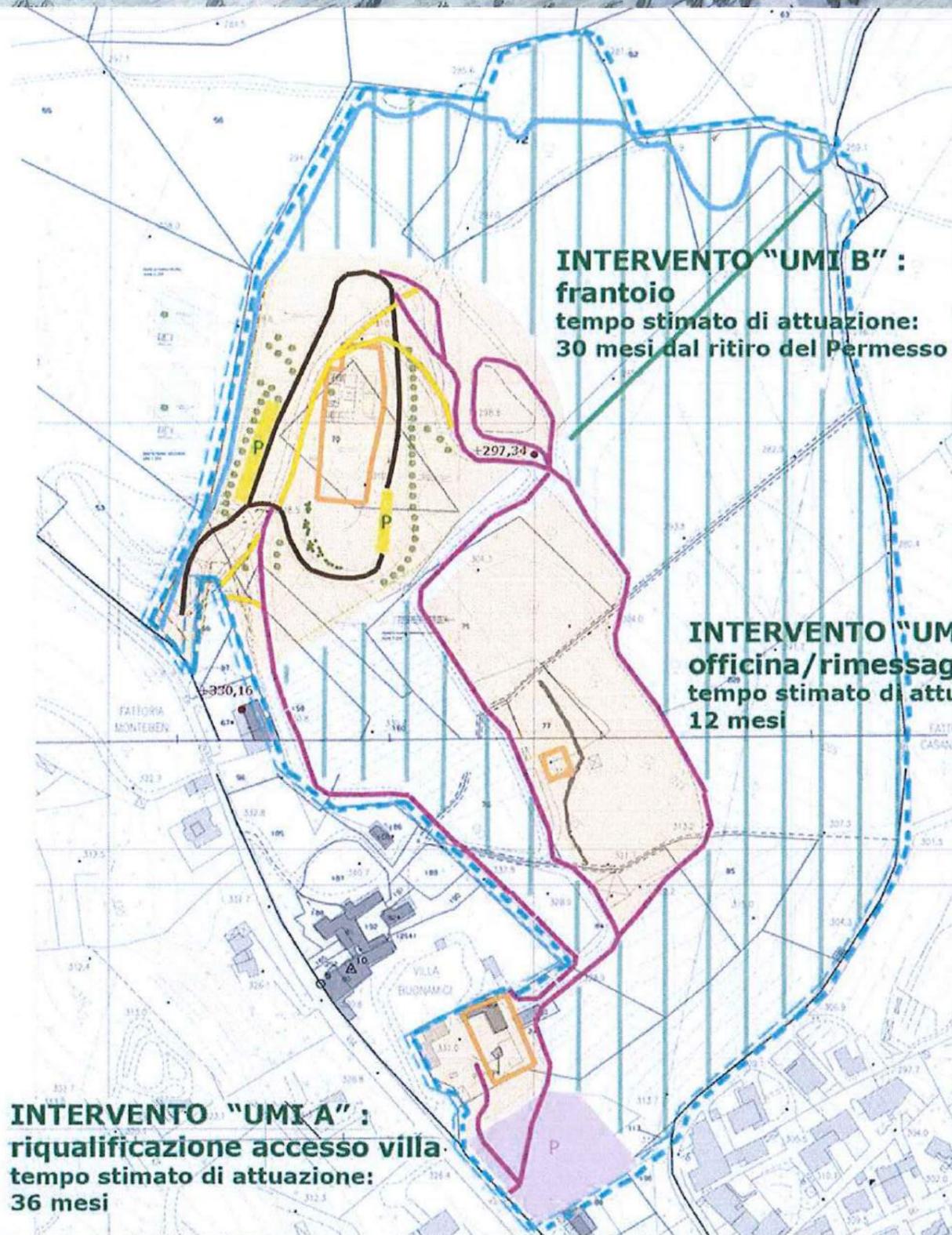
**SINTESI DEI CONTENUTI:  
P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO  
AZIENDA AGRICOLA BUONAMICI  
FIESOLE-MONTEBENI**



**Legenda:**

-  Perimetrazione Area oggetto di PAPMAA (Porzione di Proprietà Azienda Agricola Buonamici).
-  Aree coltivate all'interno del Centro Aziendale
-  Recupero viabilità poderale esistente
-  Aree a parcheggio esistenti ("UMI A")
-  Aree a parcheggio di progetto ("UMI B")
-  Individuazione Unità minime d'Intervento
-  Perimetro fabbricati descrittivo
-  Viabilità poderale di progetto
-  Dismissione di viabilità poderale esistente
-  Corridoio ecologico
-  Sentiero

+300,00 capisaldi:  
(100 m. scale) - parcellazione vedere Tav. E.1.4)



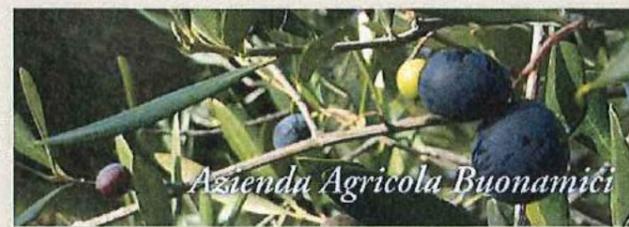
**INTERVENTO "UMI B" :**  
frantoio  
tempo stimato di attuazione:  
30 mesi dal ritiro del Permesso a costruire

