

PIANO ATTUATIVO
Ai sensi art. 65 L.R. 1/2005 s.m.i.
Corte Malgiacca

COMUNE DI CAPANNORI
Provincia di Lucca

FRAZIONE DI GRAGNANO
LOC. DETTA CORTE MALGIACCA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
Ai sensi dell'art. 22 L.R.T. n. 10/2010
ALLEGATO H

**INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI FABBRICATO RURALE IN
SERVIZIO AD AZIENDA AGRICOLA COME DA PIANO DI
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AZIENDALE**

**PROPRIETA': RICHARDS SARAH HOPE
RICHARDS ANDREW PHILIP**

INDICE

Premessa

1 - La valutazione ambientale strategica (VAS)

- 1.1 - Introduzione
- 1.2 - La verifica di assoggettabilità alla VAS
- 1.3 - Aspetti metodologici
- 1.4 - Esame dello stato attuale
- 1.5 - Descrizione degli effetti
- 1.6 - Descrizione dei luoghi
- 1.7 - Scheda riassuntiva vincoli
- 1.8 - Estratto delle norme di attuazione regolamento urbanistico

2 - Caratteristiche del piano attuativo sulla base dei criteri di cui all'allegato 1 della L.R.T. 10/2010

- 2.1 - Descrizione generale dell'ipotesi di progetto
- 2.2 - Viabilità carrabile
- 2.3 - Dotazione e localizzazione parcheggi
- 2.4 - Verde
- 2.5 - Isola ecologica
- 2.6 - Schema urbanistico complessivo
- 2.7 - Verifica di coerenza esterna rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale
 - 2.7.1 - Piano di zonizzazione acustica*
 - 2.7.2 - Piano di indirizzo territoriale (PIT)*
 - 2.7.3 - Piano territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)*
 - 2.7.4 - Piano strutturale*
 - 2.7.5 - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)*
- 2.8 - Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni risultanti attesi
- 2.9 - Componenti ambientali oggetto di valutazione
 - 2.9.1 - Aria*
 - 2.9.2 - Risorse idriche*
 - 2.9.3 - Prelievi idrici e disponibilità*
 - 2.9.4 - Scarichi idrici*
 - 2.9.5 - Suolo*
 - 2.9.6 - Rumore*
 - 2.9.7 - Flora e fauna*
 - 2.9.8 - Rifiuti*
 - 2.9.9 - Energia*
 - 2.9.10 - Paesaggio*
 - 2.9.11 - Salute*
 - 2.9.12 - Influenza su altri piani o programmi*

3 - Valutazione degli effetti ambientali

3.1 - Interferenze del progetto con l'ambiente: fase di cantiere – fase di esercizio

3.1.1 - Interferenze potenziali in fase di cantiere

3.1.1.1 - Atmosfera

3.1.1.2 - Ambiente idrico

3.1.1.3 - Rumore

3.1.2 - Interferenze potenziali in fase di esercizio

3.1.2.1 - Effetti sull'aria e sul clima

3.1.2.2 - Effetti sulla risorsa idrica

3.1.2.3 - Effetti sul sistema suolo

3.1.2.4 - Effetti sul clima acustico

3.1.2.5 - Effetti su flora e fauna

3.1.2.6 - Effetti sul sistema energetico

3.1.2.7 - Effetti sul sistema rifiuti

3.1.2.8 - Effetti sul paesaggio

3.1.2.9 - Effetti sulla salute

4 - Fattibilità dell'intervento previsto (aspetto geomorfologico, idraulico e sismico)

5 - Considerazioni conclusive

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Intervento di costruzione di nuovo edificio agricolo a corredo di azienda Agricola denominata Corte Malgiacca posto in Comune di Capannori frazione di Gragnano loc. Corte Malgiacca – ai sensi dell'art. 22 della Legge regione Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 e s.m.i.

PREMESSA

L'intervento riguarda la realizzazione di un edificio ad uso agricolo a corredo di azienda agricola denominata Corte Malgiacca da eseguirsi in Comune di Capannori frazione di Gragnano loc. Corte Malgiacca individuata al catasto terreni del suddetto Comune in foglio 48 dai mappali 477/2, 616/5, 616/6, 917, 332, 372, 373, 374, 375, 376, 378, 381, 382, 436, 437, 547, 367, 371, 431, 432, 433, 434, 486, 488, 559, 593, 611, 438, 499, 500, 368, 369, 370, 916, 305, 309, 310, 319, 329, 330, 331, 591. di proprietà dei sig.ri Richards Sarah Hope e Richards Andrews Philips.

L'azienda agricola si sviluppa su di una superficie complessiva di mq 83500 ed è attualmente unicamente composta a livello di edifici dal fabbricato abitativo con relative pertinenze e da altro piccolo locale già per cantina privo dei minimi requisiti igienico sanitari.

L'azienda agricola è principalmente dedita alla coltivazione di viti ed olivi con produzione quindi di vino ed olio ma sono anche presenti aree boschive ed altre zone coltivate ad orto.

Il piano attuativo unitamente al programma di miglioramento agricolo ed ambientale hanno quindi l'obiettivo di integrare e migliorare la produttività aziendale dotandola di adeguate infrastrutture oggi totalmente mancanti.

La breve descrizione consente quindi di meglio contestualizzare la forma di valutazione prevista dal D.Lgs 152/2006 ovvero la valutazione ambientale strategica.

1 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

1.1 Introduzione

La direttiva Europea 2001/42/CE concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (direttiva VAS) si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. La direttiva Europea 2001/42/CE è stata quindi pienamente recepita a livello nazionale attraverso di D.Lgs 16.01.2008 n. 4 che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152)

La regione Toscana ha invece recepito la norma europea dapprima con le disposizioni del titolo II capo I della Legge regionale n. 01 del 2005 e quindi con la Legge 12 febbraio 2010

n. 10 Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

La direttiva europea specifica l'ambito di applicazione della VAS, precisando che (art. 3 punto 3 della direttiva, e art. 6 comma 3 del TU in materia ambientale) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e di programmi la valutazione ambientale è necessaria solo se gli stati membri determinano, vale a dire qualora l'autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente. Nell'allegato I del D.Lgs 152/2006 sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e dunque per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS" è svolta a livello nazionale secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e dal D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4 allegato I, e a livello regionale secondo le indicazioni di cui all'art. 22 della Legge regionale n. 10/2010 .

