

**COMUNE DI CAMPAGNATICO**  
**PROV.GROSSETO**  
**DOCUMENTO PRELIMINARE**  
**PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA**  
**A V.A.S.**

ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010

Progetto:Arch.Alberto Lorenzini

Richiedente: Azienda Agricola "S.Angelo" VANELLI FEDERICO

**Dicembre 2011**

**Presentazione di PMAA per interventi all'interno dell'azienda denominata Azienda Agricola S.Angelo.**

**INDICE**

- 1. INTRODUZIONE**
- 1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO**
- 2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA**
- 2.1 DIRETTIVA EUROPEA**
- 2.2 NORMATIVA NAZIONALE**
- 2.3 NORMATIVA DELLA REGIONE TOSCANA**
- 3.VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**
- 4. METODOLOGIA**
- 5. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI GROSSETO**
- 6.MONITORAGGIO**
- 7. AREA DI INTERVENTO**
- 7.1 INTRODUZIONE**
- 7.2 SPECIFICHE CATASTALI**
- 7.3 SPECIFICHE URBANISTICHE**
- 7.4 SPECIFICHE TERRITORIALI E PROGETTUALI**
- 8. COMPONENTI-TEMATICHE AMBIENTALI**
- 9. FATTORI D'IMPATTO E MITIGAZIONI**
- 10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.**
- 11. ELENCO ALLEGATI**

## **1. INTRODUZIONE**

### **1.1 Scopo del documento**

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A) per la sanatoria di annessi agricoli (con successiva loro demolizione), costruzione di nuovo fienile, stalla, residenza ed impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica , localizzato nel Comune di Campagnatico, Loc.Pianetto,Pod.S.Angelo, tenendo conto dei criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001 di cui all'articolo 3, paragrafo 5.

## **2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA**

### **2.1 Direttiva europea**

La normativa sulla V.A.S. ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente*

*e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1).*

La Direttiva stabilisce che *"per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione..."* Per *"rapporto ambientale"* si intende *la parte della documentazione del piano o programma "... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma"*.

Per quanto riguarda il monitoraggio, la Direttiva stabilisce all'art. 10 che occorre controllare:

*"... gli effetti ambientali significativi ... al fine ... di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive ... opportune"*. Sempre allo stesso articolo si raccomanda di evitare le duplicazioni di monitoraggio e di utilizzare i meccanismi di controllo eventualmente esistenti.

### **2.2 Normativa nazionale**

A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita formalmente il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della parte II del D.Lgs 152/2006 (V.I.A., V.A.S. e I.P.P.C.). Tale norma fornisce indicazioni principalmente sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali.

Per quanto riguarda la V.A.S. è previsto un Giudizio di Compatibilità Ambientale con indicazioni procedurali solo parzialmente definiti; la definizione completa viene rimandata al recepimento del Decreto da parte delle Regioni. Peraltro il 24 luglio 2007 il Consiglio dei Ministri ha approvato uno schema di legge sulla medesima materia, con contenuti differenti rispetto a quelli precedenti preceduta dall'iter parlamentare ordinario.

### **2.3 Normativa della Regione Toscana**

La Toscana aveva però già attuato le previsioni della direttiva 2001/42/CE, con la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, che all'articolo 11 disponeva: *"1. I comuni, le province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, provvedono all'effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. 2. Sono soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio, salva diversa previsione del piano strutturale sulla base dei criteri di cui all'articolo 14"*. Con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 9 febbraio 2007 è stato quindi approvato il regolamento attuativo in materia di valutazione integrata.

Il Testo unico in materia ambientale, nella versione successivamente modificata dal decreto legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, ha affidato quindi alle regioni il compito di disciplinare, con proprie leggi e regolamenti, le competenze proprie e quelle degli altri enti locali in materia di valutazione ambientale di piani e programmi, nel rispetto delle disposizioni in materia dettate dallo stesso testo unico.

La Regione Toscana ha provveduto a normare la materia adottando la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, dando attuazione alla complessiva regolamentazione nazionale, adeguandola nel

contempo alle peculiarità della realtà regionale. In tema di VAS la nuova legge attua il criterio dell'integrazione sistematica, a tutti i livelli della pianificazione, della valutazione ambientale nell'ambito delle valutazioni complessive degli atti medesimi, fin dalla fase della loro elaborazione.

### 3. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

#### *La Verifica di Assoggettabilità*

La verifica di assoggettabilità alla Vas è prevista all'articolo 6 del Testo Unico in materia Ambientale quando il piano o programma da adottarsi determini l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei medesimi piani o programmi.

Attraverso il procedimento di verifica, l'Autorità competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della Vas o deliberare l'esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, nonché quelli aventi ad oggetto siti destinati alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche per i quali si ritiene necessaria la valutazione di incidenza;

b) per le modifiche dei piani e programmi sopra indicati, compresi quelli che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, o sia necessaria una valutazione di incidenza;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli sopra indicati, nonché per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.

Sono escluse dall'effettuazione della VAS e dalla verifica di assoggettabilità:

a) i piani attuativi non riconducibili alle fattispecie sopra indicate;

b) i piani attuativi che, pur rientrando nelle fattispecie sopra indicate, non comportano varianti o modifiche ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;

c) i piani di livello attuativo comunque denominati ed i piani regolatori dei porti, per i quali è necessaria la VIA o la verifica di assoggettabilità a VIA, a condizione che non prevedano varianti o modifiche ai piani e programmi sovraordinati.

Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente. La redazione del documento e la susseguente valutazione dell'autorità competente in merito alla valutazione sull'assoggettabilità o meno della proposta alla VAS sottostanno ai seguenti criteri

Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o programma 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 o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (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;
  - 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.

L'autorità competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del documento preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 40 giorni dalla presentazione del documento preliminare.

La pronuncia deve intervenire, previa audizione del proponente il piano o programma, prima dell'adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell'esito della verifica, l'assoggettabilità alla vera e propria procedura di VAS o l'esclusione dalla stessa. In quest'ultimo caso, l'autorità competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma.

#### **4.METODOLOGIA**

La modalità di svolgimento della V.A.S. è avviata dall'Autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli artt. 22 - 28 del R.R. n.3/2008:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

L'Autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione delle finalità di Sostenibilità Ambientale nelle politiche settoriali e nei piani e programmi ambientali, nazionali ed europei, esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma V.A.S. nei casi previsti dal comma 3 dell'art. 2. Collabora con l'Autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto Ambientale e le modalità di monitoraggio per come recita all'art. 28, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, ed esprime un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio.

La fase di valutazione è effettuata durante la preparazione del piano o del programma e ne precede l'approvazione nell'ottica di far sì che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione

e prima della loro approvazione.

La V.A.S. viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

Nello specifico, per i Piani e Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori si procede alla verifica di esclusione determinando preventivamente se possono verificarsi significativi effetti sull'ambiente.

### **Criteri Allegato II (Dir CE/42/2001)**

#### **1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- in quale misura il piano o il programma 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 o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

#### **2. 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 (ad es. in caso di incidenti)
- 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*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite*
  - *dell'utilizzo intensivo del suolo*
  - *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o Internazionale*

## 5. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI GROSSETO RELATIVA ALLA V.A.S.

### **Il metodo di valutazione per il P.T.C. di Grosseto: i principi**

Valutare gli effetti del Piano sull'ambiente, quindi la sostenibilità del P.T.C., ha significato, come si è visto, valutare gli effetti di ogni obiettivo, di ogni prescrizione, di ogni azione ed indirizzo del Piano sulle risorse, esplicitando prioritariamente, quali di esse potessero essere interessate dal singolo obiettivo.

Successivamente, confrontando lo stato di ogni singola risorsa, (definito tramite il quadro Conoscitivo), con lo stato delle tutele previste nella proposta di Piano e con i presumibili singoli effetti negativi, indesiderati o positivi, è stato possibile delineare gli effetti complessivi del Piano sulla singola risorsa e quindi sull'intero arco delle risorse ambientali.

Significativi in tal senso sono stati gli apporti di tutto il Quadro Conoscitivo, quindi il Sistema Informativo Territoriale Provinciale coerente con quello Geografico Regionale, il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente della Provincia di Grosseto e il "Documento di Valutazione e monitoraggio del Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010" del 31/12/2007.

### **La coerenza interna**

Per la sostenibilità interna del Piano sono stati connessi i seguenti elementi (in relazione a tutti i contenuti del PTC), riferiti alle risorse ed attività previste che rappresentano le componenti (più o meno aggregate) del sistema ambientale:

- **Risorse naturali:** aria, acqua e suolo, coste e litorali, sottosuolo, flora e fauna;
- **Morfologia e insediamenti:** attività acquicole, morfologia territoriale, emergenze morfo – ambientali, permanenze storico – culturali, demani civici, il territorio rurale e quello complementare, struttura insediativa (le 7 "Città" della Maremma), criteri qualitativi e governo dello sviluppo insediativo e criteri qualitativi, centri storici e tessuti di pregio, offerta turistica e attività secondarie e terziarie, infrastrutture in genere, attrezzature e servizi di interesse pubblico, mobilità ed energia.