**INTERVENTO "UMI C" :**  
officina/rimessaggio  
tempo stimato di attuazione:  
12 mesi

**INTERVENTO "UMI A" :**  
riqualificazione accesso villa  
tempo stimato di attuazione:  
36 mesi

**SINTESI DEI CONTENUTI:**

**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO  
AZIENDA AGRICOLA BUONAMICI  
FIESOLE-MONTEBENI**





Accesso carrabile

FRANTOIO ED UFFICI

Accesso carrabile da  
Via di Montebeni

AREA DI SOSTA PER TRATTORIE  
MACCHINARI AGRICOLI

MAGAZZINI, DEP.  
E  
SPAZIO VENDITA

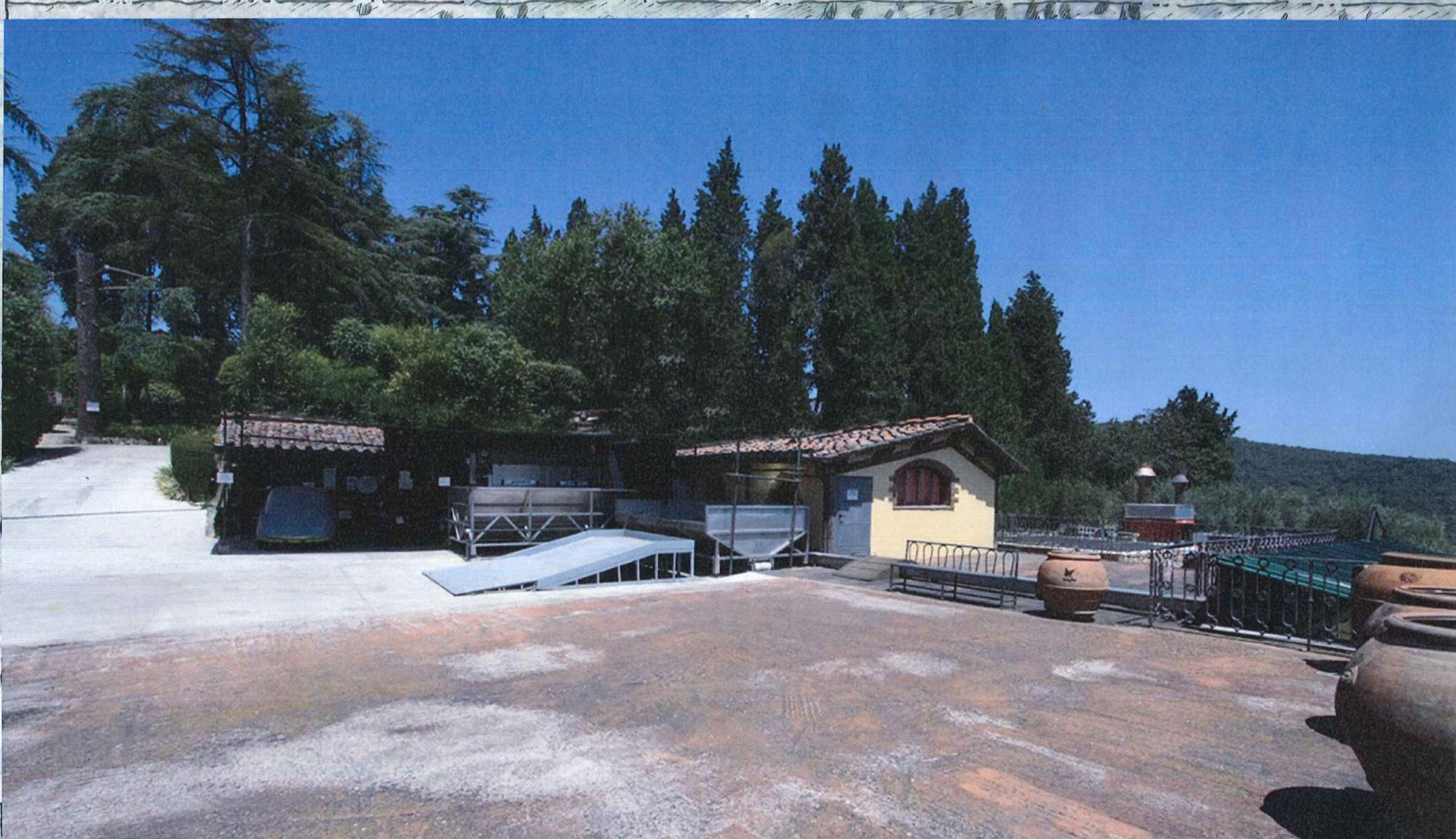
OFFICINA RIMESSAGGIO

AREA PER  
STOCCAGGIO CIPRATO

**INDIVIDUAZIONE PLANIVOLUMETRICA DEGLI INTERVENTI**



*Azienda Agricola Buonamici*



**AREA "MAGAZZINO/DEPOSITO E SPAZIO VENDITA"**  
**STATO ATTUALE**



*Azienda Agricola Buonamici*

**AREA "MAGAZZINO/DEPOSITO E SPAZIO VENDITA"**  
**STATO DI PROGETTO**

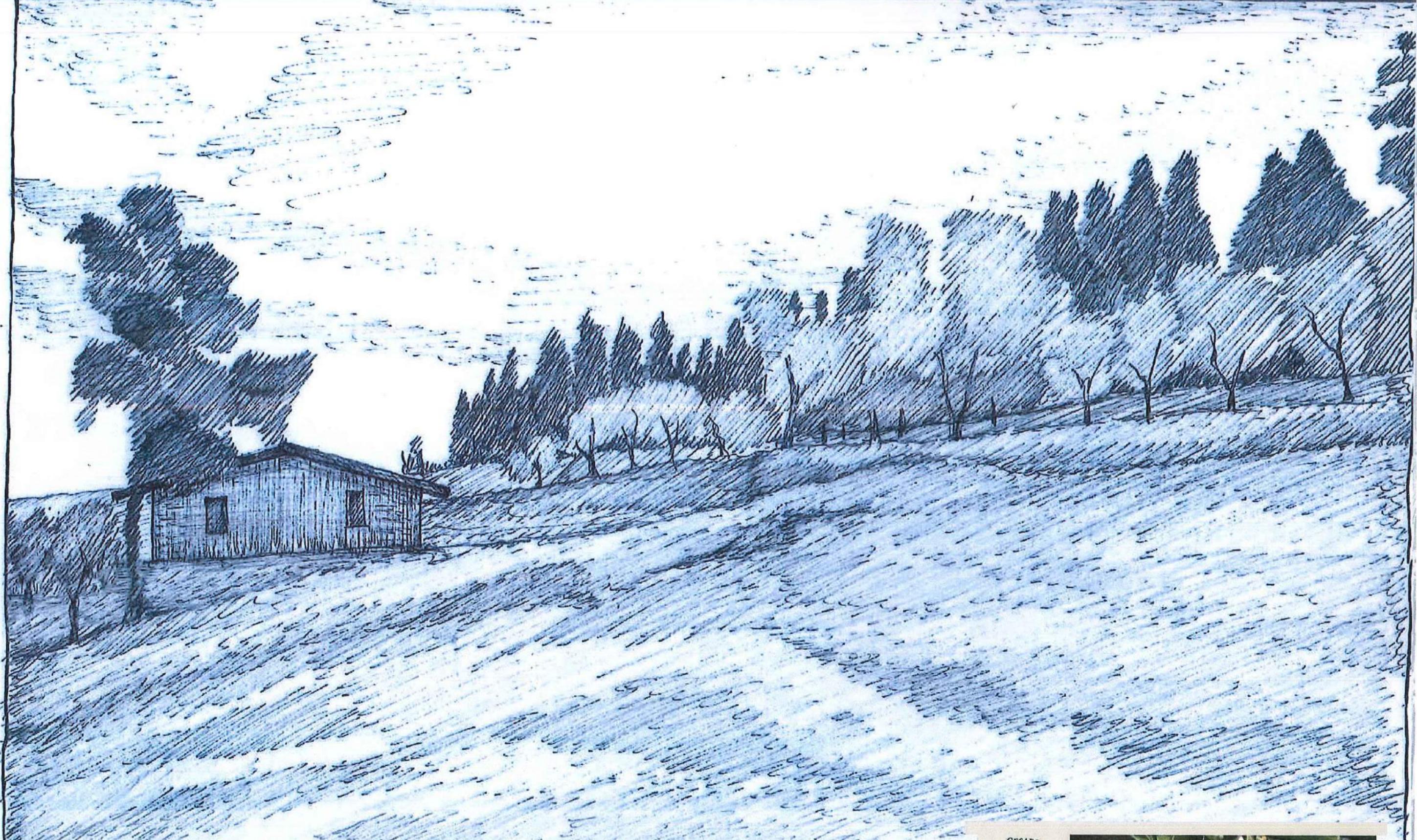


*Azienda Agricola Buonamici*

*AREA "OFFICINA/RIMESSAGGIO E CIPPATO"  
STATO ATTUALE*



*Azienda Agricola Buonamici*



**AREA "OFFICINA/RIMESSAGGIO E CIPPATO"**  
**STATO PROGETTO**



*Azienda Agricola Buonamici*



**AREA "FRANTOIO"  
STATO ATTUALE**



*Azienda Agricola Buonamici*

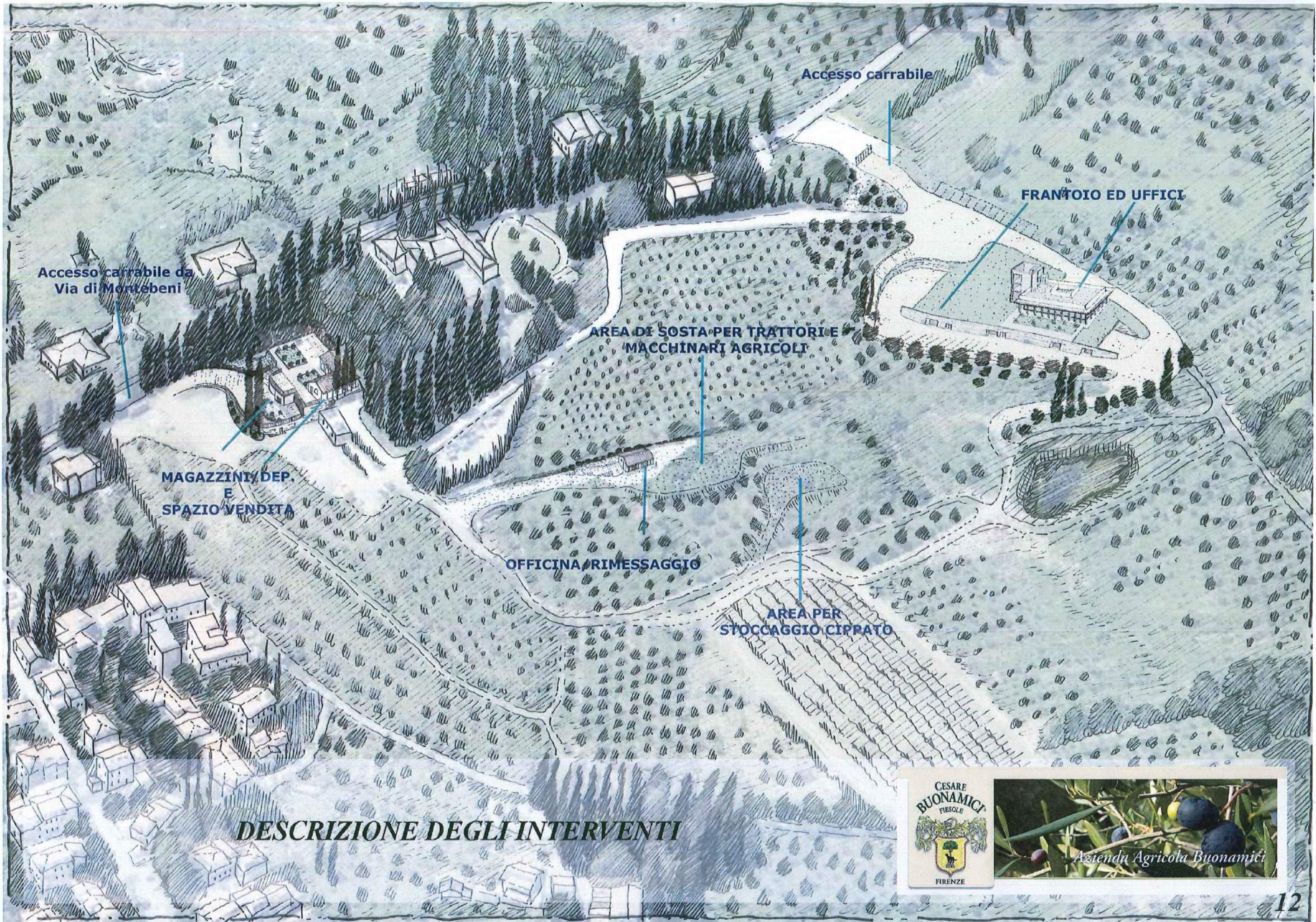
Accesso carrabile



**AREA "FRANTOIO"  
STATO PROGETTO**



*Azienda Agricola Buonamici*



Accesso carrabile da Via di Montebeni

Accesso carrabile

FRANTOIO ED UFFICI

AREA DI SOSTA PER TRATTORIE E MACCHINARI AGRICOLI