Tale procedura prevede l'elaborazione di un documento preliminare nel quale vengono valutati e verificati gli aspetti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del progetto che in questo caso di costruzione di nuovo edificio agricolo.

Pertanto del presente documento preliminare, a partire dalle caratteristiche del fabbricato proposto, è stata valutata l'interazione del progetto con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovra comunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua, aria, sul sistema di mobilità ed accessibilità dell'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

1.2 La verifica di assoggettabilità alla VAS

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della direttiva europea e l'art. 6 comma 3 del D.Lgs 16.01.2008 n. 4 si precisa che "per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi la valutazione ambientale è necessaria solo se gli stati membri determinano, vale a dire qualora l'autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente"

A tal fine, nell'allegato II della direttiva europea 2001/42/CE recepita dall'allegato I del D.Lgs 16.01.2008 n. 4 si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e dunque per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS.

Caratteristiche del piano tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- In quale misura il piano influenza altri p/p inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- Problemi ambientali relativi al piano
- La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare dei seguenti elementi

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti
- Carattere cumulativo degli effetti
- Natura transfrontaliera degli effetti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

La procedura di "verifica di assoggettabilità alla VAS" è svolta, a livello nazionale secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4 e a livello regionale secondo le indicazioni dettate dalla L.R.T. n. 10 del 12.02.2010 art. 5, 15 e seguenti .

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il sistema informativo territoriale del Comune.

1.3 Aspetti metodologici

La valutazione di assoggettabilità alla VAS per il progetto viene condotta tramite scheda che descrive analiticamente lo stato attuale, gli obiettivi specifici dell'opera, le influenze su altri strumenti di pianificazione (piani o programmi) e gli effetti attesi sulle componenti ambientali.

Aspetti metodologici per la valutazione di interventi puntualmente individuati sul territorio. Nella scheda si analizzano e si descrivono in forma sintetica lo stato attuale e gli obiettivi che con l'intervento si vogliono ottenere. Vengono quindi valutate le influenze su altri piani o programmi e gli effetti attesi.

1.4 Esame dello stato attuale

In questo paragrafo vengono fornite specifiche informazioni sull'area oggetto di intervento ed in particolare vengono riportati una descrizione dell'attuale classificazione dell'area, l'estratto del R.U. vigente e delle norme di attuazione.

L'area medesima viene quindi descritta in riferimento alle specifiche componenti ambientali e territoriali per le quali successivamente saranno specificati gli effetti causati dalla venutale realizzazione dell'intervento proposto sia in fase di cantiere che in fase di pieno regime dell'azienda agricola.

Di seguito si elencano le componenti ambientali territoriali e socio economiche analizzate.

Traffico e viabilità

Aria e clima

Risorsa idrica

Scarichi idrici

Suolo

Rumore

Flora e fauna

Rifiuti

Energia

Salute

La valutazione degli effetti attesi collegati alla realizzazione dell'intervento

Questa sezione della scheda riporta in forma descrittiva gli effetti che la realizzazione dell'obiettivo può avere sulle componenti ambientali, territoriali, della salute umana e del paesaggio. Per rendere il processo valutativo maggiormente comprensibile e confrontabile vengono utilizzati dei semplici confronti.

1.5 Descrizione degli effetti

Nella scheda sulla base dell'intervento sottoposto a valutazione vengono indicati i presunti effetti attesi per ciascuna componente. Il giudizio viene espresso in forma descrittiva.

1.6 Descrizione dei luoghi

L'area di progetto si trova nel Comune di Capannori in Provincia di Lucca nelle vicinanze del centro abitato della frazione di Gragnano.