Definite le risorse, i contenuti normativi si articolano in tre componenti fondamentali:

la *Carta dei Principi*, contenente gli assunti fondamentali, i concetti generali, quindi l'interpretazione condivisa del territorio, le attribuzioni di valore a questa conseguenti e le linee di comportamento concordate per il patrimonio ambientale e insediativo quale sorta di "patto sociale", o "accordo collettivo", sulle modalità di gestione delle risorse;

il *Codice*, contenente l'insieme delle disposizioni che, coerentemente con la Carta, guidano le azioni ordinarie di manutenzione, gestione e trasformazione, per il buon governo del territorio.

il *Programma*, contenente l'insieme delle azioni strategiche di interesse sovracomunale, corredate dei criteri prestazionali e procedurali con cui promuoverne e coordinarne lo sviluppo in un rapporto di coerenza con la *Carta* e il *Codice*, in cui sono definiti ruoli e modalità operative per il più efficace raggiungimento degli obiettivi concordati.

La combinazione della *Carta* con il *Codice* esprime le politiche di tutela perseguite dal PTC, la combinazione del *Codice* con il *Programma* esprime le politiche di sviluppo. Le *Schede* assumono il ruolo e la forma di veri e propri criteri o indirizzi tecnici.

Seguono i criteri di sostenibilità, quindi gli effetti ambientali e territoriali contenenti i giudizi valutativi, quali:

- **EFFETTI NEGATIVI:** effetti sicuramente negativi sulla risorsa;
- **EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI:** effetti pregiudizievoli laddove l'obiettivo si attua con azioni non esplicitamente compatibili;
- **EFFETTI INDIFFERENTI:** quando nonostante il riferimento dell'obiettivo con la risorsa, non sono presumibili effetti e conseguenze di alcun tipo;
- **EFFETTI POTENZIALMENTE POSITIVI:** effetti positivi se il perseguimento dell'obiettivo si attua con azioni compatibili;
- **EFFETTI POSITIVI:** effetti sicuramente positivi sulla risorsa.

La matrice redatta, contiene anche i programmi di Monitoraggio, assicurando così il controllo nel medio periodo sugli impatti e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare le eventuali criticità negative impreviste che potrebbero determinarsi, al fine di adottare le opportune misure correttive.

Per quanto attiene il lungo periodo, il riferimento è la Vision al 2031, quale risultato atteso ed auspicato delle azioni previste, da verificarsi con Rapporti Periodici (v. All. A alla presente 50 Relazione- Rapporto Ambientale: matrici, contenenti una valutazione di coerenza interna delle Norme di P.T.C. - sintesi).

Il monitoraggio, dei cui risultati sarà dato conto ed informazione nel sito web, sarà effettuato avvalendosi anche del concorso, se necessario, di ARPAT e della Regione Toscana con cui è stato siglato un "Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana e Provincia di Grosseto per la redazione dei relativi strumenti della pianificazione territoriale (P.I.T. e P.T.C.P.)".

#### **Coerenza esterna**

Per quanto concerne la valutazione di coerenza esterna del Piano con gli altri Piani vigenti, in termini di effetti ambientali sulle risorse naturali e non del territorio, oltre a quanto espresso in precedenza, preme evidenziare come la matrice definisca in relazione alle risorse, le coerenze con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.) e con i Piani di Bacino Idrografici e di Ambito (raffronto fra le Norme/ Schede/ Master Plan e con i P. di Tutela delle Acque) anche in relazione ai contributi pervenuti, articolata secondo i seguenti obiettivi:

- Coerente
- Indifferente

Non emergono elementi di incoerenza o contrasto.

Per la coerenza esterna al PTC si rinvia all'Allegato B della presente Relazione- Rapporto Ambientale (matrici).

#### **Sintesi dei contenuti del PTC: la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, culturali, sociali ed economici e sulla salute**

Per meglio comprendere la natura delle matrici prodotte, quindi la valutazione effettuata occorre ripercorrere gli elementi fondativi ed i contenuti dell'aggiornamento, quindi del nuovo PTC elaborato.

Preme precisare come, a seguito dei citati *Laboratori Territorio GR 2003*, sia stato fornito un elenco quanto mai esauriente di esigenze e proposte anche di carattere ambientale (per una esplicita ma anche sintetica lettura si rinvia alla "Guida AL PTC").

Dalla lettura critica di tali domande è scaturito un elenco di obiettivi che sono poi stati discussi e integrati con l'apporto dei soggetti coinvolti fino a costituire delle vere e proprie "parole d'ordine" per l'aggiornamento del Piano.

L'aggiornamento ha confermato i caratteri distintivi del P.T.C. vigente, la cui architettura complessiva ha dato buona prova di sé in sede di attuazione: struttura modulare, con apparato normativo articolato in Norme e Schede tecniche di indirizzo; distinzione fra enunciati normativi di diversa natura; complementarità fra elaborati di piano e sistema informativo esauriente. Alcune peculiarità sono state invece riviste o perfezionate. Ad esempio il nuovo P.T.C. non può più essere definito "Il piano delle tre tavole": pur conservando immutata l'originaria scelta di essenzialità, è stato affiancato ai 3 tematismi di partenza (risorse naturali, sistema paesistico e azioni strategiche) un altro elaborato che riassume le principali politiche in materia di insediamenti e infrastrutture e la Vision sopra enunciata, una tavola-manifesto che restituisce, in veste di asintoto, l'assetto futuro della Provincia a P.T.C. attuato.

Lungi dal costituire un ingenuo "libro dei sogni", quest'elaborato, caratteristico della tradizione operativa dello strategic planning, si pone come vero e proprio atto fondativo dello sviluppo provinciale, una sorta di patto sociale intorno a un modello condiviso per mettere in atto le azioni più utili e coerenti al raggiungimento di tale modello. Di più: l'immagine al futuro della provincia costituirà il riferimento per le azioni di trasformazione. L'aggiunta della Guida al P.T.C., completa



quel versante strategico che il piano vigente aveva per primo sviluppato nell'esperienza regionale, in sintonia con il riconoscimento che la stessa L.R. 1/05 ha voluto conferire a questa sfera operativa. Nel quadro di crescente attenzione ai temi dell'*ecologia* il nuovo P.T.C., pur ribadendo l'impostazione di quello vigente, fornisce indirizzi per la tutela e l'uso sostenibile delle risorse naturali.

Per quanto riguarda la qualità dell'*aria*, vi sono ad esempio criteri più articolati rispetto al Piano previgente, in materia di mitigazione degli insediamenti a impatto elevato, nonché di auspicî per la pianificazione della mobilità e della circolazione. La ricerca di qualità si estende poi per la prima volta ai fenomeni dell'inquinamento acustico (introducendo elementi per la tutela degli ambiti sensibili), luminoso (fornendo criteri di razionalizzazione degli impianti e di salvaguardia della visione notturna) ed elettromagnetico. Per canto suo la Provincia assume un impegno di monitoraggio e coordinamento di iniziative per l'elevamento degli standard.

Dal punto di vista della struttura dei contenuti normativi l'aspetto più importante, rispetto al Piano previgente, consiste nella riorganizzazione delle disposizioni in materia di *acqua e suolo*. Considerando che si tratta di due ambiti di fenomeni sistematicamente interrelati, si è infatti scelto di accorparli in un'unica stesura, preferendo semmai differenziare i contenuti, in aderenza all'evoluzione recente delle normative di settore, in relazione alle distinte questioni della prevenzione dei rischi, della tutela delle risorse e dell'uso sostenibile delle stesse.

Ed è proprio quest'ultimo aspetto che, oltre all'estensione e alla precisazione degli accorgimenti per la riduzione dei rischi e del degrado e per la salvaguardia degli acquiferi, ha assorbito le principali attenzioni del P.T.C., sotto forma di un dispositivo che lega l'attuabilità degli sviluppi insediativi alla preventiva disponibilità idrica. All'innovazione normativa corrisponde da parte della Provincia un crescente impegno nella programmazione in cooperazione per di ricerche e interventi volti ad incrementare la risorsa disponibile e la sua sicurezza. Si segnala infine lo specifico rilievo conferito alle attività tipiche legate alla risorsa acqua, dalla *risicoltura all'acquicoltura*.