MAGAZZINI DEP. E SPAZIO VENDITA

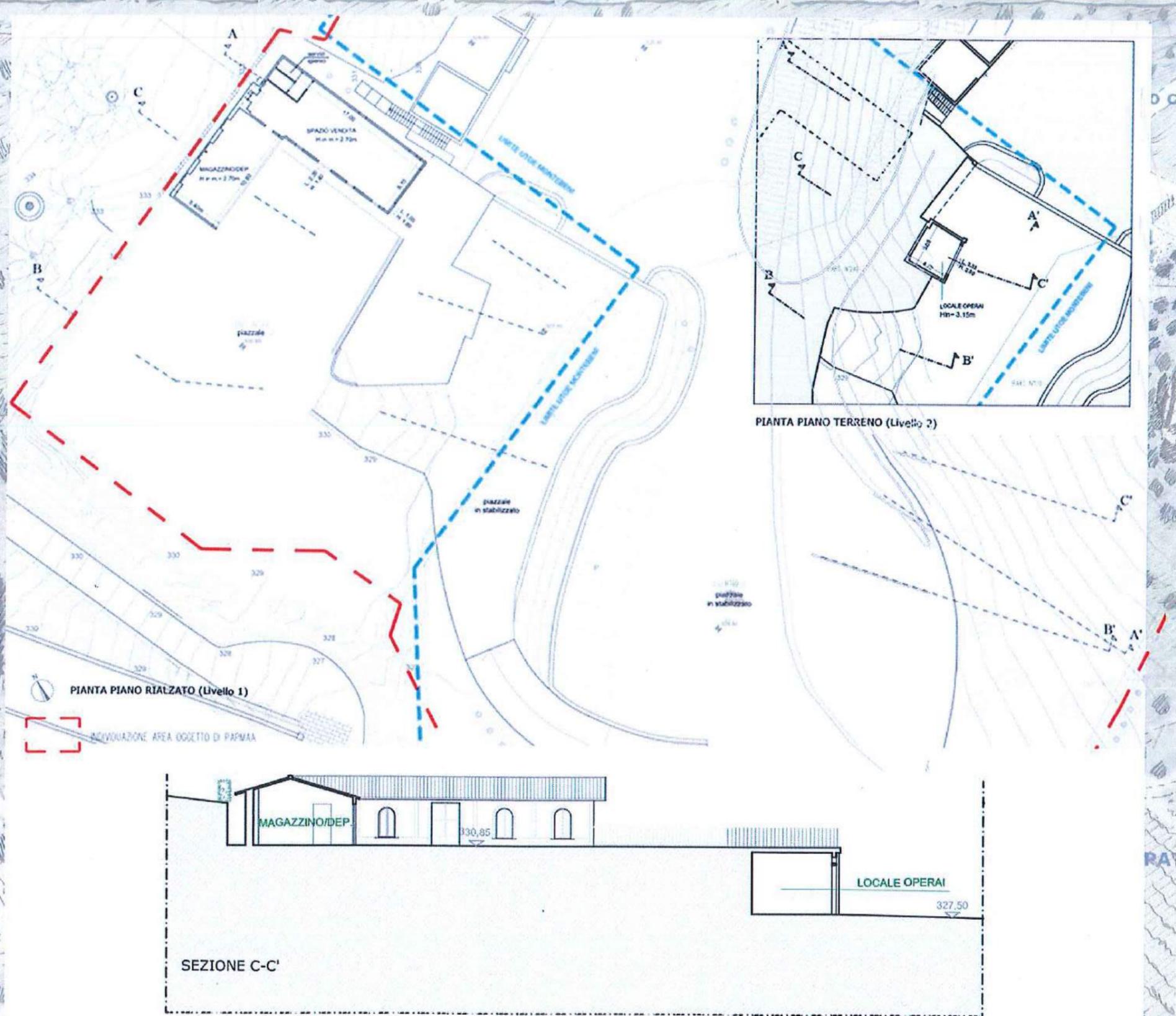
OFFICINA RIMESSAGGIO

AREA PER STOCCAGGIO CIPPATO

## DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI



Azienda Agricola Buonamici



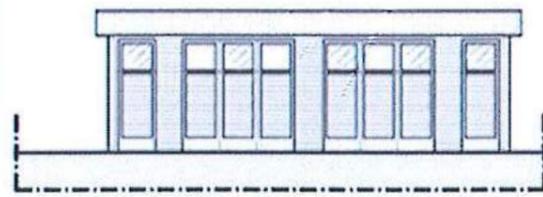
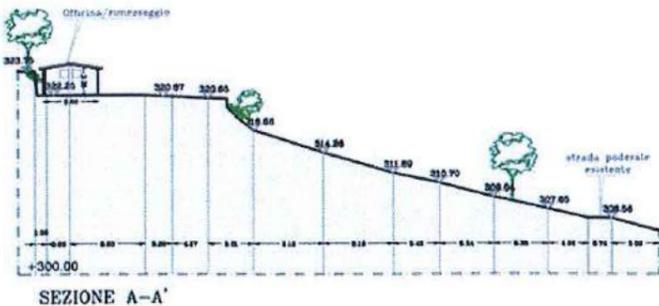
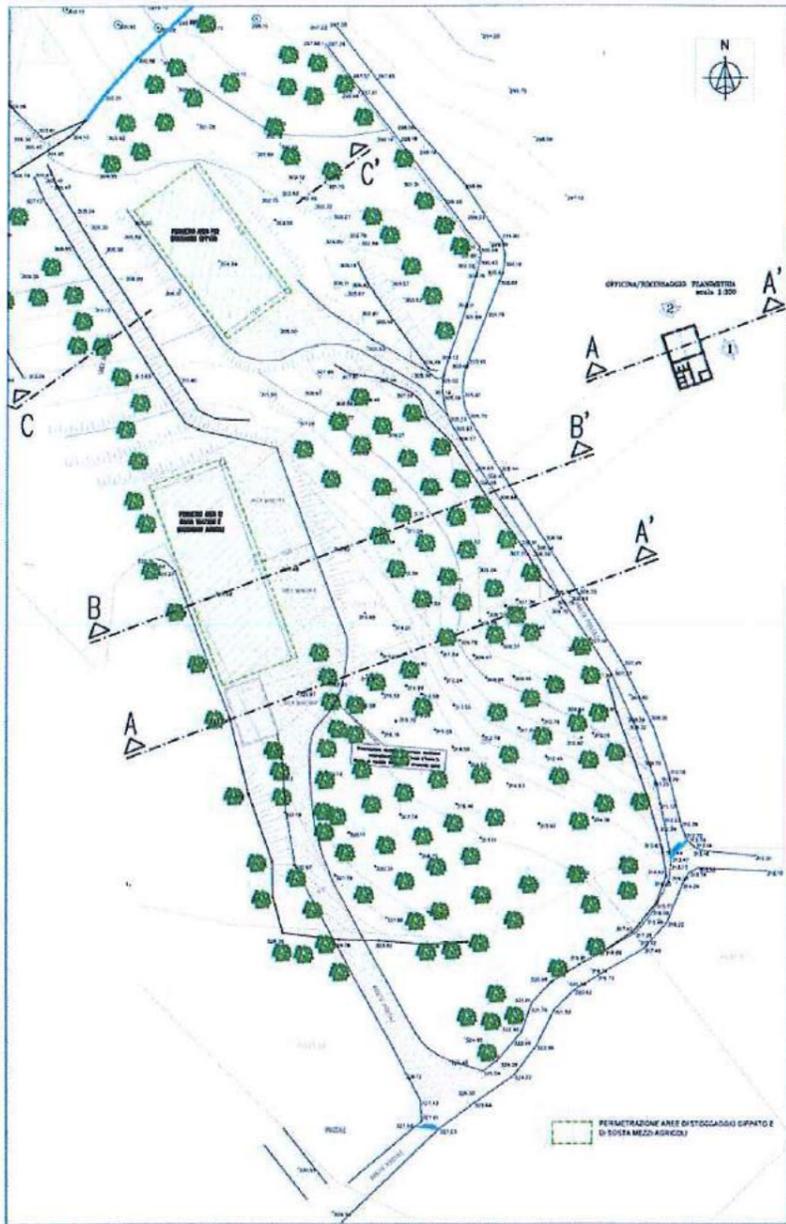
Si tratta dell'area che costituisce l'ingresso principale all'Azienda Agricola, pertanto con il presente Piano l'Azienda intende sia introdurre nuove funzioni destinate ad attività espansive della produzione aziendale, sia riqualificare l'aspetto architettonico dei luoghi mediante i seguenti interventi :

- al piano terreno ( livello 2 ): riutilizzo del vano "magazzino/deposito" come "locale operai".
- al piano rialzato ( livello 1 ): la riconversione del corpo di fabbrica esistente, attualmente destinato a "frantoio", in locali destinati da un lato alla vendita dei prodotti del nuovo frantoio (UMI B), dall'altra come magazzino/deposito utile al ricovero delle attrezzature agricole.

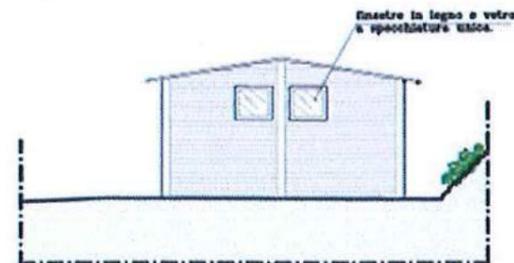
Contestualmente le opere in progetto prevedono sia la ridefinizione delle quinte architettoniche mediante elementi murari ed infissi tipici dell'architettura rurale toscana e dell'edilizia circostante, sia la ridefinizione delle due piazzole mediante nuove pavimentazioni e il disegno di nuovi spazi verdi (giardini con aiuole e percorsi pedonali).

