PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

(Legge Regionale n. 1/05 e regolamento di attuazione n. 7/R)

COMUNE MONTERONI D'ARBIA
Prot. N° 16481
In data 20.10.2015

La sottoscritta, LUNGHETTI FRANCESCA nata il 11/07/1970 a SIENA (SI), residente a SIENA Via CASTELVECCHIO n. 18 - tel. 349 6684505 - nella sua qualità di titolare della Ditta Az. Agr. BELVEDERE s.s. società agricola che in forza del diritto di Proprietà ha la disponibilità dei terreni dell'azienda denominata Az. Agr. Belvedere ubicata in Comune di Monteroni d'Arbia – Località Deserto Strada Radi-Siena 5118 - C.F. 00974730525 - P. IVA 00974730525

Iscritto CCIAA di Siena al n. SI-110674

CHIEDE

l'approvazione dell'allegato programma di miglioramento agricolo ambientale ai termini dell'art. 42 della Legge Regionale n° 1/05, così come definito dall' articolo 9 del regolamento di attuazione n. 7/R, per la realizzazione dei seguenti interventi[1]:

- Nuove costruzioni –
- X Interventi sul patrimonio edilizio esistente –**sanatoria edilizia per magazzino interrato di mq 41,50** ad esclusivo servizio del Podere Belvedere di complessivi Ha 50-43-81 di proprietà di Lunghetti Francesca -
- Mutamento della destinazione d'uso degli immobili –
- Trasferimento parziale di proprietà –

- Allo scopo dichiara:
- che la ditta richiedente _____ è in possesso della qualifica di I.A.P. in base alla D.L. 99/04.
- che l'azienda agricola, a cui fa riferimento la partita I.V.A. sopra indicata, è estesa ad oggi per ha. _____122 _____ e non è stata interessata da trasferimenti parziali di proprietà dopo il 06/05/1995;
- che i dati aziendali di seguito riportati rispondono al vero e possono essere controllati.

DATA 1-10-2015

FIRMA

Francesca Lunghetti

GENERALITÀ

Descrivere: finalità del programma, ubicazione dell'azienda, altitudine, giacitura, viabilità interna, collegamenti viari, cronologia acquisti e vendite di terreno dal 06/05/1995, accorpamento, qualità agronomica dei terreni, emergenze ambientali, situazioni di degrado, ecc.

L'Az. Agr. Belvedere è ubicata nel Comune di Monteroni d'Arbia (SI) ed ha la propria sede in Strada Radi-Siena 5118/A, località Deserto.
La finalità del programma è quella di sanare una struttura esistente da adibire a magazzino pluriuso per ricovero piccole attrezzature agricole, prodotti e mezzi di produzione (sementi, concimi, antiparassitari, ecc.).
L'Az. Agr. Belvedere s.s. società agricola è affittuaria di terreni di proprietà di Lunghetti Lorenzo e Lunghetti Francesca (zio e nipote) che risultano essere i due soci della società e comprende i Poderi Pianello e Belvedere.
Lunghetti Lorenzo è proprietario del Podere Pianello, della superficie di terreni di Ha 49 circa; Lunghetti Francesca è proprietaria del Podere Belvedere di Ha 50 circa ed ambedue sono assegnatari per ½ di Ha 24 circa di terreno di proprietà della Cassa della proprietà contadina.
L'Azienda è costituita nel suo complesso da un unico corpo di terreno diviso dalla Strada Provinciale 34/B di Radi. L'altitudine è di circa 280 m s.l.m.; la giacitura è collinare come risultano essere tutti i terreni compresi nel territorio delle Crete Senesi, con lievi e medie pendenze, tutti facilmente meccanizzabili, di natura prevalentemente argillosa, di buona fertilità naturale ed idonei alla coltivazione di cereali e foraggi.
L'Azienda nel suo complesso è compresa nella >Zona di Ripopolamento e cattura denominata "Il Deserto" ed è particolarmente idonea alla riproduzione della fauna selvatica, costituita da fagiani e lepri, come evidenziato dagli ottimi risultati conseguiti nelle operazioni di cattura e nelle gare per cani da cerca assai richieste per la quallità e quantità della selvaggina trovata.
Allo scopo di favorire la riproduzione della selvaggina sono stati realizzati vari tipi di interventi di miglioramento ambientale quali la realizzazione di fonti di abbeverata, la coltivazione di prati e colture a perdere ed il mantenimento e la salvaguardia di siepi e arbusti lungo i fossi naturali e di confine.