Per quanto attiene più in particolare la risorsa *suolo* si segnalano, oltre agli aggiornamenti collegati all'avanzamento del quadro normativo, le nuove disposizioni e strategie di intervento per il *recupero dei siti inquinati*, la *lotta all'erosione costiera* (indirizzata verso interventi polivalenti in cui l'efficacia specifica si sposi a più ampi effetti di riqualificazione dei luoghi e dell'offerta turistica), la *tutela e valorizzazione del patrimonio speleologico*. La disciplina sui litorali estende le sue attenzioni anche alla problematica delle *coste rocciose*.

Anche il sistema del *verde* è oggetto di una trattazione particolarmente accurata, che nel garantire conservazione e sviluppo a un patrimonio di raro valore, affronta i *rimboschimenti compensativi* e il problematico rapporto fra alberature lungo strada, caratteri paesistici dei tracciati stradali ed esigenze di sicurezza.

Consolidate, risultano le politiche di mantenimento dei *corridoi ecologici*.

La descrizione normativa dei caratteri identitari del territorio, intesi con l'accezione ampia e spessa della tradizione nordeuropea, era uno dei cardini concettuali e operativi del P.T.C.

previgente. L'aggiornamento ha da un lato riequilibrato la chiara centralità della materia integrandola con altri contenuti per il governo del territorio; dall'altro ne ha sensibilmente arricchito e specificato la descrizione.

A tal fine, il patrimonio di conoscenza ha condotto a integrare la lettura precedentemente effettuata, incrociando la suddivisione del territorio in *Ambiti, Sistemi e Unità Morfologiche Territoriali (U.M.T.)* con la categoria trasversale dei *Tipi morfologici*, intesi come modelli di assetto caratteristici del territorio grossetano (quali il bosco montano o il paesaggio del campo chiuso) che con diverse declinazioni ricorrono in molteplici Unità.

Il nuovo PTC ha tradotto una sensibile semplificazione: dalle 64 U.M.T. del piano vigente si è passati alle 52 dell'aggiornamento. La grana della lettura viene però ulteriormente affinata articolando ciascuna *Unità* in più *Settori di Paesaggio* (grosso modo una media di quattro o cinque per *Unità*) in corrispondenza dei diversi *Tipi*.

Alla elencazione di ciascuna U.M.T., il Piano fornisce le indicazioni di metodo per la valutazione di sostenibilità.

I contenuti del PTC sono raccolti, per quanto riguarda le singole U.M.T., in una Scheda monografica, che presenta importanti novità. Alla Descrizione Normativa e agli Indirizzi per l'Evoluzione (adesso articolati in Identità da rafforzare e Vocazioni da sviluppare), si sono infatti aggiunti *l'Analisi delle Criticità* ed una *Griglia delle Ammissibilità*, che riassume in un quadro sinottico di immediata lettura i criteri da applicare.

Un'ultima importante innovazione riguarda i contenuti della Descrizione, in cui gli spazi aperti e gli assetti agrari sono stati approfonditi con un'ampia lettura delle indicazioni insediative e dei caratteri costruttivi.

Come naturale in un territorio, quale la Provincia di Grosseto, le cui politiche territoriali sono chiaramente incentrate sul concetto di "distretto rurale", l'evoluzione dell'ambito rurale riveste un ruolo decisivo nel P.T.C., quindi il modello di sviluppo economico locale non può incentrarsi esclusivamente sulla produzione agricola in sé e per sé. È ormai chiaro che, fermo restando il ruolo insostituibile del settore, in tutto il mondo occidentale il peso dell'agricoltura nella composizione del P.I.L. subisce particolare flessione anche in ragione delle nuove politiche comunitarie, circa il "disaccoppiamento".

Questo ed altri fenomeni legati a un crescente quadro di competitività globale dove pare imprescindibile che, come dicono molti economisti, ogni realtà locale si concentri su ciò che sa fare meglio degli altri trascurando il resto, hanno fortemente rivoluzionato il quadro strategico del settore nel lungo periodo. Quelli che sembravano gli ambiti privilegiati della piana paiono oggi i più vulnerabili e obsoleti; mentre i territori collinari, finora penalizzati da storiche carenze, appaiono più vocati a sempre meno sporadici successi di nicchia fondati su valori di eccellenza. A questo mutato quadro il nuovo P.T.C. tenta di dare risposte particolarmente sensibili e attente.

Il PTC punta in primo luogo a mantenere la vitalità del *territorio aperto e rurale* della nostra provincia, dando un'interpretazione il più possibile estensiva alle attività integrative laddove coerenti con gli assetti paesistico-ambientali e con il carattere dei luoghi, con particolare attenzione alle potenzialità della produzione di energia da fonti rinnovabili.

A quest'approccio si lega l'insistita riproposizione, oltre che della cosiddetta "filiera corta" su cui ormai tutti concordano, di modalità di cooperazione e condivisione di risorse e servizi, in un quadro di mutuo apprendimento. Il rilancio dei Poli di Servizio all'agricoltura, che il piano sviluppa sia in termini di regole che di azioni, è solo l'aspetto più vistoso di un insieme organico di indirizzi e criteri, che permeano sistematicamente i diversi risvolti normativi.

Quest'ultimi, si presentano al tempo stesso alquanto più elastici e friendly in relazione alle nuove esigenze. Basta pensare, da un lato, alla più ampia definizione dei requisiti morfologici e contestuali dei P.A.P.M.A.A., dall'altro ai nuovi criteri per l'ammissibilità degli incrementi residenziali, ove pertinentemente motivati.

Emerge altresì in questo campo un sostanziale ridimensionamento della distinzione tra destinazione agricola "esclusiva" e "prevalente". Scegliendo di articolare esplicitamente le politiche di sviluppo in relazione agli opposti rischi di congestione e abbandono, si è riservata a questa dicotomia una valenza eminentemente tecnica, assumendo ovunque come default una destinazione "prevalente" e riservando ai Comuni la scelta di qualificare come "esclusive" le sole aree davvero vocate a produzioni di particolare pregio.

Il nuovo PTC si pone anche di fornire criteri generali al fine di ottimizzare lo *sviluppo insediativo* in relazione al principio di sostenibilità, sviluppando la distinzione fra *insediamenti densi e territorio rurale*. Il principio è ancora quello di sviluppare l'analogia con le antiche mura: si ritagliano quindi, entro fasce di rispetto di "rurale non agricolo", i nuovi margini urbani appoggiandoli a segni territoriali forti.

Il PTC punta in tal modo ad eliminare le situazioni insediative incerte e precarie che sogliono costituire la fenomenologia delle frange urbane.

Il PTC articola il territorio in ambiti a forte pressione insediativa (ambiti costieri) *Territori ad Elevata Tensione insediativa (T.E.T.I.)*, dai *Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.)*. Gli ambiti *T.E.T.I.* sono dunque oggetto di politiche tese, non solo e non tanto a contenere l'entità complessiva della crescita (da indirizzi più attenti alle trasformazioni territoriali ai criteri più qualificanti per gli interventi sul patrimonio rurale), quanto soprattutto a fornire criteri per le modalità e gli usi più opportuni per i nuovi sviluppi (dagli accorgimenti per evitare una sterile proliferazione di "seconde case" alla verifica dei requisiti di produttività degli interventi, cui si collegano incentivi fortemente mirati).

Di converso gli ambiti *T.E.R.A.* sono investiti da politiche di rivitalizzazione ad ampio spettro, comunque tese, al variare della tematica di riferimento, a garantire la permanenza dei residenti, a favorire il rilancio delle attività presenti o potenziali, a ottimizzare il ruolo ricettivo in un sistema integrato che metta in rete risorse locali talora al di sotto della cosiddetta "massa critica" necessaria per farne attrattori autonomi. In quest'ottica, ad esempio gli indirizzi per gli interventi nei centri antichi intendono coniugare la tutela degli aspetti morfologici, ritenuti essenziali all'appetibilità turistica e residenziale dei luoghi, ad una marcata elasticità in termini di modifiche distributive e di interventi di riuso. Mentre le politiche infrastrutturali e per lo sviluppo del commercio prevedono iniziative e incentivazioni tese a garantire la permanenza di una sufficiente dotazione di servizi alle imprese e alla persona.

Così pure, in ambito rurale, la disciplina delle trasformazioni si fa vieppiù premiale.

Il nuovo PTC ripropone, il modello di sviluppo sperimentato con successo da quello precedente: *crescita virtuosa e diffusa*, fondata sul connubio fra qualità e identità locale e sull'offerta turistica come fattore trainante.

Sia le Azioni Strategiche che i contenuti normativi specificamente dedicati allo sviluppo delle attività economiche sono mirati a favorire in ogni modo, fermi restando gli obiettivi generali di qualità insediativa e inserimento nel contesto territoriale, la crescita di quelle attività che si configurano come contributi seri e di lungo termine al consolidamento del sistema produttivo, commerciale e turistico.