## DESCRIZIONE "AREA MAGAZZINO/DEPOSITO E SPAZI VENDITA"

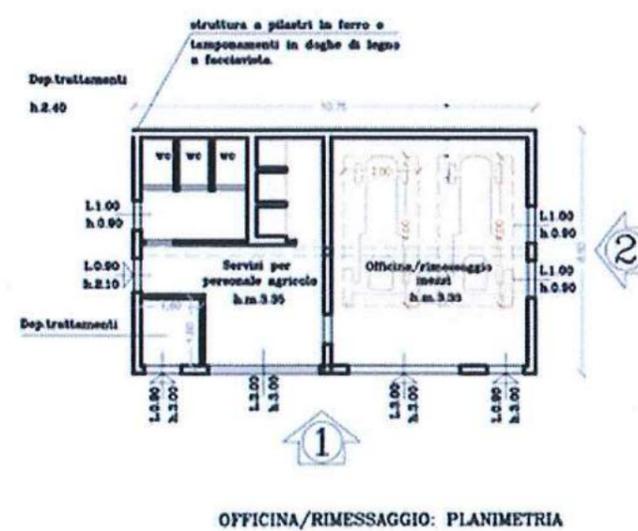




OFFICINA/RIMESSAGGIO: PROSPETTO ANTERIORE N°1



OFFICINA/RIMESSAGGIO: PROSPETTO LATERALE N°2



OFFICINA/RIMESSAGGIO: PLANIMETRIA

Con tale intervento si prevede la realizzazione di un nuovo annesso di servizio all'attività agricola per ospitare la funzione principale di Officina per i mezzi agricoli e per il rimessaggio, oltre ad un piccolo deposito trattamenti e locali di servizio per il personale agricolo.

Il manufatto sarà realizzato in materiale ecocompatibile, favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, ed il risparmio energetico.

## DESCRIZIONE "AREA OFFICINA/RIMESSAGGIO E CIPPATO"



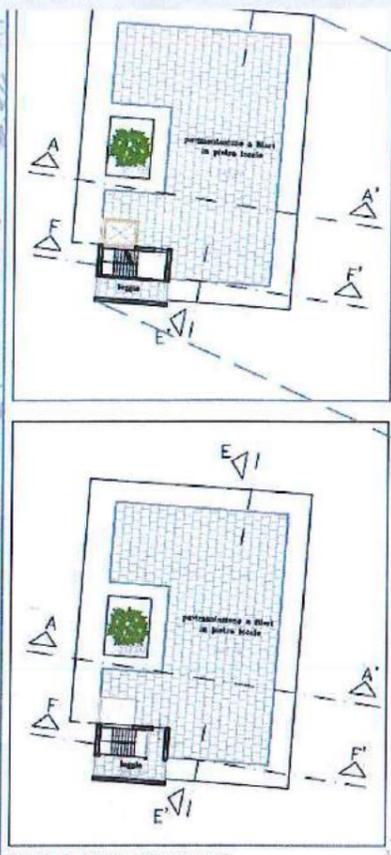
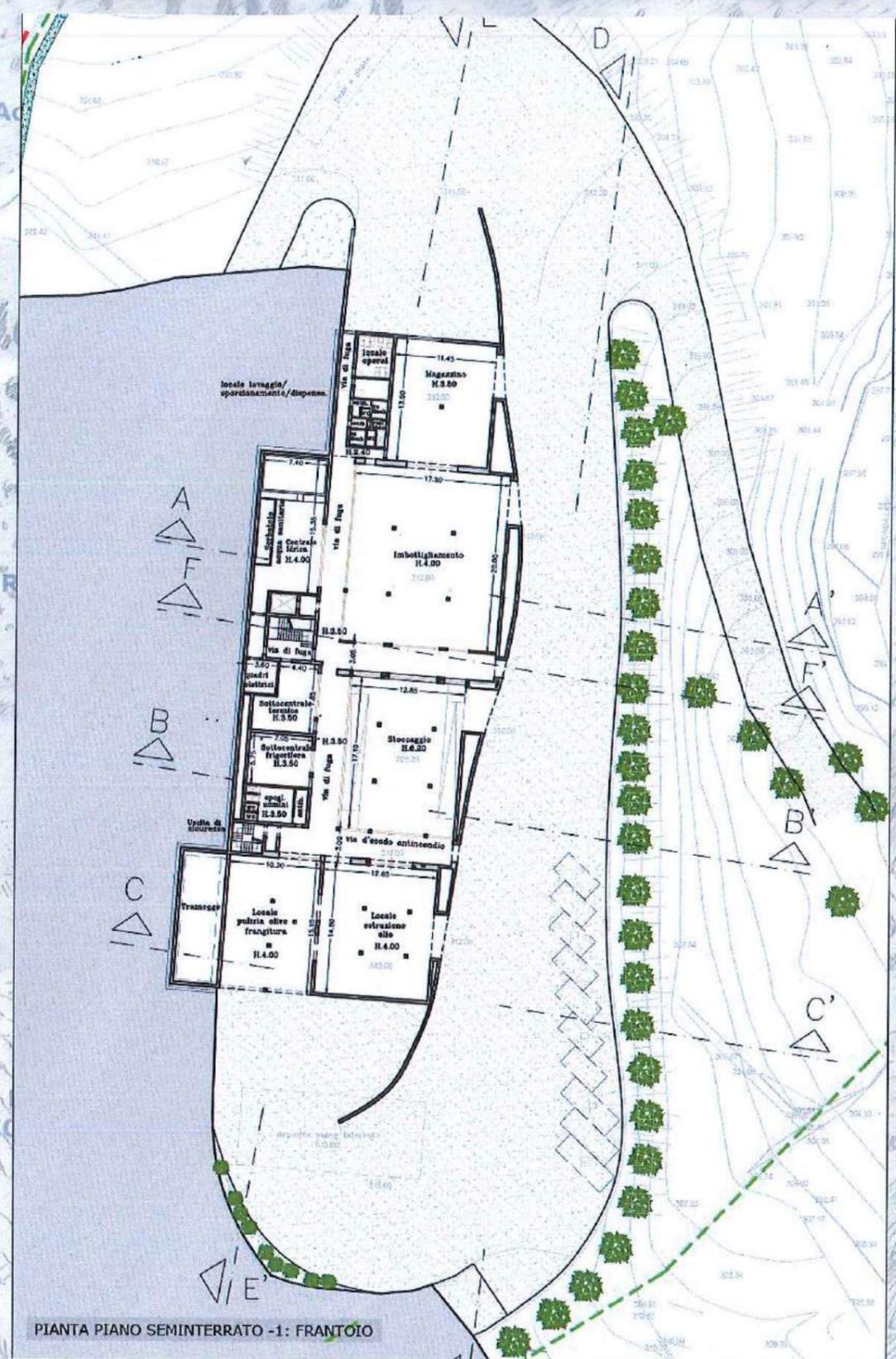
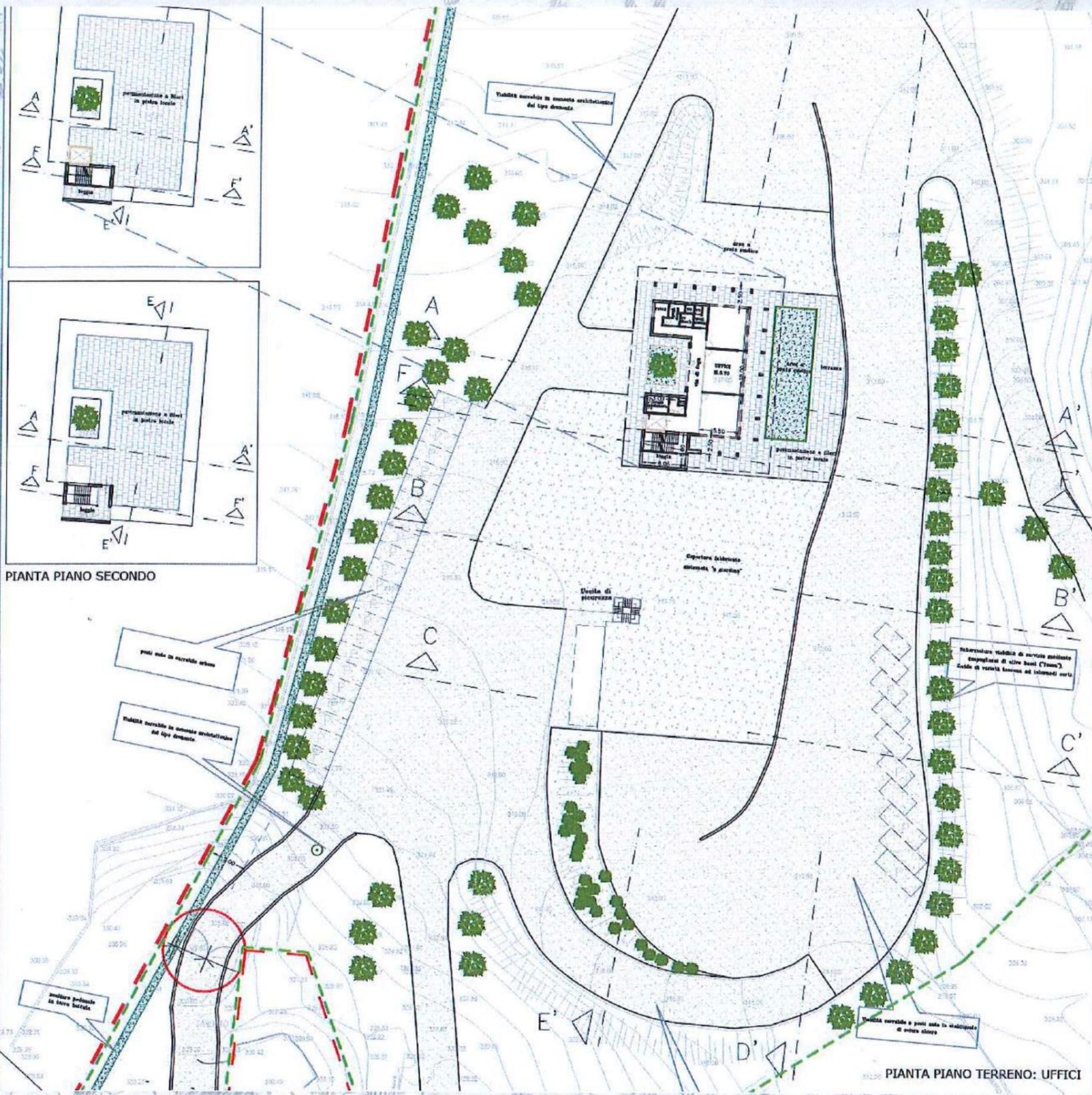
Azienda Agricola Buonamici