I due poderi costituenti l'Azienda Agraria, Pianello e Belvedere distano tra di loro circa 500 metri.
Il Podere Pianello è fornito di strutture aziendali funzionali al ricovero di macchine e attrezzature agricole, prodotti, foraggi, ecc., sufficienti per le necessità relative a tale proprietà.
Il Podere Belvedere, nel quale si svolge anche attività agrituristica, non è fornito di alcun annesso agricolo. La distanza infatti di 500 metri dal Podere Pianello evidenzia la necessità di disporre di un seppur piccolo locale aziendale, a supporto e integrazione di quelli del Podere Pianello, da adibire a magazzino pluriuso per ricovero di piccole attrezzature agricole, ricovero prodotti e mezzi di produzione (concimi, sementi, antiparassitari), per questa porzione dell'Azienda che è inoltre di altra proprietà, pur essendo ambedue i Poderi, per il momento, in affitto all'Az. Agr. Belvedere.s.s.

La finalità del programma è quella di sanare una struttura esistente da molto tempo:
tale struttura era rappresentata da una grotta scavata in un terrapieno negli anni '40, all'epoca della mezzadria ed utilizzata come ricovero prodotti alimentari della famiglia mezzadrile, come cantina e ricovero piccoli attrezzi agricoli, soprattutto perché essendo interrata, garantiva durante il periodo estivo temperature più favorevoli alla conservazione degli alimenti.
Negli anni '90 sono stati effettuati interventi di adeguamento strutturale e statico di questa grotta al fine di garantire la stabilità della struttura per una futura utilizzazione. Gli interventi sono consistiti nella realizzazione di pareti e solaio in cemento, con pavimento in battuto di cemento grezzo ed adeguamento dell'accesso mediante muratura in mattoni antichi e posa in opera di due porte in legno, allo scopo di rendere il tutto compatibile esteticamente con la costruzione adiacente adibita ad agriturismo.

---

[1]Descrizione sintetica degli interventi programmati

DITTA_____ COMUNE_____

ELENCO ATTREZZATURE AGRICOLE

ATTREZZATURA	MARCA	N.TELAIO/TARGA
Trattrice Lamborghini ruote DT	Lamborghini R7-200	AZ970N
Trattrice Lamborghini ruote DT	Lamborghini 85 Premium-1709	SI AG608W
Trattrice Lamborghini cingoli	Lamborghini Triumph 100	SI AW589F
Trattrice Lamborghini cingoli	Lamborghini 754	GR 18029 M
Trattrice FIAT cingoli.	FIAT 80 CL-587606	SI 16279 M
~~Mietitrebbia Laverda~~	~~AL-120~~	
Mietitrebbia ARBOS	White F.E.C.ARB 38256	SI 10500
Rimorchio STIMA	STIMA 45TG- 3071	SI 4798
Rimorchio	Menci	
Aratro bivomere	Sogema	
Aratro polivomere	Siciltiller	0127753-2002
Aratro scavafossi		
Ripuntatore a 7 ancore	Alpego	17678
Frangor	Celli	
Frangizolle	Viviani ml 3.30	PT241-Serie 850
Frangizolle	Viviani ml 2,50	M
Frangizolle 32 dischi	Nardi	
Erpice a molle con carrello	Koskild 5.50	1020004
Erpice a molle	Bianchi ml 3.50	M
Erpice rotante	Feraboli Top 350/46	H008938
Erpice strigliatore	Viviani	
Erpice a molle 13 ancore	Viviani	
Seminatrice	Marzia	Serie 46110
Seminatrice	International Harvester18 file510	
Seminatrice a spaglio	De Biase ml 3	
Spandiconcime	Gamberini	
Spandiconcime	Vicon	M
Botte diserbo	Full Spray	0410/0002F 62.
Botte diserbo qli 4		M
Cisterna gasolio	litri 3000	
Trinciapaglia	Terranova	979300134
Barra falciante	Gaspardo	270872
Falciacondizionatrice	Sgorbati 297	
Falciacondizionatrice	Vicon K241	
Ranghinatore	Vicon	611-0102
Ranghinatore	Vicon	
~~Rotopressa~~	~~Kron K-155~~	~~10423~~