Si intende predisporre a beneficio di tutte le attività economiche una sorta di corsia preferenziale rispetto a un acritico proliferare di alloggi sempre più spesso destinati a ingrossare le fila ormai fin troppo nutrite delle onnipresenti "seconde case".

Per quanto riguarda i singoli settori, la confermata supremazia del **turismo** si traduce nell'obiettivo di perseguire una crescita ancora una volta mirata a un ulteriore salto di qualità dell'offerta e alla destagionalizzazione della domanda. A questa finalità corrispondono scelte di varia natura, fra le quali val la pena di rammentare: l'innalzamento dell'agriturismo e gli alberghi di campagna in presenza di attività qualificanti; lo sviluppo pianificato del settore golfistico; la programmazione dei poli ricettivi e delle strutture alberghiere in genere; lo sviluppo dei circuiti integrati e dell'offerta consorziata sull'onda delle esperienze avviate; il rilancio della nautica in forma di filiera organicamente interconnessa al territorio.

Lo sviluppo delle **attività produttive e commerciali** è indirizzato in un'ottica congiunta, che definisce indirizzi e criteri di sostenibilità, promuovendo la polifunzionalità degli insediamenti. Nel complesso la regolazione del settore è divenuta più elastica e si è arricchita di criteri per l'innalzamento della qualità. Fortemente innovativo è infine il coinvolgimento degli edifici produttivi nello sfruttamento delle F.E.R. .

Importante è comunque la politica di promuovere sul mercato globale il ruolo delle **Città delle del Lavoro** proponendole come sistemi integrati di attività e servizi ad elevato grado di funzionalità e di appetibilità ambientale, privilegiando le attività soft con basso impatto ambientale, forte componente di ricerca, elevato valore aggiunto, marcata specializzazione della forza lavoro. Il modello è quello delle technopoles sul tipo Sophia Antipolis.

Nel quadro di accresciuto interesse ecologico, un'attenzione speciale è dedicata allo sviluppo delle **fonti energetiche rinnovabili**, di cui già il Piano precedente era stato antesignano e a cui il nostro territorio appare chiaramente vocato.

In termini quantitativi sono stati distinti due livelli di produzione: strutture per autoconsumo e impianti (centrali).

Per quanto concerne l'*eolico* il conflitto fra modello ecologico generale e impatti paesistici locali è stato risolto definendo criteri di ammissibilità che consentono comunque uno sviluppo del settore anche per le grandi windfarm, laddove il mini-eolico è ammesso pressoché ovunque.

Lo sfruttamento delle *biomasse* è collegato a criteri ben precisi: si incentiva l'uso di materia prima locale e si incentivano modalità di produzione cooperativa con specifico riferimento alla crescita dei Poli di Servizio all'agricoltura.

Per il *solare* si evidenzia la scelta di svilupparlo come attività connessa privilegiata, ove opportuno secondo anche un principio di delocalizzazione che consente all'imprenditore di gestire impianti, ad esempio, nelle zone industriali.

Il PTC affronta poi le questioni connesse alla **mobilità** (Corridoio Tirrenico, la Due Mari, i collegamenti con i porti e verso l'entroterra, ecc...), allo sviluppo dei **servizi** alla persona, all'ottimizzazione delle **attrezzature** mediante il funzionamento "a rete" ed al mantenimento di soglie minime anche nei centri minori, a garanzia del presidio territoriale, incentrando invece nel capoluogo le attrezzature di rango elevato. Il nuovo PTC sviluppa una visione integrata del sistema provinciale di infrastrutture e servizi, attribuendo un ruolo strategico ad un sistema di **capisaldi infrastrutturali** strategici di varia natura, quali: energetici, ecologici, della cultura, della mobilità, del lavoro, della salute e del tempo libero.

Il nuovo Piano infine disegna il futuro auspicato del territorio con estrema chiarezza, delineando, come già enunciato, una *vision di successo al 2031*, nella piena consapevolezza che si tratta di un asintoto irraggiungibile ma nell'altrettanto piena convinzione che è verso questo assetto ideale che occorre far convergere tutti i processi di trasformazione. La concretezza si ravvisa nel collegamento di ognuno degli obiettivi di dettaglio in cui si articola la Vision agli articoli delle Norme o alle Azioni Strategiche che maggiormente contribuiscono al suo raggiungimento.

In quest'ottica il Piano propone per il territorio un futuro in cui le risorse naturali siano «*non solo uno scrigno di tesori, ma anche un set di attrezzi efficienti e disponibili*», mirando a restituire «*l'ambiente pulito e i suoi profumi per la salute di tutti*» e a garantire «*acqua a volontà, senza rischi né degrado*» e «*una terra "robusta": stabile e sicura*».

In termini di ecosistema e landscape, il motto «*la Maremma è la nostra terra: bella e naturale*» si articola negli slogan «*la "provincia dell'Eden": flora e fauna in armonia con tutti noi*» e «*la campagna toscana è la più bella del mondo; e quella della Maremma ...*».

Per gli *insediamenti* si prefigura «*una rete organica di centri ben tenuti, dove vivere è un piacere e una fonte di ricchezza*» e le parole d'ordine sono: «*Mens sana in corpore sano*»:

*vitalità diffusa in un quadro di complementarità funzionale*», «*dovunque vai, luoghi inconfondibili e ben curati*» e «*luoghi emergenti per funzioni eccellenti*».

Per le *attività e servizi* l'obiettivo è sviluppare «*eccellenza e identità come fattori di R&S fra tradizione e qualità ambientale*», puntando in particolare sul binomio «*distretto rurale e agricoltura integrata*», sulla prospettiva di poter presto dire «*venite a lavorare nel sistema industriale più "verde" e attraente del mondo!*» e «*parva sed apta mihi: una rete terziaria a misura d'uomo e radicata nel territorio*».

Per il turismo e il *leisure* l'obiettivo è «*attrezzare la nostra terra per dividerla con quanti nel mondo abbiano gusto e cultura*», sviluppando «*un "distretto integrato" per un'offerta di eccellenza*» sotto l'egida del «*"Mare Maremma": spiagge e porti, hinterland e servizi come moduli interconnessi di un unico organismo sano ed efficiente*» e «*campagna e montagna come sinfonia di seduzioni da primavera a inverno*».

Per le *infrastrutture* si punta a poter affermare che «*tutto funziona, niente disturba*» secondo gli slogan «*libertà e bellezza: muoversi nel territorio secondo il territorio*» e «*verso il futuro con fiducia e coraggio: senza rimpianti, ma neanche ipoteche*».

Lo stato ideale prefigurato dalla Vision non è altro che l'articolazione concreta e a misura dello specifico locale di un modello evolutivo che in estrema sintesi può essere così definito:

*“sviluppo diffuso, in assenza di squilibri, fondato sulla valorizzazione delle risorse e delle attrattive ambientali”*. All'atto pratico, nello sforzo che il Piano fa per avvicinarsi il più possibile allo stato ideale prefigurato dalla Vision, questo modello si concretizza in una serie di politiche che possono essere ricondotte alle singole enunciazioni in cui lo stesso modello si articola.

Per una lettura sintetica ma significativa delle politiche territoriali che la Provincia intende mettere in essere con il nuovo PTC ai fini della promozione dello sviluppo sostenibile, quindi lo sviluppo diffuso per l'eliminazione degli squilibri e per la valorizzazione dell'ambiente, si rinvia alla *“GUIDA AL PTC”* che delinea espressamente e sinteticamente il carattere integrato della pianificazione e programmazione territoriale.

Per la coerenza interna al PTC si rinvia all' Allegato A della presente Relazione- Rapporto Ambientale (matrici ambientali).

La definizione della valutazione strategica, oltre che da tutto quanto sopra, è scaturita dall'insieme del processo partecipativo, quindi anche dai contributi formulati, dai pareri, dalle segnalazioni e dalle proposte forniti alla Provincia da tutti i soggetti istituzionali e non coinvolti e interessati, che sono stati invitati fin dall'Avvio del procedimento a partecipare e da tutti coloro che hanno preso parte alla prosecuzione dei lavori di aggiornamento del P.T.C., prima e dopo l'adozione, quindi fino alla sua approvazione.

Pertanto, ai fini della verifica tecnica per la Valutazione Strategica integrata degli effetti territoriali, culturali, sociali ed economici e sulla salute, si può ritenere che il P.T.C., a seguito delle coerenze interne ed esterne ed a seguito dei correttivi apportati sulla base dei contributi-osservazioni pervenute, non contiene sostanzialmente ricadute ed effetti negativi o potenzialmente negativi in quanto tutte le Strategie, le Azioni Attuative ed il Programma di Fattibilità, soddisfano requisiti e criteri di sostenibilità.