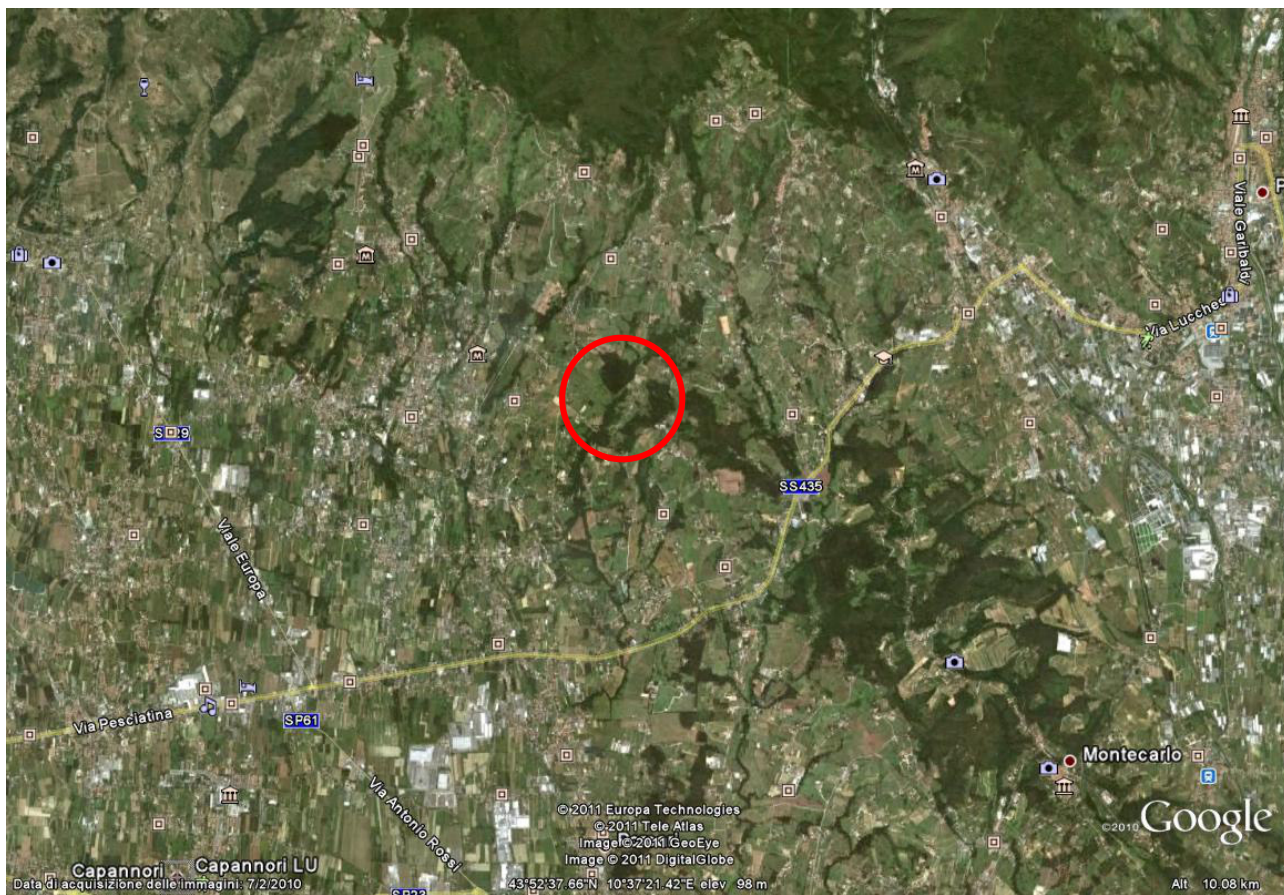


Figura 1 Localizzazione dell'area di progetto

Il podere in particolare si trova su di un versante declinante maggiormente verso ovest compreso all'interno di Via della Chiesa di Gragnano e Via dei Maionchi ed a monte del Rio Ralla torrente appartenente al bacino del fiume Arno .



Figura 2 Podere Corte Malgiacca

La consistenza immobiliare dell'azienda agricola ha uno sviluppo complessivo in superficie di mq 83500 di cui sono presenti 4952 mq di aree urbane a corredo del fabbricato residenziale di proprietà sul quale insistono l'abitazione vera e propria, un locale interrato per garage e la piscina .

Di seguito si riporta la planimetria catastale del compendio immobiliare.

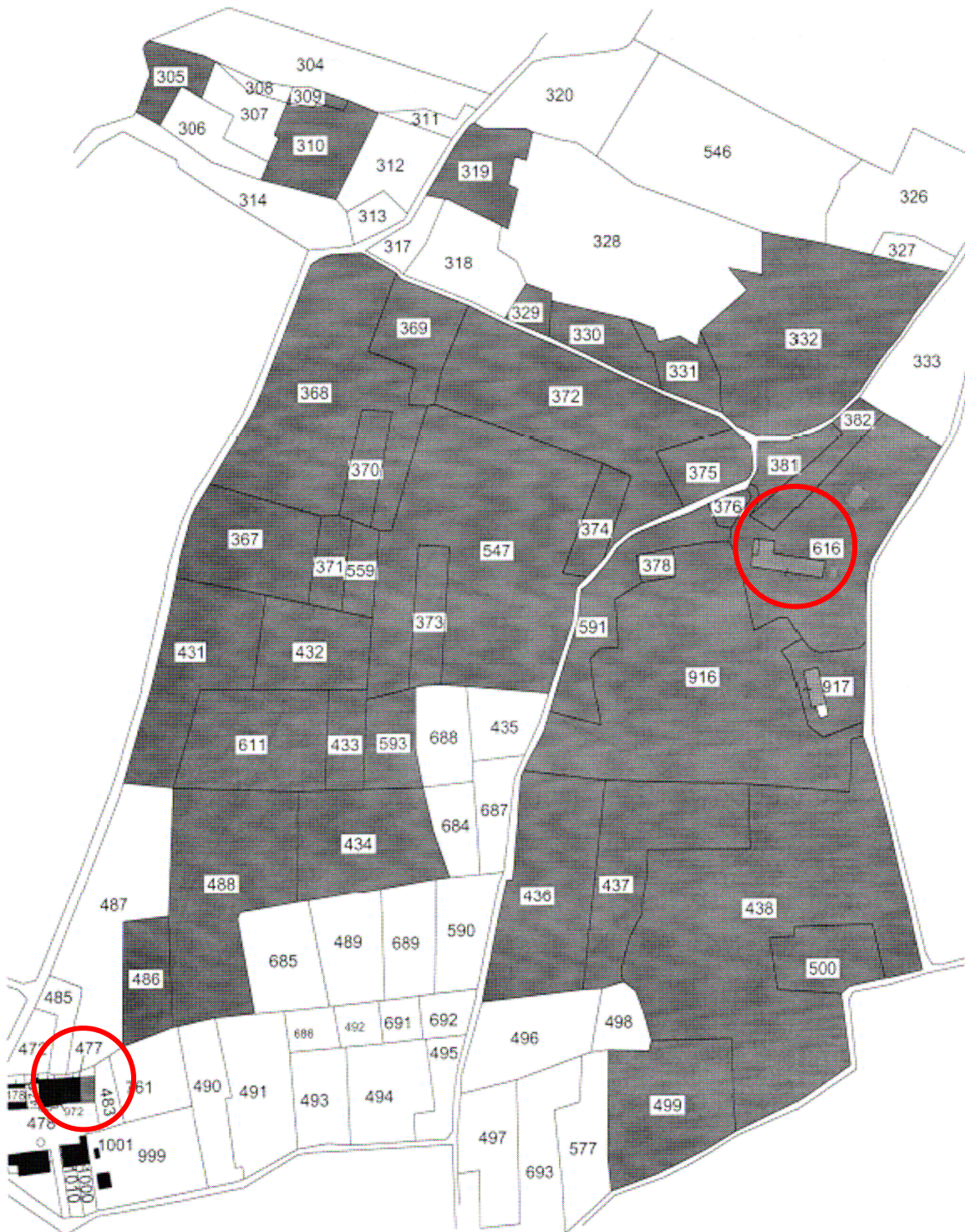


Figura 5 Planimetria catastale complessiva dell'azienda con evidenziazione dei fabbricati esistenti