FASCICOLO N°_____

DITTA _____ COMUNE _____

Idropulitrice	4BC 180	
Escavatrice	Benfra	
Tosaerba	Honda H 1011	MZAW-benzina
Decespugliatore	Mitsubishi	T200-benzina
Motozappa	FM CLIP	5HP-benzina
Motosega	Oleo 2 Mac	951-benzina
Mietitrebbia John Deere	Usato	Acquisto 2012
Frangizolle	MA-AG 0m 32	Usato " "
Pressa rotativa combinata	Gaspardo mlh	Usato Acquisto 2013
Trattore CASE	HP 120	Usato Acquisto 13

AZ. AGR. BELVEDERE S.S.
SOCIETÀ AGRICOLA
Str. Radi SIENA 5118 A
53014 MONTERONI D'ARBIA (SI)
Telefono e Fax 0577.378063
P. IVA 00974730525

DATA 24/12/13

FIRMA _____

FASCICOLO N° _____

SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

TIPO DI DATO	ATTUALE	PROGRAMMATA
• Superficie agricola utilizzata		115
• Superficie improduttiva		7
• Superficie totale catastale		122

RIPARTIZIONE COLTURALE EFFETTIVA		Ha	Totale ha	Ore[2]	Ha	Totale ha	Ore[3]
A	• Colture ortoflorovivaistiche specializ.						
	• Di cui protette in serra						
B	• Vigneto specializzato						
	• Frutteto specializzato						
c	• Oliveto specializzato						
	• Oliveto vigneto						
d	• Seminativo semplice asciutto				115		2875
	• Seminativo arborato (pres.di piante)						
	• Prato-prato irriguo					115	
e	• Pascolo						
	• Bosco alto fusto o misto						
	• Impianti di latifoglie o resinose						
	• Castagneto o noceto da frutto						
f	• Pascolo cespugliato				5		
	• Bosco ceduo						
						5	
	Tare, incolti, resedi, fabbricati						
					2	2	
	TOTALE GENERALE					**122**	**2875**
	SOMMA DEI QUOZIENTI COLTURALI						

[2]Ore lavorative annue necessarie per le diverse colture
[3] " " " " "

SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

Descrizione del tipo di coltivazione e dei quantitativi di prodotto ottenuti	Ha	Prod.medi a ultimi tre anni ql.	Produzioni previste Ql.
Cereali (grano duro, orzo, avena)	64	2500	2500
Leguminose foraggere: Fieno Sementi	51	 2500 300	 2500 300

Descrizione del parco mezzi meccanici	
Attuale	**Programmata**
Vedi allegato parco mezzi meccanici	IDEM

SITUAZIONE ATTUALE E PROGRAMMATA DELL'AZIENDA

Dotazione di bestiame (specie e numero capi)	
Attuale	**Programmata**

Utilizzo di ore lavorative – fabbisogno		
tipo di impiego	**Attuale**	**Programmata**
Per le coltivazioni (come da pag. 3)		2875
Per l'attività agrituristica		560
Per l'accudimento del bestiame		
Per le manutenzioni (macchine, impianti, fabbricati, ecc.)		350
Per la trasformazione e vendita dei prodotti		
Per l'attività imprenditoriale		200
TOTALE ORE		**3985**
QUOZIENTE FORZA LAVORO (TOTALE ORE/1.728)		**2,30**

Utilizzo di ore lavorative – disponibilità		
Fornitore	**Attuale**	**Programmata**
Imprenditore agricolo richiedente		1728+1728
Familiari o soci		529
Dipendenti a tempo indeterminato		
Salariati a tempo determinato		
Altre unità		
TOTALE ORE		**3985**

DESCRIZIONE FABBRICATI ESISTENTI – ABITAZIONI

Toponimo e numero riferimento planimetria Catastale	n° vani abitabili	Condizioni[4]		Utilizzo attuale[5]	Interventi Previsti[6]	Previsione d'uso programmata[7]
		Statiche	Manutentorie			

[4] Scadente, normale, buono, ecc.
[5] Sì/No
[6] Sì/No
[7] Ristrutturazione, demolizione, vendita, alienazione, agriturismo, abitazione imprenditore o salariati, ecc.