Le caratteristiche del processo programmatico e la struttura del Piano non hanno reso significativo procedere ad una analisi delle alternative che hanno condotto alla scelta dei contenuti del P.T.C. nella loro forma attuale.

## **6. MISURE DI MONITORAGGIO**

Il monitoraggio “assicura il controllo degli impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P.T.C. approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente eventuali impatti negativi e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi anche, se necessario, del sistema delle Agenzie Ambientali, quindi dell'ARPAT nei limiti e nelle forme previsti della L.R. che disciplina l'attività dell'Agenzia. Inoltre, a seguito del “Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana e Provincia di Grosseto per la redazione dei relativi strumenti della pianificazione territoriale (P.I.T. e P.T.C.P.)”, stipulato il 31 agosto 2009.

Il Tavolo istituzionale appositamente costituito, svolgerà anche un monitoraggio del governo del territorio nella Provincia di Grosseto, valutando conseguentemente forme di sperimentazione al fine di tutelare e valorizzare gli aspetti paesaggistici, storici, ambientali, nel quadro di strategie condivise.

Pertanto il monitoraggio complessivo che sarà effettuato sul PTC, ha il fine sia di valutare gli effetti ambientali in genere, che di adottare eventuali misure correttive, nel corso dell'attuazione del Piano stesso. Nell'ipotesi quindi di una durata del Piano pari a 10 anni, si è ritenuto valutare con cadenza biennale il Piano stesso.

Pertanto il monitoraggio ha il fine sia di valutare gli effetti ambientali del P.T.C. che di adottare eventuali misure correttive, nel corso dell'attuazione del Piano stesso. Nell'ipotesi quindi di una durata ipotizzata del Piano pari a 10 anni, si è ritenuto valutare con cadenza biennale il Piano stesso. In tal senso il P.T.C. si pone di monitorare, oltre ai criteri generali della Vision:

- Verifica e controllo, laddove necessario, delle componenti del Quadro Conoscitivo;
- Verifica del raggiungimento degli obiettivi strategici e di sostenibilità prefissati, individuando tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisi e relative misure correttive da adottare;

- Verifica del grado di coerenza interna complessiva e/o puntuale del Piano, valutata su eventuali esigenze di modifica;
- Verifica delle azioni provinciali contenute nel Programma delle Norme oltre al monitoraggio delle risorse ed in particolare:
- L'inquinamento atmosferico, gassoso, acustico e luminoso di cui all'art. 9 delle Norme;
- le autorizzazioni rilasciate per commisurarle all'effettiva capacità dei corsi d'acqua (art. 10 delle Norme);
- la redazione di un apposito piano integrato al fine di ottimizzare il coordinamento concreto degli strumenti di pianificazione, della fiscalità locale e delle azioni per lo sviluppo culturale e socio-sanitario, etc. in ciascuna "Città".
- Verifica e controllo sugli impatti derivanti sull'ambiente degli atti di governo di settore provinciali correlati al P.T.C.
- Verifica di coerenza con gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo del territorio.

Nelle attività di monitoraggio saranno utilizzate, ove possibile, le modalità e le procedure di controllo eventualmente esistenti, al fine di evitare duplicazioni.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive, sarà data adeguata informazione attraverso il sito web della Provincia.

Tutte le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio saranno tenute a riferimento, in caso di eventuali modifiche al PTC.

## **7. AREA DI INTERVENTO**

### **7.1 Introduzione**

Le aree agricole oggetto degli interventi sono ubicate nel territorio del Comune di Campagnatico (GR) in Loc.Pianetto, Pod.SAngelo tra l'incrocio della provinciale Voltina di Scansano ed il capoluogo sulla strada Prov.Pianetti.

L'azienda agricola denominata "S.Angelo" si sviluppa su di una superficie di ha 44.99.60 di cui ha.14.57.18 di proprietà e ha 30.42.42 in affitto, suddivisi in tre corpi aziendali (come da planimetrie allegate alla presente) con giacitura pianeggiante.

### **7.2 Specifiche catastali**

Comune Campagnatico

Fg. 72 particelle 23,28. Fg. 82 particelle 167, 190,197. Fg 73 particelle 10,11,12,30,34,58,13. Fg 74 particelle 9,12,13,60,56,8. Fg. 67 part. 2,7,11

Totale Ha 44.99.60

### **7.3 Specifiche urbanistiche**

#### **STATO ATTUALE:**

- **Fabbricato n° D5 (Rif. Alfanumerico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso ABITAZIONE

Fabbricato di pregio o vincolato: NO

Anno di costruzione ante 1967

Caratteristiche costruttive:fabbricato in pietra e solai in latero cemento

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 6

Superficie totale mq. 184.44

Superficie utile mq. 146.86

Volume complessivo mc. 553.32

**-Fabbricato n° D6 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso CENTRALE TERMICA

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione ante 1967

Caratteristiche costruttive:fabbricato in pietra e solai in latero cemento

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 6

Superficie totale mq. 14.04

Superficie utile mq. 8.64

Volume complessivo mc. 33.69

**-Fabbricato n° A1(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso DEPOSITO OLIO

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di ristrutturazione 2008

Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura e intonaco con solaio di copertura in legname

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 15.39

Superficie utile mq. 11.52

Volume complessivo mc. 51.55

**-Fabbricato n° A2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso LOCALE DI STAGIONATURA

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di ristrutturazione 2008

Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura e intonaco con solaio di copertura in legname

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 14.58

Superficie utile mq. 11.52

Volume complessivo mc. 43.74

**-Fabbricato n° A3 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso MACELLERIA

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di ristrutturazione 2008

Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura e intonaco con solaio di copertura in legname

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 24.96

Superficie utile mq. 24.27

Volume complessivo mc. 77.37

**-Fabbricato n°B(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso GARAGE

Fabbricato di pregio o vincolato: NO

Anno di costruzione

Caratteristiche costruttive: struttura prefabbricata in metallo

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: DEMOLIZIONE

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 12.91

Superficie utile mq. 12.48

Volume complessivo mc. 27.70

**- Fabbricato n° C(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso GARAGE

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione: 2005

Caratteristiche costruttive: struttura prefabbricata in metallo

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: SANATORIA –SUCCESSIVA DEMOLIZIONE

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 24.30

Volume complessivo mc. 53.46

**- Fabbricato n°D1 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso MAGAZZINO

Fabbricato di pregio o vincolato: NO

Anno di costruzione ante 1967

Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura e intonaco con solaio di copertura in legname

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 128.54

Superficie utile mq. 103.02

Volume complessivo mc. 453.74

**- Fabbricato ad uso DISPENSA n°D2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato di pregio o vincolato: NO

Anno di costruzione ante 1967

Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura e intonaco con solaio di copertura in legname

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 24.44

Superficie utile mq. 19.26

Volume complessivo mc. 94.82

**-Fabbricato n°D3(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso CANTINA

Fabbricato di pregio o vincolato: NO

Anno di costruzione ante 1967

Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura e intonaco con solaio di copertura in legname



Stato di manutenzione: SUFFICIENTE  
Intervento previsto: NESSUNO  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 31.46  
Superficie utile mq. 24.84  
Volume complessivo mc. 109.48

**- Fabbricato n°D4 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso DEPOSITO ATTREZZI  
Fabbricato di pregio o vincolato: NO  
Anno di costruzione ante 1967  
Caratteristiche costruttive: fabbricato in muratura con solaio di copertura in laterocemento  
Stato di manutenzione: SUFFICIENTE  
Intervento previsto: NESSUNO  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 38.88  
Superficie utile mq. 35.19  
Volume complessivo mc. 130.63

**- Fabbricato n° E (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso POLLAIO  
Fabbricato di pregio o vincolato: NO  
Anno di costruzione ante 1967  
Caratteristiche costruttive: FABBRICATO IN MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN LATEROCEMENTO  
Stato di manutenzione: NON UTILIZZATO  
Intervento previsto: DEMOLIZIONE  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 24.38  
Superficie utile mq. 20.48  
Volume complessivo mc. 58.39

**- Fabbricato n°F (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso STALLA  
Fabbricato di pregio o vincolato: NO  
Caratteristiche costruttive: STRUTTURA IN METALLO E LEGNAME  
Stato di manutenzione: SUFFICIENTE  
Intervento previsto: SANATORIA –SUCCESSIVA DEMOLIZIONE  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 18.23  
Superficie utile mq. 17.49  
Volume complessivo mc. 46.85

**- Fabbricato n°G (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso POLLAIO  
Fabbricato di pregio o vincolato: NO  
Anno di costruzione 94  
Caratteristiche costruttive: FABBRICATO IN MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN LATEROCEMENTO  
Stato di manutenzione: NON UTILIZZATO  
Intervento previsto: DEMOLIZIONE