1.7 Scheda riassuntiva vincoli

Vincolo beni paesaggistici D.Lgs 42/2004	Presente
Vincolo ambientale	Escluso
Pertinenze fluviali	Escluso
Beni storici	Escluso
Vincolo idrogeologico	Presente
Fattibilità idraulica	
Grado di pericolosità	
Area a pericolosità idraulica nulla ai sensi del Piano di bacino stralcio assetti idrogeologico (PAI) prodotto dall'autorità di bacino del Fiume Arno ed approvato con OPCM 6 maggio 2005 .	
Aree esondabili Tr < 200 anni	Escluso
Fattibilità geomorfologica	
Grado di pericolosità	
Area a pericolosità geomorfologica media (P.F.2) Ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del PAI in dette aree è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purchè l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze	
Area a pericolosità di frana	Escluso
Piano di classificazione acustica	
Il piano di classificazione acustica approvato con delibera del consiglio comunale n. 70 del 25.10.2007 colloca l'area in classe III quali aree con densità abitativa media e con limitata presenza di attività artigianali e commerciali .	
In tale zona omogenea i limiti assoluti di immissione sono i seguenti 60 dBA diurno e 50 dBA notturno	
Classificazione sismica	
Area S1 pericolosità sismica locale bassa	
Vincoli tecnici	Escluso

1.8 Estratto delle norme di attuazione Art. 46

Art 46 Aree a prevalente uso agricolo - Sono comprese in questa classificazione le aree, assimilate alla zona E di cui al DM 1444/68 caratterizzate da un prevalente uso agricolo del suolo anche se con la presenza di una edificazione diffusa in larga parte non funzionale all'utilizzo agricolo produttivo. In queste aree sono ammesse le trasformazioni funzionali legate all'effettuazione della coltivazione del suolo e delle altre attività primarie così come regolate dal Titolo IV capo III L.R. 1/2005 e dal regolamento di attuazione, nonché delle presenti norme .

Negli edifici esistenti sono ammesse, oltre alle attività agricole agrituristiche il mantenimento delle seguenti destinazioni:

Residenziale, turistico ricettive, culturali, sportive per il tempo libero, pubblici esercizi, direzionale commercio di vicinato, artigianato di servizio, attività pubbliche o di interesse pubblico; Il mantenimento delle attività produttive esistenti è consentito qualora non comporti pregiudizio per la viabilità, le residenze e le attività agricole.

Per gli edifici esistenti, per il cambio di destinazione in residenziale, le loro pertinenze, le aree connesse e per la realizzazione di nuovi edifici rurali si applicano le disposizioni di cui all'art. 48.

Le recinzioni di aree libere da fabbricati dovranno essere realizzate con semplici pali e rete; per le recinzioni di aree di pertinenza di fabbricati esistenti si applicano le norme all'art. 48.

Tutti gli interventi che incidono sul paesaggio, eccedenti le normali cure colturali sono sottoposti alla disciplina di cui al successivo art. 54 .

Art. 48 Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale -Norme a carattere generale-
Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

I contenuti e le modalità di approvazione del programma aziendale sono disciplinati dal titolo IV capo III della LR 01/2005 e dal relativo regolamento di attuazione; le superfici fondiarie minime sono stabilite dal P.T.C.P. . Il programma aziendale ha durata non inferiore a dieci anni.

Nei casi in cui il programma aziendale preveda la nuova costruzione o la ricostruzione di edifici con superficie lorda complessiva superiore a 500 mq o interventi di ristrutturazione urbanistica, esso assume valore di piano attuativo e deve pertanto essere corredato dagli elaborati necessari e seguire le procedure di approvazione previste dalla legge.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico è richiesto l'approvazione del piano attuativo anche per interventi inferiori a 500 mq di superficie utile lorda, qualora l'intervento previsto non sia un ampliamento delle strutture dell'azienda agricola esistente, collocato nelle immediata prossimità degli immobili esistenti.omissis

Costruzione di nuovi edifici rurali

Nuove abitazioniomissis

Nuovi annessi agricoli – La realizzazione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 41 comma 4 della LR n. 01/05 è consentita previa approvazione del programma aziendale nelle aree di valore paesaggistico di cui all'art. 44 delle presenti norme e nelle aree a prevalente uso agricolo di cui all'art. 46.

Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al Titolo IV capo III della LR 01/05 non possono mutare la destinazione di uso agricola.omissis

2 - CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO SULLA BASE DEI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DELLA L.R.T. 10/2010

2.1 Descrizione generale dell'ipotesi di progetto

L'intervento consiste nella costruzione di un nuovo edificio ad uso agricolo a corredo dell'azienda agricola da adibirsi a stabilimento enologico per la produzione di vino ed in locali per deposito attrezzi, olio e quant'altro necessario all'azienda oltre a zona uffici e degustazione dove anche implementare le attività aziendali.

L'ipotesi di progetto prevede la costruzione di edificio elevato ad un solo piano in parte con soppalco sopra porzione adibita a servizi avente due distinte altezze necessarie ai fini produttivi avente quindi una superficie coperta di mq 302.88 ed una volumetria urbanistica complessiva di mc 1.270,20

L'edificio in questione è suddiviso principalmente in due parti: una adibita a stabilimento enologico vero e proprio con la zona ricevimento uva diraspatrice, zona lavaggio e deposito bottiglie in locale coperto con tettoia e l'area di stoccaggio e fermentazione con i tini in acciaio e locale per imbottigliamento e imballaggio e stoccaggio, mentre l'altra adibita a deposito attrezzi in genere, deposito olio, deposito concimi oltre alla zona servizi con WC spogliatoio ed al piano a soppalco adibito ad ufficio e zona degustazione.