Si tratta dell'intervento più importante per la futura attività dell'Azienda Agricola, che prevede la creazione di un Frantoio con relativi locali per l'affinamento del processo produttivo (stoccaggio-imbottigliamento-magazzino), da collocare a livello seminterrato nella collina coltivata ad uliveti che fronteggia l'invaso. Questo inoltre sarà collegato a livello superiore ad un nuovo fabbricato che si articolerà in un corpo orizzontale al piano terra, ospitante gli uffici, servizi per il personale, spogliatoi, medicheria, una grande terrazza esterna e in una torre angolare, con ascensore, corpo scala, da cui raggiungere la terrazza di copertura e la loggia superiore. L'intervento architettonico del Frantoio mira ad inserirsi in maniera armonica nel dislivello del terreno caratterizzandosi per un unico prospetto in pietra che ricostituisce la curva di livello attuale e vi si uniforma per materiali e i cromatismi, del tutto analoghi a quelli presenti in zona; l'edificio superiore degli uffici inoltre enfatizzerà il particolare punto di vista panoramico della zona mediante un edificio a corte con ampie pareti vetrate e terrazze. La viabilità e le aree esterne al complesso saranno rivestite con cemento architettonico drenante di colore chiaro e con stabilizzato in grado di garantire l'adeguata permeabilità del suolo, la percorribilità agli automezzi agricoli e di conservare i cromatismi del contesto collinare.

## DESCRIZIONE "AREA FRANTOIO"



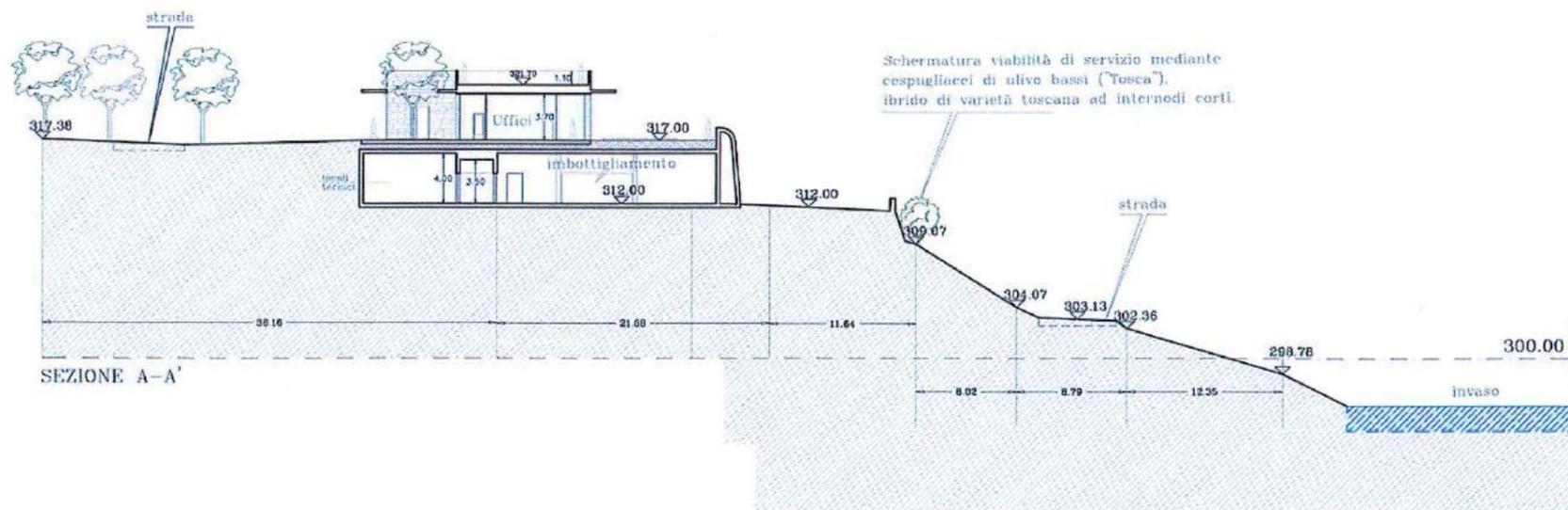
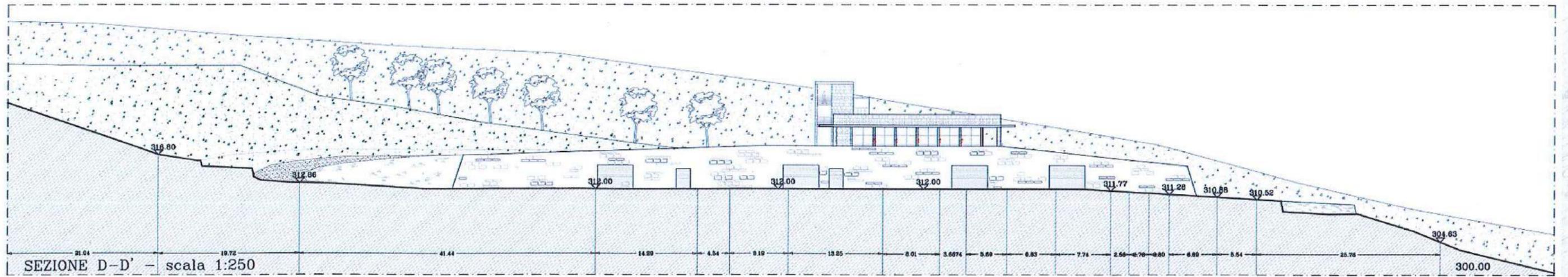