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 33.41  
Superficie utile mq. 27.86  
Volume complessivo mc. 79.87

**- Fabbricato n°H1(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso RIMESSA ATTREZZI  
Fabbricato di pregio o vincolato:NO  
Anno di costruzione ante 1967  
Caratteristiche costruttive: FABBRICATO IN MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN LATEROCEMENTO  
Stato di manutenzione: SUFFICIENTE  
Intervento previsto: NESSUNO  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 81.62  
Superficie utile mq. 75.47  
Volume complessivo mc. 330.56

**- Fabbricato n°H2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso EX PORCILE  
Fabbricato di pregio o vincolato:NO  
Anno di costruzione ante 1967  
Caratteristiche costruttive: FABBRICATO IN MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN LATEROCEMENTO  
Stato di manutenzione: SUFFICIENTE  
Intervento previsto: NESSUNO  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 34.98  
Superficie utile mq. 31.40  
Volume complessivo mc. 82.20

**- Fabbricato n°I (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso STALLA E DEPOSITO  
Fabbricato di pregio o vincolato:NO  
Anno di costruzione: ante 1967  
Caratteristiche costruttive: FABBRICATO IN MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN LATEROCEMENTO  
Stato di manutenzione: FABBRICATO IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE  
Intervento previsto:DEMOLIZIONE  
Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5  
Superficie totale mq. 77.00  
Superficie utile mq. 65.52  
Volume complessivo mc. 165.55

**- Fabbricato n°L1 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso FIENILE  
Fabbricato di pregio o vincolato:NO  
Anno di costruzione 1994  
Caratteristiche costruttive:STRUTTURA PREFABBRICATA E MANTO IN LASTRE DI FIBROCEMENTO

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE IN RIMESSA ATTREZZI

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 143.98

Superficie utile mq. 137.61

Volume complessivo mc. 748.52

**- Fabbricato n°L2(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso STALLA

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Caratteristiche costruttive STRUTTURA PREFABBRICATA E MANTO IN LASTRE DI FIBROCEMENTO

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: SANATORIA –SUCCESSIVA DEMOLIZIONE

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 80.98

Volume complessivo mc. 246.18

**- Fabbricato n°M1 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso STALLA E PADDOK

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione 2003

Caratteristiche costruttive:STRUTTURA PREFABBRICATA

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: SANATORIA-PARZIALE DEMOLIZIONE

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 235.32

Volume complessivo mc. 709.59

**- Fabbricato n°M2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso FIENILE E LOCALE DI SVEZZAMENTO

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione 1994

Caratteristiche costruttive: STRUTTURA PREFABBRICATA

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: PARZIALE DEMOLIZIONE

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 220.10

Superficie utile mq. 206.19

Volume complessivo mc. 907.03

**- Fabbricato n°M3 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso SALA MUNGITURA

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione 2001

Caratteristiche costruttive: PARETI PORTANTI IN MURATURA E SOLAIO IN LATEROCEMENTO

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: NESSUNO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 81.22

Superficie utile mq. 67.49  
Volume complessivo mc. 274.84

**- Fabbricato n° M4 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Fabbricato ad uso STALLA E CUCLETTE

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione 2001

Caratteristiche costruttive: STRUTTURA PREFABBRICATA

Stato di manutenzione: BUONO

Intervento previsto: AMPLIAMENTO

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 1323.40

Volume complessivo mc. 4764.24

**STATO MODIFICATO**

**- Fabbricato n° D5 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**-Fabbricato n° D6 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**-Fabbricato n° A1(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**-Fabbricato n° A2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**-Fabbricato n° A3 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**-Fabbricato n°B(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Demolito

**- Fabbricato n° C(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Sanato e successivamente demolito

**- Fabbricato n°D1 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**- Fabbricato ad uso DISPENSA n°D2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**-Fabbricato n°D3(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**- Fabbricato n°D4 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

Invariato

**- Fabbricato n° E (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)**

## **Demolito**

- Fabbricato n°F (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)  
**Sanato e successivamente demolito**

- Fabbricato n°G (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)  
**Demolito**

- Fabbricato n°H1(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)  
**Invariato**

- Fabbricato n°H2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)  
**Invariato**

- Fabbricato n°I (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)  
**Demolito**

- Fabbricato n°L1 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)

Modifica d'uso RIMESSA ATTREZZI

Fabbricato di pregio o vincolato:NO

Anno di costruzione 1994

Caratteristiche costruttive:STRUTTURA PREFABBRICATA E MANTO IN LASTRE DI FIBROCEMENTO

Stato di manutenzione: SUFFICIENTE

Intervento previsto: RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE IN RIMESSA ATTREZZI

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 143.98

Superficie utile mq. 137.61

Volume complessivo mc. 748.52

- Fabbricato n°L2(Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)  
**Demolito**

v) Fabbricato n°M1 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)

**Sanato e parzialmente demolito**

Fabbricato ad usoPADDOCK

STRUTTURA PREFABBRICATA

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 128.60

Volume complessivo mc. 401.40

**Superficie fondiaria ad esso riconducibile:**

Comune Campagnatico

Fg. 72 particelle 23,28. Fg. 82 particelle 167, 190,197. Fg 73 particelle 10,11,12,30,34,58,13. Fg 74 particelle 9,12,13,60,56,8. Fg. 67 part. 2,7,11

Totale Ha 44.99.60

- Fabbricato n°M2 (Rif. Alfabetico alla cartografia allegata)

**Parzialmente demolito**

Fabbricato ad uso FIENILE

Caratteristiche costruttive: STRUTTURA PREFABBRICATA

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 160.80

Volume complessivo mc. 755.82

**Superficie fondiaria ad esso riconducibile:**

Comune Campagnatico

Fg. 72 particelle 23,28. Fg. 82 particelle 167, 190,197. Fg 73 particelle 10,11,12,30,34,58,13. Fg 74 particelle 9,12,13,60,56,8. Fg. 67 part. 2,7,11

Totale Ha 44.99.60

**- Fabbricato n°M3 (Rif. Alfanumerico alla cartografia allegata)**

**Invariato**

**- Fabbricato n° M4 (Rif. Alfanumerico alla cartografia allegata)**

**Ampliato**

Fabbricato n°M4+M5

Fabbricato ad uso STALLA , CUCETTE E NUOVA LINEA DI CUCETTE

Caratteristiche costruttive: STRUTTURA PREFABBRICATA

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 8 sub. 5

Superficie totale mq. 2079.40

Volume complessivo mc. 8172.51

**Superficie fondiaria ad esso riconducibile:**

Comune Campagnatico

Fg. 72 particelle 23,28. Fg. 82 particelle 167, 190,197. Fg 73

**NUOVE VOLUMETRIE**

**- Fabbricato N**

Nuova residenza

Fabbricato ad uso ABITAZIONE

Caratteristiche costruttive: FABBRICATO IN MURATURA E SOLAIO IN LATEROCEMENTO

Ubicazione catastale Fogl. 82 Mapp. 197

Superficie totale mq. 140.00

Volume complessivo mc. 560.00

**Superficie fondiaria ad esso riconducibile:**

Comune Campagnatico

Fg. 72 particelle 23,28. Fg. 82 particelle 167, 190,197. Fg 73 particelle 10,11,12,30,34,58,13. Fg 74 particelle 9,12,13,60,56,8. Fg. 67 part. 2,7,11

Totale Ha 44.99.60

**-Fabbricato O**

Fabbricato ad uso FIENILE

Caratteristiche costruttive: STRUTTURA PREFABBRICATA

Ubicazione catastale Fogl. 74 Mapp. 12

Superficie totale mq. 1152.00

Volume complessivo mc. 7718.40

**Superficie fondiaria ad esso riconducibile:**

Comune Campagnatico

Fg. 72 particelle 23,28. Fg. 82 particelle 167, 190,197. Fg 73 particelle 10,11,12,30,34,58,13. Fg 74 particelle 9,12,13,60,56,8. Fg. 67 part. 2,7,11

Totale Ha 44.99.60

#### 7.4 Specifiche territoriali e progettuali

L'azienda agricola oggetto del presente PMAA risulta posta in Comune di Campagnatico in Loc. Pianetto ed è costituita da ettari 44.99.60 dei quali, ettari 14.57.18 di proprietà ed ettari 30.42.42 in affitto dai Sig.ri Vanelli Emidio, padre di Vanelli Federico e Roberto titolari della Società Agricola Sant'Angelo, e dal sig. Donato Giorgio. I terreni sono divisi in tre corpi aziendali distanti tra di loro alcuni chilometri, collegati da una buona viabilità sia principale che secondaria, posti rispettivamente in Loc. Pianetto (dove insiste anche il centro aziendale) e Loc. S. Antonio gli altri. Risultano coltivati completamente a mais da trinciato ed erbai, salvo un piccolo oliveto di circa 7000 mq. I terreni seminativi sono tutti irrigati con impianto sotterraneo ed in parte con motopompe. L'ordinamento dell'azienda è zootecnico infatti vengono allevati attualmente n°190 capi di bovino di razza Frisona Italiana per la produzione di latte ed circa 40 capi da carne.