Il dimensionamento della struttura deriva naturalmente dai dati del PMAA di cui al presente piano è di supporto e che viene presentato contestualmente al P.A. al fine di ottenere il relativo parere.

Per la costruzione si utilizzerà una tipologia tradizionale con una architettura che tenga conto sia delle necessità aziendali (vedi la destinazione di uso anche per cantina enologica) che quelle ambientali cercando di ridurre al minimo indispensabile l'impatto ambientale.

La soluzione migliore dovrà quindi essere quella che permette di addossare l'edificio all'esistente terrapieno in modo quindi da ottenere un duplice risultato che è la creazione di un adeguato microclima all'interno dell'edificio ideale per la vinificazione e conservazione dei prodotti e nel contempo anche ridurre sensibilmente l'impatto paesaggistico riuscendo a limitare le dimensioni fuori terra del manufatto.

Le aree adiacenti, in particolare antistanti l'immobile, che dovranno essere utilizzate per parcheggio e manovra così come la viabilità di raccordo tra nuovo edificio e le stradelle esistenti, dovranno essere sistemate e pavimentate con ghiaia e similari rimanendo quindi come le aree per mobilità esistenti e determinare con esse un tutt'uno.

All'interno di detta area saranno anche inseriti gli impianti tecnologici all'aperto quali possono essere il depuratore, deposito GPL, ecc. . In particolare può essere utilizzata la porzione di area identificata in planimetria che risulta abbastanza pianeggiante, già servita dalla strada di servizio, ben schermata e non visibile dal punto di vista panoramico.

Per quanto concerne le aree agricole residue dovranno essere mantenute al tale uso con le sistemazioni agrarie esistenti salvo le nuove previsioni di impianto di ulteriori colture così come stabilito nel PMAA .

2.2 Viabilità carrabile

Gli obiettivi da raggiungere per quanto concerne la viabilità carrabile sono unicamente di raggiungere il fabbricato previsto nel P.A.

2.3 Dotazione e localizzazione parcheggi

All'interno dell'area oggetto di P.A. si prevede la realizzazione di parcheggi privati al servizio dell'attività per una superficie di mq 140.00.

Verranno realizzati antistanti o nelle immediate vicinanze del costruendo edificio rispettando e migliorando il minimo rapporto di legge di 1 mq ogni mc di costruzione.

2.4 Verde

Trattandosi di programma di miglioramento agricolo e ambientale all'interno del piano attuativo le aree a verde sono tutte quelle preesistenti ad eccezione di quelle necessarie alla costruzione ed alla viabilità di corredo.

Si tratta naturalmente di aree coltivate .

2.5 Isola ecologica

Stante la tipologia di intervento non sono previste realizzazioni di isole ecologiche

2.6 Schema urbanistico complessivo

Lo schema urbanistico complessivo del P.A. è il risultato delle valutazioni descritte nei paragrafi precedenti e nella valutazione integrata degli effetti della trasformazioni delle componenti ambientali, territoriali, sociali ed economiche e sulla salute umana descritte successivamente.

2.7 Verifica di coerenza esterna rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale

Il piano risulta coerente con la Variante generale al RU approvata ai sensi dell'art. 17 della LR 01/05 con le delibere del C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009 contro deducendo le osservazioni presentate alla delibera di C.C. n. 41 del 16.06.2008 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 17 in data 29.04.2009 in quanto si propone come attuazione dello stesso in base all'art. 48 delle norme di attuazione .

2.7.1 Piano di zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica approvato con delibera del consiglio comunale n. 70 del 25.10.2007 colloca l'area in classe III quali aree con densità abitativa media e con limitata presenza di attività artigianali e commerciali .

In tale zona omogenea i limiti assoluti di immissione sono i seguenti 60 dBA diurno e 50 dBA notturno

I suddetti valori sono compatibili con la destinazione di uso agricola proposti nel piano attuativo .

2.7.2 Piano di indirizzo territoriale (PIT)

La variante in formazione non ricade nella fascia interdotta dal PIT alle nuove edificazioni
Il piano risulta adeguato alle riconfermate norme in materia dell'impermeabilizzazione superficiale conseguentemente agli interventi edilizi .

Il piano è altresì coerente ai disposti del piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana.

2.7.3 Piano territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il regolamento urbanistico è stato approvato in piena coerenza con il piano territoriale provinciale e quindi il quadro normativo di riferimento rimane immutato.

2.7.4 Piano strutturale

Dall'approvazione del regolamento urbanistico non sussistono varianti al piano strutturale.
Il comparto individuato in zona prettamente agricola prevede coerentemente ed esclusivamente interventi a tal fine.

2.7.5 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)

L'area in oggetto si colloca in area a pericolosità geomorfologica media (P.F.2) ed in area a pericolosità idraulica nulla ai sensi del Piano di bacino stralcio assetti idrogeologico (PAI) prodotto dall'autorità di bacino del Fiume Arno ed approvato con OPCM 6 maggio 2005 .

Ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del PAI in dette aree è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purchè l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

2.8 Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni risultanti attesi dall'atto di governo del territorio

La coerenza interna del piano viene ricercata mettendo a confronto gli obiettivi strategici dichiarati, le azioni svolte dall'atto di governo del territorio ed i risultati attesi:

a) Gli obiettivi strategici dichiarati:

Mantenere in coltivazione una più ampia superficie agricola possibile con un adeguato e corretto utilizzo del territorio

Migliorare l'immagine del territorio mediante anche una riqualificazione dell'azienda agricola

Riadattare e migliorare le dotazioni aziendali in base agli attuali bisogni sociali e produttivi

Potenziare lo sviluppo agricolo della zona anche in considerazione delle coltivazioni svolte con particolare riferimento alle produzioni di vino IGP o di olio anche in forma biologica

Limitare l'impegno di risorse pubbliche per la realizzazione di servizi e dotazioni

Sostenibilità degli interventi sotto il profilo energetico in genere

b) Le azioni svolte dall'atto di governo del territorio

L'obiettivo specifico è di riqualificare il territorio dell'azienda agricola con una adeguata dotazione di servizi e dotazioni alla stessa in modo da migliorare anche l'immagine generale dell'area.