DESCRIZIONE FABBRICATI ESISTENTI – ANNESSI AGRICOLI (COMPRESE PORZIONI DI FABBRICATI)

Toponimo e riferimento planimetria Catastale	Uso attuale[8]	Condizioni[9] Statiche	Manutenz.	Uso attuale[10]	Mq	Mc	Inter-venti[11]	Previsione d'uso programmata[12]
Pianello F.10 part.12 sub13	Rimessa macchine, attrezzi, prodotti	Buone	Buone	SI	325.80	1880	NO	Invariata
Pianello	Rimessa macchine e prodotti	Buone	Buone	SI	290.70	1777	NO	Invariata
Belvedere 1 F.12 part.20 sub4	Agriturismo	Buone	Buone	SI	107.10	450.75	NO	Alloggio per agriturismo
Belvedere 2 F.12 part.20 sub4	Agriturismo	Buone	Buone	SI	96.50	355.50	NO	Alloggio per agriturismo
Belvedere F.12 part.20 sub13	Magazzino attrezzi	Buone	Buone	SI	7	47.25	NO	Invariata
Belvedere.P.T. F.12 part.20 sub4	Agriturismo	Buone	Buone	SI	106.30	461.25	NO	Invariata
Belvedere P.I. F.12 part.20 Sub 5	Abitazione	Buone	Buone	SI	107,35	408,50	NO	Invariata
Belvedere Magazzino interrato da sanare	Rimessa	Buone	Buone	SI	41,50	145,15	NO	Invariata

[8]Cantina, stalla, fienile, ecc.
[9]Scadente, normale, buono.
[10]Sì/No
[11]Si/No
[12]Ristrutturazione, demolizione, alienazione, agriturismo, abitazione imprenditore o salariati, ecc.

RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

1. Descrivere il modello organizzativo-gestionale attuale, con particolare riferimento alle colture, ai processi di trasformazione dei prodotti ed alle modalità e tipologie di vendita degli stessi, illustrando le eventuali linee di sviluppo e il fabbisogno di volumi secondo specifiche e distinte necessità oltre alla descrizione degli interventi sull'assetto colturale.

Le opere sono state realizzate senza la prescritta autorizzazione partendo dal presupposto che essendo una struttura esistente il semplice adeguamento strutturale fosse giustificato per evitare il definitivo deterioramento e crollo della grotta che già presentava preoccupanti cedimenti. Avevamo in effetti considerato compatibile il recupero di una struttura esistente da tempo, interrata, di piccole dimensioni e quindi senza alcun impatto, avendo nel contempo provveduto alla demolizione di un'ampia superficie coperta di circa 60 mq, anch'essa esistente da tempo ed utilizzata come annesso agricolo, ma di grande impatto visivo e quindi incompatibile con la ristrutturazione edilizia intrapresa per iniziare l'attività agrituristica nei locali su muratura esistente e di ottime caratteristiche dal punto di vista dell'inserimento ambientale.
Si ritiene che se avessimo avuto l'intenzione di effettuare nuove costruzioni avremmo potuto richiedere di recuperare i volumi esistenti anziché demolirli semplicemente.

RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

2. descrivere gli interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio ed a garantire e migliorare la funzionalità ecologica complessiva, di tutela e conservazione delle emergenze del paesaggio agrario, di salvaguardia delle componenti della struttura del paesaggio garantendo le relazioni visive, percettive e la funzione collettiva del paesaggio con riferimento ai valori degli Ambiti di Paesaggio del PIT ed alle caratteristiche delle Unità di Paesaggio di Appartenenza così come definiti nel PTCP. Rimozione di eventuali situazioni di degrado.

Come già detto l'Azienda nel suo insieme fa parte della Zona di Ripopolamento e cattura. A tale scopo da vari anni vengono effettuati interventi di miglioramento ambientale a favore della fauna selvatica come mantenimento siepi, conservazione pascoli cespugliati, ecc. quindi le condizioni dei terreni sono da considerarsi ottimali dal punto di vista ambientale, per la regimazione delle acque piovane, sistemazione canali di scolo, ecc. Non sono pertanto da ritenersi necessari interventi diversi dall'ordinaria manutenzione.

1- Podere PIANELLO Proprietà Lorenzo Lunghetti

Ha una superficie di Ha 71-90-74 di cui Ha 66 di seminativo, Ha 4 di pascoli e Ha 1-90-74 di tare.
Nel seminativo si coltivano circa Ha 36 a grano duro con una produzione media annua di circa 1400 quintali ed Ha 30 a foraggere con produzione di fieno per circa 1500 quintali e semi foraggere per circa 180 quintali.
Per la coltivazione dei terreni l'Azienda si avvale del parco macchine di proprietà dell'Az. Agr. Belvedere s.s. di cui all'elenco allegato.

In prossimità del Podere Pianello vi sono due strutture di circa mq 600 costruite negli anni 1980-90 ed utilizzate per ricovero macchine e attrezzature agricole, prodotti delle coltivazioni (cereali, fieno, ecc.), sementi, concimi, ecc. sufficienti solo per le esigenze di tale proprietà.