Il latte prodotto viene venduto al consorzio "Latte Maremma" di cui la società è socia, mentre i bovini da carne vengono macellati fuori azienda per la vendita. Parte della carne macellata invece verrà lavorata in azienda per la produzione di salumi con punto vendita all'interno del centro aziendale (fabbricato "A" dell'elaborato planovolumetrico) attualmente in fase di ultimazione lavori e in attesa dei necessari permessi sanitari.

L'allevamento dei bovini a stabulazione libera avviene in diverse strutture poste all'interno del centro aziendale in Loc. Pianetto, individuate con le lettere "F", "M" ed "L" dell'elaborato planovolumetrico.

In oltre sono presenti un fabbricato principale (lettera "D" dell'elaborato planovolumetrico) su due livelli destinato in parte a residenza del padre (coadiuvante in azienda) e di uno dei titolare della società, in parte a magazzini, cantine e rimessa al piano terra.

Sono presenti in oltre alcuni piccoli annessi ex pollai (lettere "E" e "G") non utilizzati, due box in lamiera (lettere "B" e "C") un fabbricato ex stalla in fase di ristrutturazione (lettera "I"), una rimessa attrezzi in muratura (lettera "H").

Dalla verifica effettuata sulla regolarità urbanistica delle strutture si evidenzia che alcune di esse e parte di altre sono state realizzate senza adeguato titolo abilitativo, in particolare alcuni manufatti destinati al ricovero dei bovini (individuati nell'elaborato planovolumetrico con il tratto rosso). Queste strutture attualmente risultano necessarie per la stabulazione di tutti i capi di bovino sia adulto che vitelli. Il piano si prefigge, oltre che incrementare la produttività aziendale, la riqualificazione architettonica ed urbanistica tramite la demolizione di quegli immobili, che per caratteristiche costruttive o di manutenzione, non sono più consoni con il contesto rurale della zona. Si prevederà per cui la demolizione di detti immobili (lettere B-C-E-F-G-I-L2 -M1 e M2 in parte, del planovolumetrico attuale) e la realizzazione di nuove strutture aventi caratteristiche più idonee al tipo di attività (lettere M4, M5 e O del planovolumetrico modificato). In particolare si andrà ad ampliare la stalla per la stabulazione del bestiame e la realizzazione di una nuova linea di cuccette. La struttura così ampliata sarà in grado di accogliere l'attuale consistenza del bestiame (230 capi) oltre a 70 capi in più che la Società intende allevare. Si raggiungeranno così 300 capi allevati, stabulati in una superficie complessiva di mq 2208 (lettere M1, M4 e M5 del planovolumetrico modificato).

L'altra struttura da realizzare è un fienile per il ricovero delle rotoballe necessarie alle nuove esigenze di alimentazione aziendali. Attualmente a disposizione è presente una sola struttura (lettera H2 dell'elaborato planovolumetrico) che ricovera solo in minima parte le rotoballe necessarie. Allo

stato attuale infatti gran parte sono stoccate a cielo aperto nei terreni a disposizione nei pressi del centro aziendale ed in parte presso un'altra struttura di proprietà di uno dei soci posta ad alcuni km di distanza dell'azienda S. Angelo. Il fienile in progetto avrà dimensioni in pianta di mq 1152 ed un volume di mc 7718.40 circa. Sarà così in grado di stivare circa 2000 rotoballe, che con il fienile attuale saranno in grado di soddisfare le esigenze aziendali dello stato modificato.

In progetto c'è in oltre la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per il titolare della società. Allo stato attuale nel centro aziendale è presente un'unica abitazione al piano primo del fabbricato principale (rif. D5 dell'elaborato planovolumetrico) dove risiede il padre (Vanelli Emidio) ed il fratello (Vanelli Roberto) con i rispettivi nuclei familiari, ambe due impiegati nell'attività aziendale. Si preferisce costruire un nuovo fabbricato anzichè recuperare il piano terreno del fabbricato principale inquanto difficilmente adeguabile a tale scopo in conseguenza dell'adeguamento della normativa sismica che sarebbe sicuramente difficoltoso ed indubbiamente oneroso.

Il monte ore complessivo, già allo stato attuale, supporta la necessita di più unità lavorative.

Oltre all'aumento del numero dei capi allevati, per ingrementare ulteriormente la redditività dell'azienda agricola, i titolari hanno intenzione di integrare il reddito agricolo con quello proveniente da un impianto fotovoltaico. È intenzione mettere in opera un impianto fotovoltaico a terra per 620 kwp ed altri 150 kwp integrati sulle coperture delle strutture. Il reddito derivante dall'impianto fotovoltaico costituirà attività connessa a quella agricola così come dimostrato di seguito:

Il PTC della Provincia di Grosseto prevede che l'area occupata degli impianti fotovoltaici a terra non sia superiore al 5% della S.A.U.

$S.A.U \text{ ettari } 44.18.00 \times 0.05 = \text{ettari } 02.20.90 > \text{di ettari } 1.26.00$  di impianto fotovoltaico (nell'area di occupazione dell'impianto sono comprese le relative zone pertinenziali e viabilità, dimensionamento impianto pari a circa mq 20/kwp)

Secondo quanto previsto dal Ministero dell'Agricoltura con la circolare 32E del 6/07/2009 la produzione di energia fotovoltaica derivante dai primi 200 kwp di potenza nominale complessiva, si considera in ogni caso connessa all'attività agricola.

La produzione di energia fotovoltaica eccedente i primi 200 kwp di potenza nominale complessiva, può essere considerata connessa all'attività agricola se ricorre uno dei seguenti casi:

- La produzione di energia fotovoltaica derivi da impianti con integrazione architettonica o da impianti parzialmente integrati, realizzati su strutture aziendali.
- per ogni 10 kwp di potenza installata, oltre il limite dei 200 kwp, l'imprenditore deve dimostrare di mantenere in produzione un ettaro di S.A.U. (superficie agricola utilizzabile, calcolata sottraendo dalla superficie totale la superficie improduttiva, quali strade, resedi corti, fabbricati e tare).



Le verifiche di cui sopra saranno effettuate solo sull'eccedenza oltre i 200 kwp, ossia 570 Kwp.

Di questi 570 kwp, 150 kwp saranno integrati o parzialmente integrati sulle strutture "M" (con pannello amorfo per 40 kwp) e "O" (per 110 kwp).

Per i 420 kwp posti a terra, la verifica viene effettuata sul mantenimento in produzione di 1 ettaro di terreno ogni 10 kwp di impianto fotovoltaico, da cui:

$420 \text{ kwp} / 10 = 42$  ettari da tenere in produzione. Dalle tabelle presenti nel PMAA si deduce che la superficie coltivata risulta pari ed ettari 44.18.00 superiori ai 42 ettari necessari.

**L'opzione "zero" (non intervento)** comporterebbe invece quanto segue:

-La possibilità di **NON** sanare i volumi realizzati per l'allevamento del bestiame comporterebbero una riduzione nell'attività di allevamento con conseguenze negative nella riduzione delle unità lavorative all'interno dell'azienda con perdita di posti di lavoro.

- La **NON** realizzazione di nuovi volumi (con recupero parziale delle volumetrie sanate e demolite), compreso l'unità abitativa, comporterebbe non migliorare la gestione dell'azienda agricola e il suo sviluppo, nonché **NON** riqualificare l'intero centro aziendale con un'adeguata distribuzione delle volumetrie, la **NON** realizzazione dell'impianto di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica comporterebbe un maggiore carico nella rete di distribuzione di energia elettrica e **NON** sviluppo delle fonti di energia rinnovabili.

#### **-Verifica di conformità rispetto ai diversi livelli della pianificazione urbanistica**

I vari aspetti che riguardano il territorio in esame sono stati analizzati con riferimento alla documentazione allegata al Regolamento Urbanistico del Comune di Campagnatico ed ai vari Vincoli eventualmente presenti.

A tale riguardo l'area oggetto del P.M.A.A.:

- **non ricade** nell'ambito di applicazione del "Vincolo Idrogeologico" di cui al R.D. 3267/23.
- **non ricade** nelle aree soggette ad elevato rischio idrogeologico
- **non ricade** negli ambiti di prescrizione di cui al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana, approvato con D.C.R.T. n° 12/2000;
- **ricade** fuori dalla perimetrazione dell'U.T.O.E di Campagnatico in area a prevalente funzione agricola;
- **non ricade** in area perimetrata dal vincolo paesaggistico DLgs.42/04 s.m.i.;
- **non ricade** in area boscata;

L'area in esame risulta compresa nella perimetrazione classificata come dominio geomorfologico e il terreno è in classe 3: pericolosità bassa aree stabili con assenza di fenomeni erosivi.