## DESCRIZIONE "AREA FRANTOIO"



Azienda Agricola Buonamici

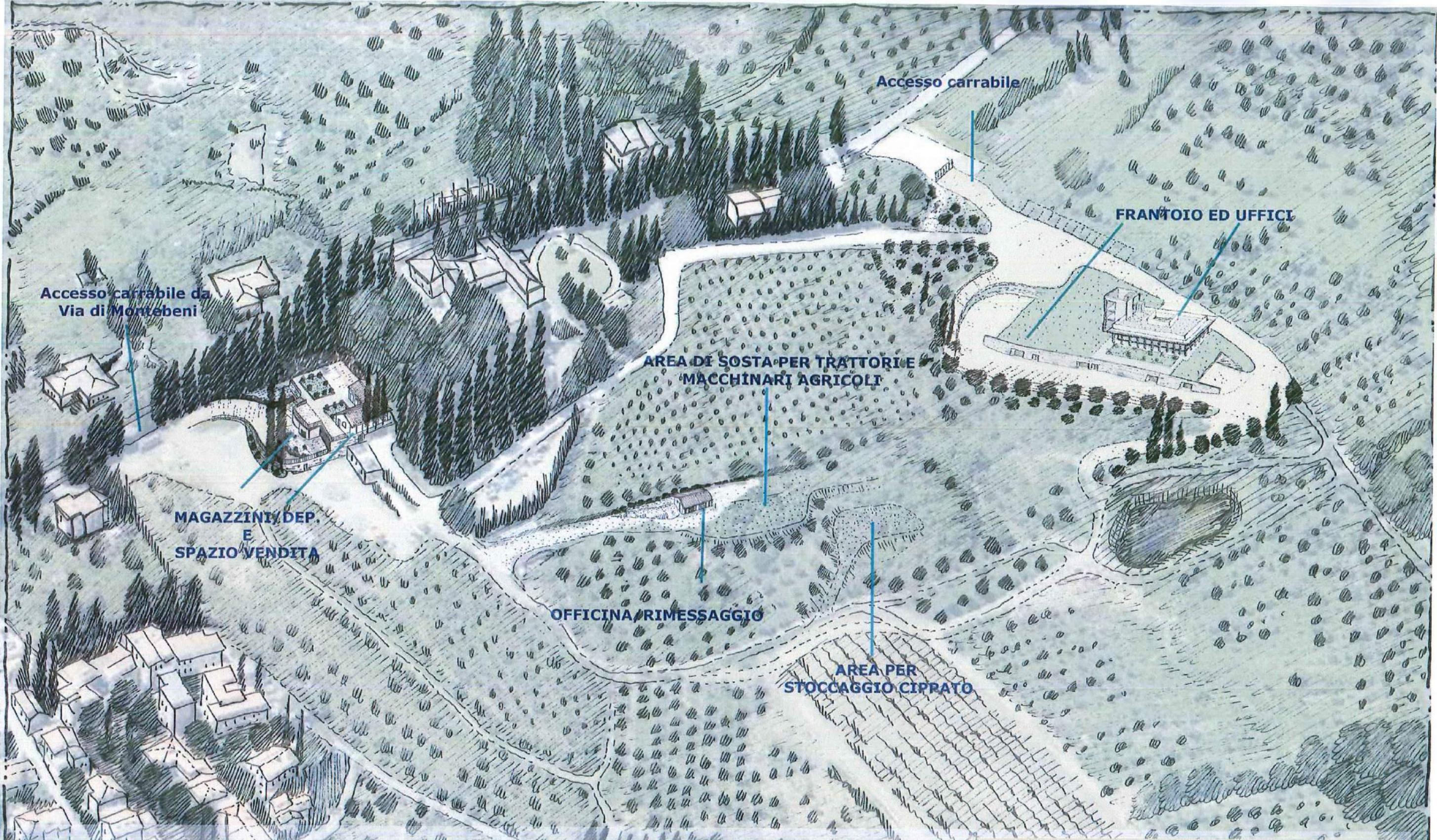
Accesso carrabile



## DESCRIZIONE "AREA FRANTOIO"



Azienda Agricola Buonamici



Accesso carrabile da  
Via di Montebeni

Accesso carrabile

FRANTOIO ED UFFICI

AREA DI SOSTA PER TRATTORIE  
E MACCHINARI AGRICOLI

MAGAZZINI DEP.  
E  
SPAZIO VENDITA

OFFICINA RIMESSAGGIO

AREA PER  
STOCCAGGIO CIPRATO

**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO  
RICADUTE SUL TERRITORIO  
APPROVAZIONI E ADEMPIMENTI DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**



*Azienda Agricola Buonamici*

**PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO SOCIETA' AGRICOLA BUONAMICI  
E PROGETTO INTEGRATO DI FILIERA (PIF)**

**"OLIO BIOLOGICO DELLE COLLINE DI FIESOLE"**

**Capofila Società Agricola Buonamici S.r.l.**

La Regione Toscana con decreto dirigenziale n. 20365 del 19 dicembre 2018, pubblicato sul BURT del 3 gennaio 2019, ha approvato il progetto integrato di filiera (PIF) "Olio biologico delle colline di Fiesole" di cui è capofila la Società Agricola Buonamici s.r.l.

Il progetto "Olio Biologico delle Colline di Fiesole" si propone di sostenere lo sviluppo delle superfici agricole a coltivazione biologica presenti nel territorio di Fiesole, valorizzando la produzione di olio extra vergine d'oliva biologico e la sua conseguente commercializzazione, offrendo quindi nuovo lustro ad un prodotto d'eccellenza che ha purtroppo subito le conseguenze negative delle criticità attualmente presenti nel settore dell'olivicoltura.

La garanzia per i produttori primari offerta dal progetto "Olio Biologico delle Colline di Fiesole" e dall'Accordo di Filiera che ne sta alla base, di una corretta remunerazione che consentirà di aumentare la redditività della fase agricola, rappresenterà l'occasione per incentivare nuovamente la coltivazione riducendo al minimo il rischio di abbandono, favorendo il ricambio generazionale, e riportando a coltura i terreni attualmente incolti e abbandonati, incentivando le aziende agricole del territorio a convertirsi al metodo biologico e aumentando, di conseguenza, i quantitativi della produzione di olio biologico sul territorio toscano. La definizione di uno specifico protocollo di coltivazione così come la caratterizzazione organolettica e sensoriale dell'olio biologico di Fiesole, offrirà una identità specifica al prodotto e aumenterà la percezione dell'acquirente del livello qualitativo di tale olio.

Il Progetto "Olio Biologico delle Colline di Fiesole" è fortemente orientato verso la produzione primaria contando un'elevata percentuale di aziende agricole tra i partecipanti diretti e si caratterizza

per lo sviluppo di un modello organizzativo e relazionale finalizzato ad incentivare la produzione di olio extravergine biologico di qualità eccellente e riconducibile ad una filiera tracciata, attraverso il rafforzamento di un rapporto diretto e sinergico che coinvolge i soggetti della produzione primaria e quelli della trasformazione e commercializzazione.

Tale modello appare coerente inoltre con i cambiamenti intervenuti negli ultimi anni concernenti l'approccio dei consumatori, che hanno dimostrato di riservare una forte attenzione nei confronti dei modelli di produzione e commercializzazione che tengono in maggior considerazione aspetti etici, ambientali, sociali e culturali.

***P.A.P.M.A.A. Società Agricola Buonamici  
RICADUTE SUL TERRITORIO  
Olio biologico delle colline Fiesolane***



Alla base del modello di relazione previsto dall'accordo di filiera del progetto "Olio Biologico delle Colline di Fiesole", vi sono una serie di elementi tra loro strettamente interconnessi, riassumibili come segue:

- la maggiore equità nella distribuzione del valore aggiunto assicurato dall'elevata qualità del prodotto finito: l'intero Progetto si fonda sull'obiettivo di riconoscere ai produttori agricoli la corretta remunerazione e risponde quindi ad una ripartizione più equa del guadagno lungo tutta la filiera con una conseguente ricaduta positiva sullo sviluppo sostenibile e sul benessere economico-sociale del territorio.
- la territorialità della produzione: tutte le aziende della filiera distano meno di 70 km dai Frantoi aderenti. Un tale modello produttivo configura l'olio biologico di Fiesole come una produzione fortemente contestualizzata nel tessuto economico, sociale, culturale, ambientale del luogo di produzione che consente anche di rivitalizzare l'ambiente rurale.

Tali elementi trovano attuazione attraverso l'accordo di filiera che prevede:

- la remunerazione riconosciuta ai produttori agricoli che garantisca la stabilizzazione del prezzo delle olive;
- l'impegno dei trasformatori (frantoi), sia ad acquistare a prezzi concordati, determinati quantitativi di olive prodotte all'interno della filiera, sia a garantire il servizio di molitura a prezzi prestabiliti;
- l'impegno a mantenere la catena del valore così definita da parte di tutti i soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Filiera;
- Il miglioramento della qualità della produzione delle olive e quindi dell'Olio biologico di Fiesole, verrà favorito dallo sviluppo ed implementazione del sistema di tracciabilità e rintracciabilità lungo tutta la filiera produttiva.;
- L'adozione da parte di tutte le aziende agricole coinvolte, di un Protocollo Agronomico che definisce la pianificazione delle operazioni colturali ed i fattori produttivi che devono essere impiegati al fine di garantire un adeguato livello qualitativo alle olive anche in fase di raccolta, e la piena condivisione e accettazione da parte di tutti i soggetti aderenti al sistema contrattuale di filiera, dei quantitativi di olive che devono essere conferiti dalle aziende agricole ai frantoi che provvederanno alla molitura e all'imbottigliamento del prodotto ed i relativi meccanismi di re-distribuzione del valore aggiunto tra tutti i soggetti della filiera;
- L'adozione di un Protocollo per la trasformazione relativo alle fasi di molitura finalizzato alla garanzia dei requisiti di qualità e tipicità dei prodotti trasformati e al progressivo miglioramento degli stessi.

Nell'ambito del progetto di Filiera sopra descritto si inserisce il PAPMA della Società Agricola Buonamici s.r.l. che prevede l'investimento finalizzato alla realizzazione del nuovo frantoio all'interno dei propri terreni a servizio della filiera olivo-oleicola di Fiesole.

***P.A.P.M.A.A. Società Agricola Buonamici***  
***RICADUTE SUL TERRITORIO***  
***Olio biologico delle colline Fiesolane***