Il comparto proposto comprende esclusivamente un area di proprietà (unica unità minima di intervento) dove sarà realizzato l'edificio in oggetto.

La fattibilità sotto il profilo geologico ed idraulico è stata oggetto di approfondimenti specifici, si veda in proposito la relazione geologica a firma del Dott. Geologo Paolo Simonini allegata dal promotore che ne attesta la fattibilità.

c) I risultati attesi

La riqualificazione e l'incremento della superficie agricola coltivata in particolare con produzioni di pregio principalmente vinicole ma anche olivicole con la disponibilità di edificio concepito su criteri di alta efficienza energetica e di razionalizzazione aziendale con accorpamento pressoché al centro dell'azienda di tutte le necessità strutturali.

2.9 Componenti ambientali oggetto di valutazione

2.9.1 Aria

Vista l'ubicazione e le caratteristiche del presente punto di intervento gli elementi che possono incidere sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in :

- emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto
- emissioni dirette della caldaia utilizzata per il riscaldamento ed in piccola parte per l'attività produttiva.

Il sito è collocato in ambito prettamente agricolo nel quale non sussistono le conosciute problematiche in termini di qualità dell'aria degli ambiti urbani. Non sussistono emissioni puntuali dovute a siti produttivi inquinanti.

L'azione di piano non produce effetti negativi sulla qualità dell'aria data la modesta dimensione e destinazione, senza introduzione di punti emissivi significativi salve le caldaie assimilate al tipo domestico che opererà un modesto incremento della pressione ambientale sul sistema aria

2.9.2 Risorsa idrica

Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Il tipo di intervento previsto non comporta interazioni negative sulla rete idrica superficiale. La costruzione dell'edificio comporterà una impermeabilizzazione limitata del suolo entro i limiti massimi previsti dalla normativa vigente.

2.9.3 Prelievi idrici e disponibilità

E' previsto l'approvvigionamento e consumo di acqua potabile per usi produttivi che avverrà tramite allacciamento diretto alla rete di distribuzione fornita dall'ente gestore.

Si prevede di limitare i consumi al minimo indispensabile attuando le lavorazioni in modo da ottimizzare gli utilizzi idrici che comunque sono soprattutto limitate a determinati periodi dato il tipo di lavorazione (lavori in cantina durante la vinificazione). La spesa da sostenere è da ritenersi in carico al soggetto attuatore.

2.9.4 Scarichi idrici

L'edificio non potrà essere allacciato alla pubblica fognatura in quanto non presente nella località in oggetto . Si prevede quindi la realizzazione di un privato impianto di smaltimento reflui mediante fitodepurazione. Trattasi infatti di impianto che ben si abbina alle caratteristiche del refluo da trattare che oltre agli scarichi civili prevede lo scarico delle acque di lavaggio di botti, uva ecc. e che presenta dei picchi nei momenti di lavoro (vedi vendemmia) ed altri momenti nei quali gli sversamenti sono praticamente nulli.

La regimazione delle acque meteoriche viene prevista nell'esistente rete di canalette e fosse che rimarrà praticamente immutato.

2.9.5 Suolo

L'influenza sulla risorsa suolo non determina effetti rilevanti rispetto alla situazione esistente date le modeste dimensioni dell'insediamento.

Pur in presenza di vincolo paesaggistico si ritiene che il sito presenti le capacità di accogliere i cambiamenti proposti senza particolare pregiudizio ai fini della percezione visiva dell'ambito .

Come mitigazione dell'impatto si prevede la realizzazione di fabbricato contro terra, tamponature esterne con rivestimenti in pietra ed altri accorgimenti come alberature o simili al fine di diminuire in modo apprezzabile l'impatto ambientale.

2.9.6 Rumore

La principale fonte di inquinamento acustico che può rappresentare l'intervento può derivare dalle attività produttive che ivi si svolgeranno.

Infatti si può ritenere totalmente trascurabile la fonte di rumore proveniente dal traffico veicolare indotto.

Il piano di classificazione acustica approvato con delibera del consiglio comunale n. 70 del 25.10.2007 colloca l'area in classe III quali aree con densità abitativa media e con limitata presenza di attività artigianali e commerciali .

In tale zona omogenea i limiti assoluti di immissione sono i seguenti 60 dBA diurno e 50 dBA notturno

I suddetti valori sono compatibili con la destinazione di uso agricola proposti nel piano attuativo .

2.9.7 Flora e fauna

L'intervento avviene in una area dedicata all'agricoltura al seguito di programma di miglioramento agricolo ed ambientale il quale prevede il mantenimento delle superfici coltivate preesistenti oltre ad un incremento delle stesse in area attualmente nude prive di vegetazione non coltivate.

Non si va quindi ad intervenire sull'assetto attuale dell'area mantenendo in essere l'habitat preesistente caratterizzato principalmente da aree a vigneto ed oliveto in coesistenza con altre aree o incolte od anche boschive.

2.9.8 Rifiuti

La raccolta di rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato attraverso il servizio gestito da Ascit spa.

Nell'ambito delle lavorazioni che verranno eseguite nella cantina non si produrranno rifiuti speciali o particolari che richiedono smaltimento differenziato da quanto assimilato al domestico.

2.9.9 Energia

L'energia elettrica è fornita in prossimità del sito di intervento tramite rete dell'ente gestore ENEL mentre non è presente rete di distribuzione del gas .

Dal punto di vista quantitativo la realizzazione comporterà, per la corrente elettrica, la necessità di una fornitura per uso produttivo in bassa tensione e stimabile in circa 3500 KWh/anno e per quanto riguarda il gas per riscaldamento e/o usi produttivi, da prevedere in proprio con la installazione di idoneo deposito di GPL, valutata in circa 1500 mc/anno.