2- Podere BELVEDERE Proprietà Francesca Lunghetti

Ha una superficie di Ha 50-43-81 di cui Ha 49 di seminativo e Ha 1-43-81 di tare.
Nel seminativo si coltivano circa Ha 28 a grano duro con una produzione media annua di circa 1100 quintali ed Ha 21 a foraggere con produzione di fieno per circa 1000 quintali e semi foraggere per circa 120 quintali.
Per la coltivazione dei terreni l'Azienda si avvale del parco macchine di proprietà dell'Az. Agr. Belvedere s.s. di cui all'elenco allegato.

Poiché i Poderi Pianello e Belvedere sono attualmente concessi in affitto all'Az. Agr. Belvedere s.s. società agricola, per il ricovero macchine e attrezzature, per i prodotti delle coltivazioni (cereali, foraggi, ecc.), per i mezzi di produzione (concime, sementi, ecc.) vengono utilizzate le strutture situate in prossimità del Podere Pianello.

A tal proposito si fa presente che le strutture di cui sopra risultano già insufficienti per le necessità aziendali. Molte macchine ed attrezzature non trovano ricovero, così come i foraggi (fieno) e siamo costretti a vendere i raccolti per l'impossibilità di ricoverarli e poterli quindi vendere al momento più opportuno.

Come già indicato, il Podere Belvedere è attualmente privo di magazzini idonei alle necessità aziendali.

E' per tale motivo che viene per il momento richiesta la sanatoria del locale esistente per le prime necessità aziendali.

Si evidenzia fin d'ora che in un prossimo futuro si verificherà la gestione separata delle due proprietà : quando ciò avverrà sarà predisposta una variante al PMAA per richiedere la realizzazione di una struttura per ricovero macchine, attrezzature, prodotti, ecc. onde soddisfare le esigenze della nuova azienda che sorgerà con i terreni del Podere Belvedere.

RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

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

I nuovi locali vengono ricavati in vani esistenti, a suo tempo realizzati negli anni '40 con escavazione del terreno in una scarpata, per adibirli come ricovero provvisorio e di fortuna per attrezzi agricoli e prodotti delle coltivazioni (cantina, ecc.)

RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

4. Descrivere il collegamento tra le varie necessità derivanti dalle coltivazioni, dalla trasformazione e vendita dei prodotti e i fabbricati esistenti e da costruire, al fine di consentire una specifica definizione degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La grotta di cui trattasi è adiacente al Podere Belvedere e, pur facendo parte dell'Az. Agr. Belvedere, è da sempre stata utilizzata come annesso del suddetto podere che non possiede altri annessi rurali.
Il Podere Belvedere dista 500 metri dall'altro podere, denominato Pianello, presso il quale sono ubicati tutti i locali aziendali.
Per quanto sopra, si richiede che il prescritto atto d'obbligo impegni solo il terreno del Podere Belvedere di esclusiva proprietà di Lunghetti Francesca, pari a Ha 50 circa per non coinvolgere in gravosi vincoli la proprietà altrui.

RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

5. Descrivere (superfici, volumetrie e utilizzazioni per categoria) dei fabbricati presenti in azienda, ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte nel programma.

Non esistono fabbricati eccedenti le normali attività di conduzione del fondo

RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

6. Descrivere la cronologia di attuazione degli interventi programmati e i tempi necessari al completamento di ciascun intervento.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione

ALLEGATI OBBLIGATORI

1. **Certificato catastale di partita ampliata eventualmente integrato dal contratto di affitto per fondi affittati.**

2. **Planimetria catastale dell'azienda (in scala opportuna a seconda dell'ampiezza territoriale ma comunque leggibile) recante:**
   a) **lo stato colturale attuale e programmato da evidenziarsi con colorniture o retini diversi;**
   b) **l'individuazione dei fabbricati esistenti opportunamente numerati;**

3. **Contratto d'affitto** ;

4. **Disegni struttura**;

5. **Stralci delle carte topografiche 1:25000 con indicati i vincoli di carattere paesistico ambientale e idrogeologico presenti nell'area.**

6. **Documentazione fotografica, con punti di vista, relativa alle zone oggetto di intervento**.

ALLEGATO

L'Azienda Agraria Belvedere è affittuaria ed è una società semplice.

I soci sono Lunghetti Lorenzo, proprietario del Podere Pianello di circa Ha 49 e Lunghetti Francesca, proprietaria del Podere Belvedere di circa Ha 50.