## STATO DI PROGETTO- INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE ED AGRARIO

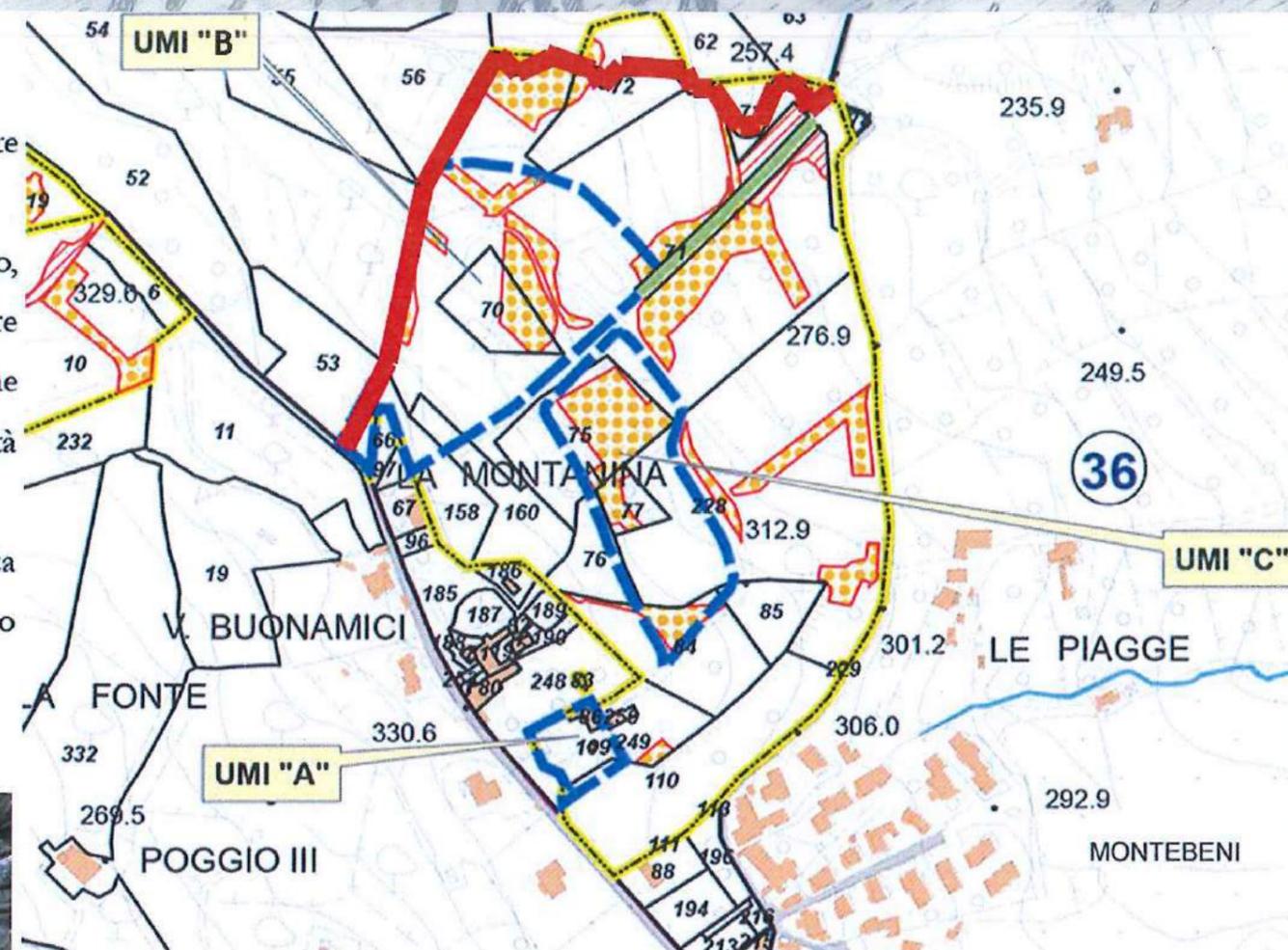
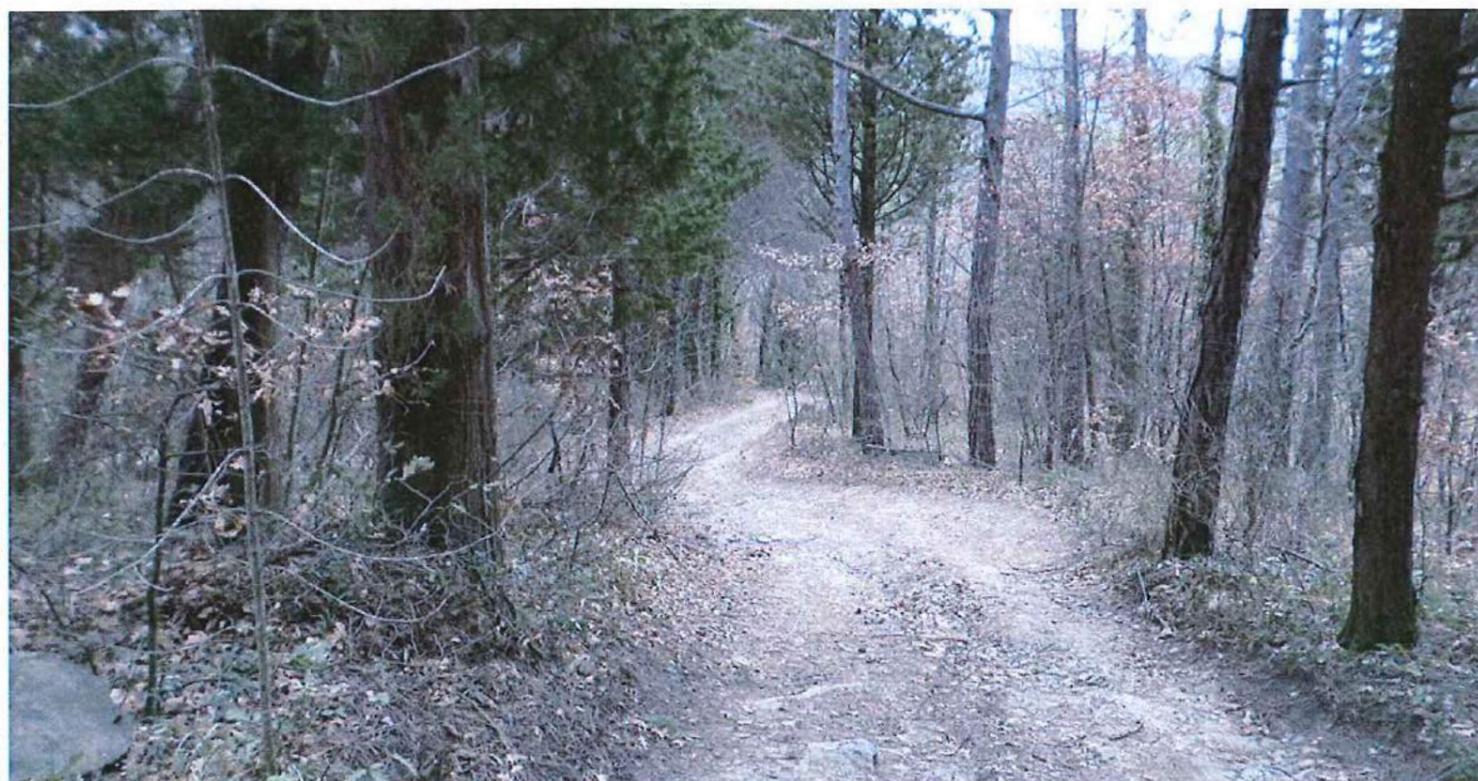
.....

Il richiedente intende eseguire i seguenti miglioramenti, computati secondo il Prezzario opere pubbliche della Regione Toscana-Provincia di Firenze, per l'anno 2018:

1) Realizzazione di un percorso pedonale di collegamento fra via di Montebeni e via Ontignano, rappresentato in allegato A..18. Tale percorso si snoderà per metri 570 nella proprietà di Cesara e Cesare Buonamici interessando in parte l'oliveto a margine della proprietà ed in parte il bosco aziendale che copre le pendici più basse fino a lambire la strada per Ontignano, coincidendo per un tratto con la viabilità aziendale esistente.

Il percorso avrà larghezza di circa 1 metro, con piano viario in pietrisco fine; realizzato in contropendenza vi saranno installate, ove necessario, delle canalette trasversali e delle staccionate in legno, che fungeranno da "invito" sull'innesto con la viabilità ordinaria e da corrimano nei tratti a maggior pendenza.

Il costo complessivo dell'intervento è stimato, in cifra tonda, in € 5.600,00 (allegato A.21)



### Miglioramenti agrari

-  Oliveto di nuovo impianto
-  Recupero culturale oliveti di abbandono antico

### Miglioramenti ambientali

-  Percorso pedonale

### Altri impegni

-  Corridoio ecologico da preservare

**P.A.P.M.A.A. Società Agricola Buonamici**  
**RICADUTE SUL TERRITORIO**  
**MIGLIORAMENTO AMBIENTALE**

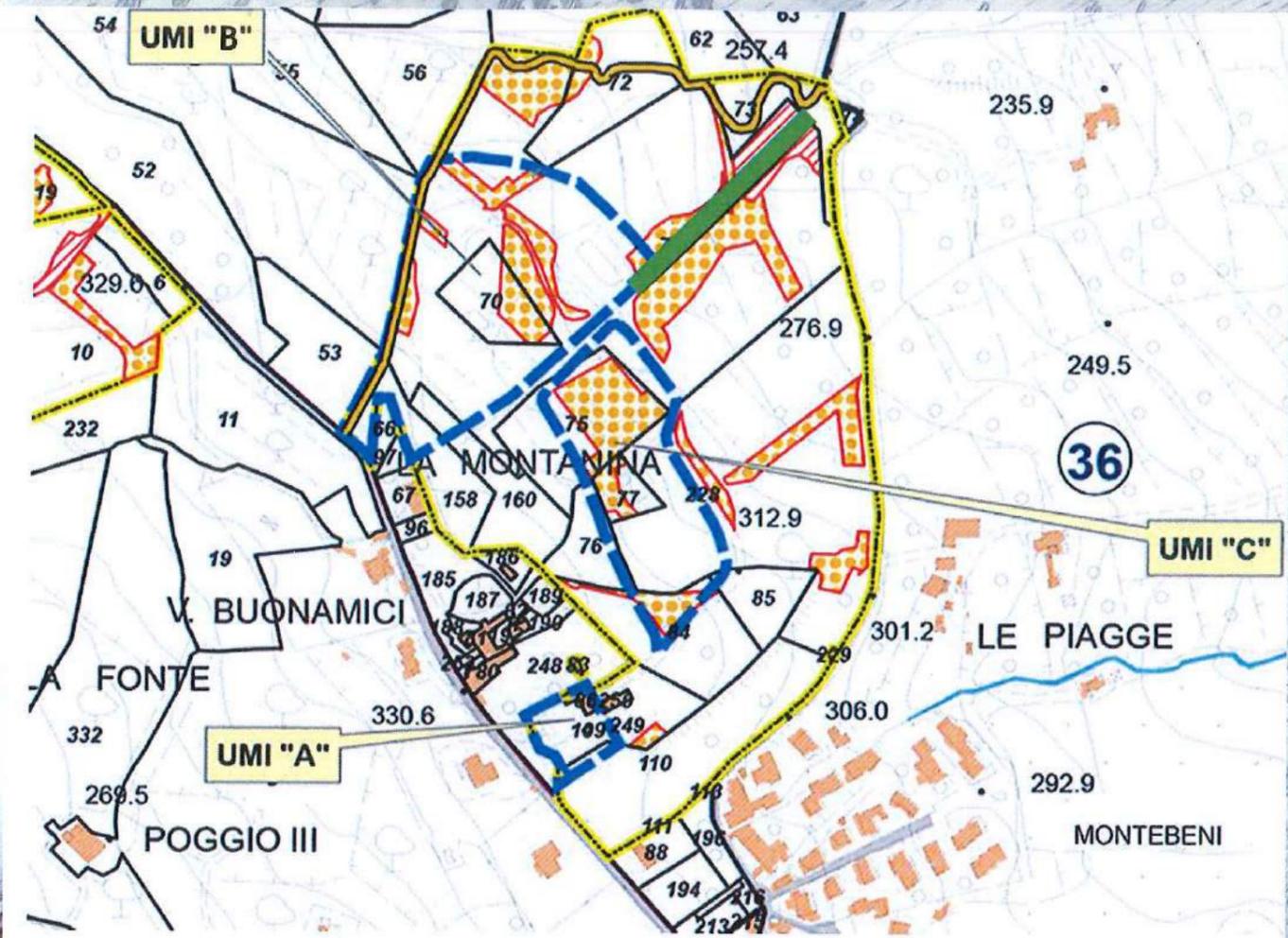


Azienda Agricola Buonamici

## STATO DI PROGETTO- INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE ED AGRARIO

.....