Il sistema di riscaldamento ed i consumi dovranno essere valutati in fase attuativa per la verifica in dettaglio dei valori di trasmittanza termica delle strutture disperdenti di cui al D.lgs 192/2005 e della certificazione energetica prevista dal decreto legge del 19.08.2005 n. 192, dal decreto legislativo n. 311 del 29.12.2006 e da decreto del 19.02.2007 .

2.9.10 Paesaggio

L'area come già precisato risulta inserita tra quelle vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 .

Per l'intervento si cercherà quindi di mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari di mitigazione ambientale al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale stesso .

In particolare il piano prevede:

Area destinata al nuovo edificio: Comprende l'ambito su cui potrà essere eseguito il nuovo edificio ad uso agricolo il quale potrà essere articolato in un unico volume utilizzando una tipologia tradizionale con una architettura che tenga conto sia delle necessità sia aziendali (vedi la destinazione di uso anche per cantina enologica) che quelle ambientali cercando come già citato di ridurre al minimo indispensabile l'impatto ambientale.

La soluzione migliore si ritiene essere quella che permette di addossare l'edificio all'esistente terrapieno in modo quindi da ottenere un duplice risultato che è la creazione di un adeguato microclima all'interno dell'edificio ideale per la vinificazione e conservazione dei prodotti e nel contempo anche ridurre sensibilmente l'impatto paesaggistico riuscendo a limitare le dimensioni fuori terra del manufatto.

Le aree adiacenti in particolare antistanti l'immobile che dovranno essere utilizzate per parcheggio e manovra così come la viabilità di raccordo tra nuovo edificio e le stradelle esistenti, dovranno essere sistemate e pavimentate con ghiaia e similari rimanendo quindi come le aree per mobilità esistenti e determinare con esse un tutt'uno.

Le finiture esterne saranno adeguate alla tradizione costruttiva locale mediante l'impiego in abbondanza della pietra e del legno.

All'interno di detta area dovranno anche essere inseriti gli impianti tecnologici all'aperto quali possono essere il depuratore, deposito GPL, ecc. . In particolare potrà essere utilizzata la porzione di area identificata in planimetria che risulta abbastanza pianeggiante, già servita dalla strada di servizio, ben schermata e non visibile dal punto di vista panoramico.

2.9.11 Salute

L'area non presenta particolari elementi d'esposizione a rischi per la salute.

I potenziali elementi influenti sulla salute riguardano il clima acustico e dell'inquinamento dell'aria.

Tali fattori, dipendenti da condizioni esterne e più ampie a livello del piano attuativo, dovranno essere monitorati e inseriti nelle politiche strategiche della pianificazione e programmazione comunale.

L'edificio e la sua destinazione d'uso e le lavorazioni effettuate non contribuiscono all'innalzamento del valore di esposizione.

2.9.12 Influenza su altri piani e programmi

Il presente intervento si inserisce totalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata in quanto trattasi di piano attuativo di dettaglio esecutivo delle regole disciplinate dalla normativa di attuazione del regolamento urbanistico nel caso in specie prevista per le aree agricole e così come già ben specificato nella valutazione integrata.

3 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

3.1 Interferenze del progetto con l'ambiente: fase di cantiere - fase di esercizio

La realizzazione del nuovo edificio ad uso agricolo si ritiene che comporti trascurabili variazioni delle caratteristiche ambientali nella zona interessata dall'intervento.

Dall'analisi del progetto sono stati individuati gli aspetti che maggiormente possono rappresentare potenziali interferenze sui diversi comparti ambientali in fase di costruzione ed in fase di esercizio della struttura.

3.1.1 Interferenze potenziali in fase di cantiere

3.1.1.1 Atmosfera

Le interferenze ambientali potenziali in fase di cantiere possono essere connesse a:

1. Polverosità conseguente le attività di costruzione (movimenti terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc.) L'interferenza non appare significativa in quanto:

- la fase di scavo sarà di durata limitata

- il materiale di scavo presenta consistenza tale da essere difficilmente trasportato nell'aria e quindi considerato che, da letteratura, le particelle di dimensioni superiori a 100 mm si depositano ad una distanza compresa tra 6 e 10 mt dalla fonte di emissione, quelle comprese tra 30 e 100 mm si depositano entro un centinaio di metri e solo quelle più fini oltre tale soglia, che le abitazioni di altra proprietà si trovano ad una distanza di oltre 150 metri si rileva come possa essere ritenuto insignificante l'interferenza.

2. Emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa in quanto i volumi di scavo del terreno venendo conguagliati in loco permetteranno di ridurre al minimo l'afflusso di mezzi meccanici in cantiere riducendo a soglie certamente non critiche le emissioni di inquinanti.

3.1.1.2 Ambiente idrico

Come da ricerche geologiche effettuate non si prevede nessuna interferenza potenziale né con l'ambiente idrico né con quello superficiale

3.1.1.3 Rumore

Durante le fasi di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi e nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza anche se potenzialmente significativa ha fortunatamente carattere temporaneo.

3.1.2 Interferenze potenziali in fase di esercizio

Nel presente paragrafo sono discusse le interferenze ambientali relative alla fase di esercizio del fabbricato di progetto.

3.1.2.1 Effetti sull'aria e sul clima

Gli unici effetti negativi sono così determinati:

- dai consumi di combustibile a fini energetici con le conseguenti emissioni in atmosfera derivanti dalle attività che si prevede di insediare nell'area

3.1.2.2 Effetti sulla risorsa idrica

L'utilizzo dell'area a fini agricoli (in particolare coltivazione di viti ed olivo) si prevede che apporti modestissimi effetti della pressione su questo indicatore data la natura delle coltivazioni stesse che non abbisognano di particolari sostegni idrici. Anche le lavorazioni di cantina, tra l'altro concentrate in periodi solitamente non preoccupanti a fini idrici non inducono ad un particolare aumento di richiesta della risorsa idrica che non possa essere ben sopportato dall'attuale gestione idrica da parte dell'ente gestore.