Fanno inoltre parte della società semplice Ha 24-09-13 di proprietà della Cassa della proprietà contadina e assegnatari Lorenzo Lunghetti e Francesca Lunghetti

Nell'anno 1994-95 la proprietà del Podere Belvedere era di Lunghetti Franco e veniva condotta direttamente senza la società semplice.

In quegli anni si iniziò la ristrutturazione di locali aziendali annessi al Podere Belvedere (porcili, parata, fienile) ormai abbandonati dagli anni '60 ed in procinto di crollare, trasformandoli in due appartamenti per agriturismo.

Per le caratteristiche strutturali quali le altezze dei locali, le aperture di accesso, ecc. tali locali non erano e non potranno essere più utilizzabili a fini agricoli in quanto non più idonei e non funzionali al ricovero macchine e attrezzature agricole e al deposito di raccolti e prodotti agricoli (concimi, sementi, ecc.). I moderni e funzionali locali aziendali nel frattempo erano stati costruiti presso il Podere Pianello.

In questa parte della proprietà, attualmente di Lunghetti Francesca, non rimaneva nessun locale idoneo per la pur minima necessità di ricovero piccole macchine ed attrezzature agricole, prodotti, ecc.; infatti era stata demolita un'ampia superficie coperta esistente da tempo di circa 60 mq utilizzata come annesso agricolo addossata al fienile in via di restauro (vedi foto) per la quale avremmo potuto chiedere il recupero di tali volumi. Questa parte dell'Azienda era pur sempre costituita da circa 50 Ha di terreno coltivato e produttivo e necessitava di locali aziendali.

Poiché da molto tempo in prossimità dei locali ristrutturati esisteva una grotta completamente interrata, a suo tempo utilizzata dalla famiglia contadina come deposito di prodotti, attrezzature, cantina, ecc. in precarie condizioni e che rischiava di crollare definitivamente, si decise di recuperarla con una struttura in cemento armato, completamente interrata e quindi di nessun impatto visivo.

Si decise separatamente dalla proprietà di Lunghetti Lorenzo di ristrutturare la grotta nel presupposto che essendo esistente dagli anni '40 e completamente interrata, non richiedesse alcuna autorizzazione.

Oggi poiché nel contempo la proprietà è stata ceduta a Lunghetti Francesca, coltivatrice diretta, siamo venuti nella determinazione di richiedere la sanatoria dopo attenta verifica della rispondenza della struttura alle norme tecniche passate e presenti (vedi studio progettuale dell'Ingegnere Marchetti allegato).

In conclusione, si chiede che la sanatoria riguardi la sola proprietà di Lunghetti Francesca, con un nuovo PMAA a lei riferito e con il conseguente vincolo decennale previsto dal piano e con il relativo atto unilaterale d'obbligo per le seguenti considerazioni:

- la proprietà di Lunghetti Francesca non ha alcuna struttura idonea per gli scopi agricoli;
- detta proprietà è distinta e distante da quella di Lunghetti Lorenzo,
- gli interventi sul capitale fondiario (immobili) sono di pertinenza e di spettanza del proprietario del fondo e non dell'affittuario,
- l'Az. Agr. Belvedere s.s. è stata costituita con obbligo di Legge il 27/01/1999 perché per legge due persone fisiche non possono gestire congiuntamente un'azienda agraria; la società costituita si è occupata e si occupa esclusivamente dell'attività agricola di coltivazione del fondo;
- Lunghetti Lorenzo di anni 80 (socio con Lunghetti Francesca) dell'Az. Agr.Belvedere s.s. non è disponibile ad assumere vincoli in riferimento all'età e al fatto di non avere figli, e d'altra parte Lunghetti Francesca non può prendere impegni decennali in nome e per conto della società semplice sapendo di non poterli rispettare, considerato che in tempi brevi la stessa Società dovrà essere sciolta anche per la volontà di Francesca di gestire in proprio la sua proprietà.

Si ribadisce altresì che tutte le opere di miglioramento fondiario concernenti sia i terreni che i fabbricati (costruzioni, ristrutturazioni, impianti arborei, ecc.) sono di competenza del proprietario degli stessi, tanto è vero che se è l'affittuario a volerli realizzare deve ottenere l'autorizzazione del proprietario.

Il possesso di un bene dà diritto al possessore di godere dei frutti del bene stesso, mentre la proprietà di un bene dà diritto al proprietario di godere e di disporre del bene medesimo.