2) conservazione di una fascia vegetazionale naturale ai margini dell'impluvio esistente a valle del laghetto di Montebeni, senza alcun intervento colturale ma col semplice rilascio della vegetazione erbacea e d eventualmente arbustiva per una fascia di metri 2,00 ai lati dell'impluvio, in modo tale da *preservare* un corridoio ecologico che dal boschetto di valle si congiunga al citato laghetto.



### Miglioramenti agrari



Oliveto di nuovo impianto



Recupero colturale oliveti di abbandono antico

### Miglioramenti ambientali



Percorso pedonale

### Altri impegni



Corridoio ecologico da preservare

**P.A.P.M.A.A. Società Agricola Buonamici**  
**RICADUTE SUL TERRITORIO**  
**MIGLIORAMENTO AMBIENTALE**

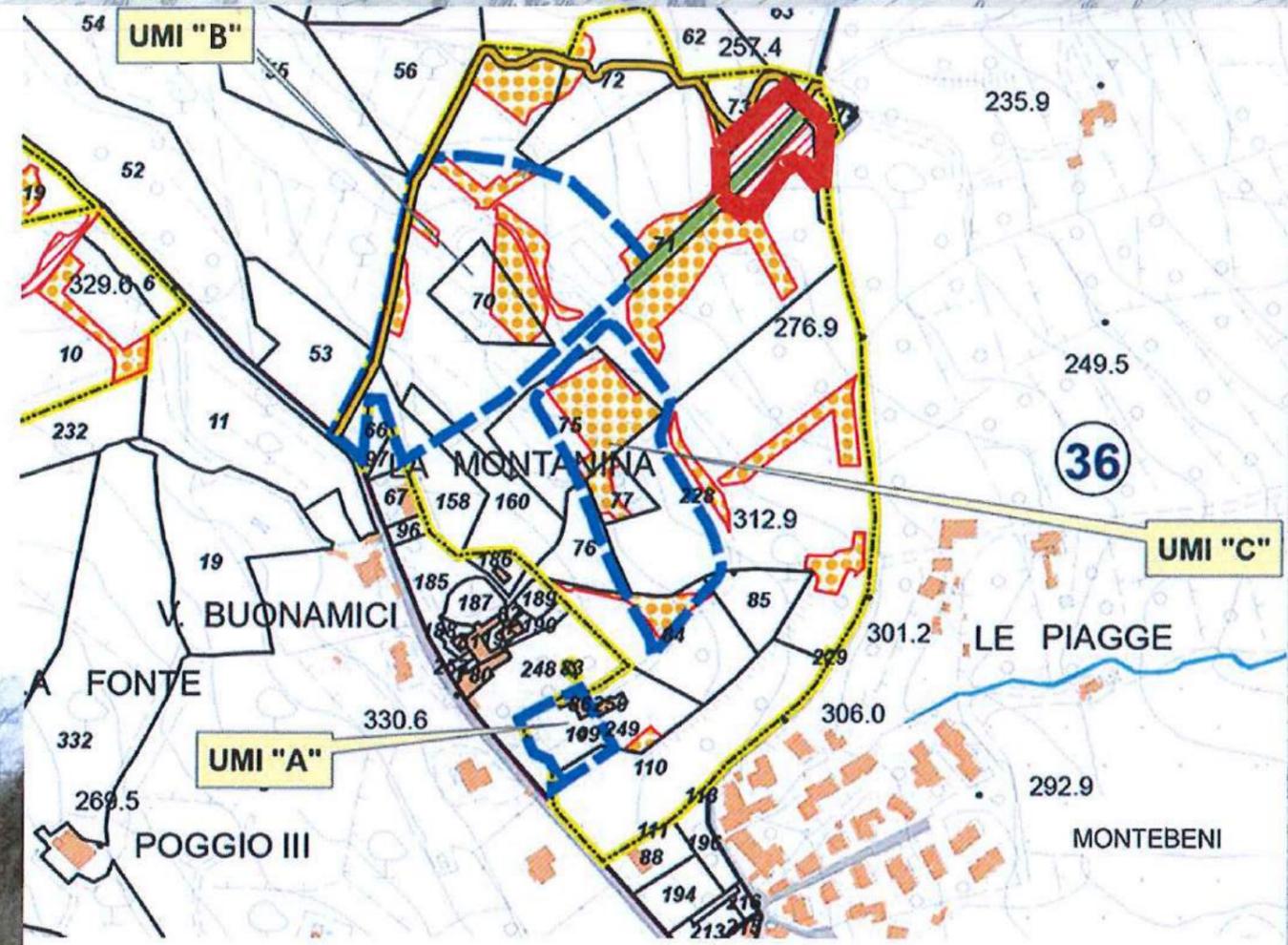


**STATO DI PROGETTO- INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE ED AGRARIO**

.....

3) realizzazione delle opere di miglioramento agricolo consistenti nel recupero di oliveti abbandonati per Ha 1.81.50 e nella realizzazione di nuovi impianti di oliveto specializzato per Ha 3.90.00, dal costo di €.22.689,22.

Il costo complessivo dei tre interventi è stimato in € 28.293,53.



**Miglioramenti agrari**

-  Oliveto di nuovo impianto
-  Recupero culturale oliveti di abbandono antico

**Miglioramenti ambientali**

-  Percorso pedonale

**Altri impegni**

-  Corridoio ecologico da preservare

**P.A.P.M.A.A. Società Agricola Buonamici**  
**RICADUTE SUL TERRITORIO**  
**MIGLIORAMENTO AMBIENTALE**



Azienda Agricola Buonamici

**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO  
"AZIENDA AGRICOLA BUONAMICI"  
PARERI O ULTERIORI ITER AMMINISTRATIVI:**



1) CONFERENZA DEI SERVIZI : DETERMINAZIONE N°786 DEL 13/12/2018



2) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS : ATTO DIRIGENZIALE N°359 DEL 14/02/2019

1) CONFERENZA DI CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA  
CHE SI TERRA' IL 13/03/2019

2) PROCEDURA DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E  
DELLA PARTECIPAZIONE ai sensi artt.37-38 L.R.T. 10/11/2014 n°65.

3) PARERE COMMISSIONE URBANISTICA.

4) PREDISPOSIZIONE DEGLI ALLEGATI PROPEDEUTICI ALLA  
ADOZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE DI FIESOLE.

5) DELIBERA DI ADOZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE.

6) PUBBLICAZIONE - OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI.

7) EVENTUALE DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE  
MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI.

**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO:  
ADEMPIMENTI PER DEFINIZIONE DEL PIANO**



## Verso l'approvazione del P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo Azienda Agricola Buonamici

COSA SONO CHIAMATI A FARE I CITTADINI?

E IL RUOLO DEL GARANTE DELL' INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE.

- **Il ruolo dei cittadini**

I cittadini sono chiamati ad informarsi, partecipare agli incontri Istituzionali e a contribuire alla formazione dell'atto di governo del territorio.

La Legge Regionale prevede la partecipazione dei cittadini come fattore essenziale delle stesse funzioni di governo del territorio.

Tale legge annovera infatti i cittadini, singoli o associati, tra i 'soggetti istituzionali' competenti alla formazione delle scelte territoriali, in coerenza con le nozioni di cittadinanza attiva e di

partecipazione politica.

- **Il ruolo del garante**

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è istituito con Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 "Norme per il governo del territorio", e, agli artt. 37 e 38 ne stabilisce le funzioni.

Con D.P.G.R. n. 4/R del 14 febbraio 2017 è stato emanato il Regolamento Regionale relativo alle funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.

Il Comune di Fiesole con Delibera di Giunta Comunale del 05/03/2019 ha individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione per la formazione del P.A.P.M.A.A. con valenza di

Piano Attuativo nella persona del geom.Matteo Piccioli. Il garante è contattabile all'indirizzo email [piccioli.matteo@comune.fiesole.fi.it](mailto:piccioli.matteo@comune.fiesole.fi.it).

Ulteriori informazioni nella sezione "Garante della comunicazione" del sito web comunale.

**P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO:  
ADEMPIMENTI DEL GARANTE PER L'INFORMAZIONE  
E LA PARTECIPAZIONE.**