Conseguentemente anche l'apporto sul sistema di smaltimento dei reflui rientra nella norme ben gestibile attraverso il previsto impianto di fitodepurazione.

3.1.2.3 Effetti sul sistema suolo

L'intervento prevede il "consumo" e comunque l'impermeabilizzazione di nuove aree coperte da fabbricato, così come da valori di cui alla tavola 13, per complessivi mq 302.88 oltre a mq 79.37 per aree pavimentate per scannafosso e pergolato e mq 440.00 parzialmente impermeabilizzate in quanto inghiaiate da adibirsi a viabilità e parcheggio quindi per complessivi mq 822.25 pari comunque soltanto allo 0.098% dell'area complessiva del piano attuativo che è di mq 83500 .

Si prevedono comunque opere di mitigazione idraulica al seguito dell'uso sopraccitato che sono ben disciplinate e descritte, oltre a tutti gli altri effetti riconducibili al sistema suolo nella relazione geologica e nella tavola 13 di mitigazione idraulica.

3.1.2.4 Effetti sul clima acustico

L'incidenza più rilevante sarà sicuramente in fase di costruzione del nuovo edificio richiedendosi l'utilizzo di macchine operatrici e di mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissioni di rumore nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza anche se significativa, avrà carattere temporaneo e in particolare nelle fasi più acute sarà di breve durata.

Non si prevede che il modestissimo incremento di traffico veicolare che a regime l'attività possa determinare vada ad incidere sul clima preesistente.

Allo stesso modo le lavorazioni di cantina che ivi verranno svolte mediante l'utilizzo di macchinari (anche queste poi limitate ad un breve periodo durante l'anno) non

produrranno emissioni che vadano oltre la normale tollerabilità risultando quindi coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

3.1.2.5 Effetti su flora e fauna

Come già precisato non si va ad intervenire sull'assetto attuale dell'area mantenendo in essere l'habitat preesistente caratterizzato principalmente da aree a vigneto ed oliveto in coesistenza con altre aree o incolte od anche boschive-

Dalla trasformazione proposta quindi, valutati gli effetti potenziali sulle dette componenti non emergono criticità da segnalare.

3.1.2.6 Effetti sul sistema energetico

La realizzazioni delle previsioni dell'intervento determina un incremento del fabbisogno energetico sia in fase di realizzazione dell'opera che al seguito dell'esercizio dell'attività.

Prevedendo comunque il ricorso anche alla produzione di energia da fonti rinnovabili l'effetto dell'opera sul sistema energetico può essere considerato poco impattante.

3.1.2.7 Effetti sul sistema rifiuti

Dal questo punto di vista si ritiene che si conduca ad un incremento di rifiuti che comunque sono assimilabili agli urbani.

La maggior parte, residui delle lavorazioni di cantina, vinacce ecc. sono di natura organica e smaltibili all'interno dell'azienda agricola mediante compost.

Circa altre tipologie di rifiuti emessi che si prevede verranno prodotti possono rientrare :

Rifiuti solidi urbani indifferenziati: Sono i rifiuti provenienti da rotture di imballaggi primari, pulizie locali

Carta e cartone Sono rappresentati da imballaggi o similari

3.1.2.8 Effetti sul paesaggio

L'effetto sul paesaggio è da ritenersi congruo ed adeguato viste le metodologie costruttive e le opere di mitigazione previste come sopra ben precisate nei precedenti paragrafi .

Si sottolinea come il punto di inserimento del fabbricato sul territorio sia stato scelto e determinato in modo da impattare sul paesaggio il meno possibile avendo cura di sfruttare l'acclività del terreno e di sfruttare l'effetto schermo della vegetazione preesistente (piante di olivo soprattutto) .

3.1.2.9 Effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute umana si ritiene che gli interventi previsti non producano effetti significativi.

4 - FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO PREVISTO **(Aspetto geomorfologico, idraulico e sismico)**

L'area è inclusa in pericolosità idraulica I1 per la quale non si prevedono prescrizioni non risultando altresì in area di pertinenza fluviale ne tanto meno in zona facente parte di aree sondabili con tempi di ritorno minori di 200 anni. L'area si trova in pericolosità geomorfologica G2 media per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da

condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia in caso di intervento diretto sia in caso di piano attuativo.

L'area ricade poi in pericolosità sismica S1 per la quale si prescrive la definizione della categoria di suolo di fondazione, ai sensi della normativa vigente, per la corretta determinazione dell'azione sismica di progetto sia in caso di intervento diretto che di piano attuativo.

Da quanto sopra si rileva la totale fattibilità delle opere in progetto.

5 - CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione del programma di miglioramento agricolo ed ambientale in particolare con la costruzione del nuovo edificio si può affermare che l'intervento non interferisce né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né hanno alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario zone di protezione speciale o habitat protetti.

Non si hanno poi incrementi percettibili di carico sulla mobilità su strade pubbliche né altri effetti significativi sui sistemi di riferimento soprarichiamati.

L'intervento è quindi in totale osservanza delle previsioni urbanistiche vigenti trattandosi di intervento agricolo in area prettamente agricola di cui al regolamento urbanistico .

La dimensione dell'intervento (che deriva dal PPMA) è proporzionata a quella possibile di un intervento edilizio diretto che solo in quanto ricadente in area soggetta a vincolo paesaggistico si procede con piano attuativo.

Siamo altresì in linea e conformi alle dette previsioni di zona laddove precedentemente il piano strutturale e di conseguenza il regolamento urbanistico privilegiano fortemente lo sviluppo dell'attività agricola in tutte le sue componenti. L'azione proposta è quindi coerente con gli obiettivi della pianificazione comunale.

In considerazione della natura e dell'entità del progetto e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, illustrati nelle pagine precedenti, si ritiene pertanto che nel suo complesso la realizzazione del programma di miglioramento agricolo ed ambientale con la costruzione del nuovo edificio ad uso agricolo di cui al presente piano attuativo non produce effetti tali da richiedere ulteriori approfondimenti da essere assoggettata a procedura di valutazione ambientale strategica.