In base a quanto sopra esposto si precisa che tutti gli interventi andranno ad integrare volumi già esistenti presenti in azienda ad esclusione della unità abitativa da edificare fuori dal centro aziendale e l'impianto di fotovoltaico (in parte a terra ed in parte sulla copertura del nuovo fienile), che comunque sono compatibili con l'assetto del territorio.

**- in quale misura il piano (P.M.A.A.) o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati Strumento di pianificazione**

#### **Influenza Obiettivi ed azioni**

-Piano di Assetto idrogeologico:

L'intervento non comporta modifiche dell'Assetto Idrogeologico esistente.

-Piano Strutturale:

Intervento compatibile con gli aspetti previsti dal Piano Strutturale.

-La viabilità storica non viene cambiata e alterata in nessun modo.

-Piano di classificazione acustica:

L'intervento non altera in alcun modo i livelli di pressione sonora se non in fase temporanea di realizzazione, impatti comunque trascurabili e reversibili.

-Piano urbano del traffico:

Nessun obiettivo specifico per la zona in esame.

In base a quanto sopra esposto preme evidenziare che il P.M.A.A non influenza altri piani o programmi; è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani urbanistici sovraordinati del PTCP e del PIT.

**- la pertinenza del piano (P.M.A.A.) o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

IL P.M.A.A si riferisce all'ampliamento ed alla integrazione di una attività esistente già contemplata dallo strumento stesso senza introdurre sostanziali modifiche in rapporto allo sviluppo sostenibile dell'area.

**- problemi ambientali relativi al piano o programma**

La realizzazione dell'intervento risulta completamente fattibile senza che questo comporti problematiche ambientali.

**- la rilevanza del piano (P.M.A.A.) o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)**

Esclusa già in fase preliminare.

## 8. COMPONENTI-TEMATICHE AMBIENTALI

### 8.1 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

**Aria:** vista l'ubicazione e le caratteristiche del contesto, non sono rilevabili criticità.

**Risorsa Idrica:** la zona risulta servita da pubblico acquedotto gestito dall'Acquedotto del Fiora. In prossimità della zona è presente il sistema idraulico del fiume Ombrone.

**Scarichi Idrici:** la zona all'interno nel quale è ubicato l'appezzamento di terreno in oggetto, risulta servita da fognature esclusivamente private.

**Suolo:** L'area in esame è inserita in un contesto prevalente agricolo.

**Rumore:** ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe III "Aree di tipo misto", rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Non si registrano superamenti dei limiti acustici previsti dal Piano di Classificazione Acustica.

**Flora e Fauna:** non esistono particolari evidenze da tutelare.

**Rifiuti:** è presente la raccolta organizzata dei rifiuti e quanto concerne lo smaltimento dei reflui provenienti dall'allevamento del bestiame verranno trattati con nuovi depuratori o potenziamento dell'esistente.

**Energia:** la zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

**Paesaggio:** l'area si trova in zona agricola prevalentemente pianeggiante tra la fraz.S.Antonio ed il capoluogo Campagnatico.

**Salute:** non si ravvedono eventuali criticità in quanto gli allevamenti in essere sono controllati periodicamente dall'Azienda Sanitaria di competenza.

## **9. FATTORI D'IMPATTO E MITIGAZIONI**

### **Impatti sull'aria e sul clima**

Non si prevedono impatti significativi su aria e clima a seguito degli interventi previsti nel P.M.AA in oggetto

### **Impatti sulla risorsa idrica e sul rischio idraulico**

Gli interventi relativi in oggetto non avranno alcun impatto sulla risorsa idrica e sul rischio idraulico.

### **Impatti sul sistema suolo**

Si specifica che la maggior parte degli interventi sono stati effettuati e da effettuare su una porzione di territorio già antropizzato dal centro aziendale.

### **Impatti sul clima acustico**

La tipologia di intervento non si ripercuote sul clima acustico dell'area, se non in stretta fase di realizzazione.

### **Impatti su flora e fauna**

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

### **Impatti sul sistema energetico**

La realizzazione dell'intervento non determina un incremento del fabbisogno Energetico in quanto con la realizzazione dell'impianto di pannelli fotovoltaici renderà l'intero intervento autosufficiente senza gravare sulle risorse energetiche esistenti.

### **Impatti sul sistema rifiuti**

Dal punto di vista della produzione, l'intervento previsto conduce ad un incremento dei rifiuti reflui che comunque saranno smaltiti da idonei depuratori.(liquami provenienti dalle stalle)

### **Impatti sul paesaggio**

L'intervento relativo alle nuove costruzioni ( stalla, fienile, e le costruzioni in sanatoria) non hanno impatti sul territorio in quanto sono tutti all'interno delle costruzioni del centro aziendale e comunque rispettano le tipologie costruttive delle strutture rurali.

La demolizione dei volumi secondari fatiscenti migliorerà l'assetto urbanistico edilizio di tutte le volumetrie presenti nel centro aziendale.

Per quanto concerne la realizzazione della nuova unità abitativa , anche se con diversa ubicazione rispetto al centro aziendale, verrà effettuata su un solo piano con caratteristiche rurali e nel rispetto dei materiali del luogo, per cui non si verranno a creare volumi che siano in contrasto con il paesaggio rurale.

L'impianto fotovoltaico, per non avere impatti sul paesaggio, verrà realizzato senza alterare la giacitura del terreno e verrà mitigato con la realizzazione di siepi ed alberature autoctone posti sul perimetro dell'intervento.

### **Impatti sulla salute**

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nella variante non produce effetti.

**- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

Le volumetrie esistenti e le nuove nel caso in cui cambiassero le esigenze aziendali con mutamento dell'ordinamento culturale potranno essere convertite, previa ristrutturazione, in base alle nuove esigenze che si venissero a creare e comunque non produrranno nessun nuovo impatto.

Per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico il suo ciclo produttivo è di circa 20 anni dall'installazione e trascorso tale termine verranno sostituiti o rigenerati i pannelli e in alternativa l'intero impianto sarà smaltito come da normativa in materia senza lasciare alcun residuo costruttivo.

**- Carattere cumulativo degli impatti**

Esclusa già in fase preliminare.

**- Natura transfrontaliera degli impatti**

Esclusa già in fase preliminare.

**- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**

Non mutata rispetto al Rapporto Ambientale del PS. Non esistono rischi per la salute umana o per l'ambiente a seguito della realizzazione degli interventi.

**- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

Esclusa già in fase preliminare.

**- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

**delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**

Sulla base del contesto ambientale descritto nel RA del PS non si rilevano aspetti che abbiano incidenza sul valore e vulnerabilità dell'area interessata dagli effetti dell'interventi.

**- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

Esclusa già in fase preliminare la presenza di aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionali.

## 10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Gli interventi inseriti nel P.M.A.A di cui la presente, non comportano modifiche alla normativa urbanistica vigente in quanto conforme agli strumenti urbanistici comunali e coerente con la pianificazione sovraordinata.

Per quanto riguarda gli effetti ambientali non si riscontrano valutazioni negative da compensare (ad esclusione di alberature e siepi lungo il perimetro dell'impianto fotovoltaico) mentre vengono introdotti con il P.M.A.A effetti che determinano nel breve e nel lungo periodo un miglioramento delle condizioni ambientali e agricoli sotto tutti i punti di vista; Gli interventi inseriti nel P.M.A.A permetteranno una migliore conduzione dell'azienda agricola, un migliore sviluppo delle attività agricole ed altre attività connesse, come la commercializzazione della carne con la naturale promozione dei prodotti tipici locali e non da poco, un evidente incremento dei posti lavorativi.

Da non sottovalutare anche la realizzazione dell'impianto fotovoltaico (realizzato sia a terra che sulla copertura del nuovo Fienile) che permetterà un notevole risparmio energetico.

Inoltre si comprende che tutti gli interventi proposti nel P.M.A.A. non abbiano impatto sia sugli edifici esistenti che sul paesaggio dato che sono manufatti rurali caratteristici delle attività agricole esistenti nell'agro del Comune di Campagnatico, anzi con la demolizione di alcuni volumi secondari fatiscenti sarà effettuato un riordino urbanistico delle volumetrie presente nell'azienda.

Lo stesso impianto fotovoltaico contribuirà ad un notevole risparmio energetico e sarà mitigato, se necessario, con l'inserimento, lungo il perimetro della sua recinzione, con alberature e siepi autoctone ad eccezione di quello installato sulla copertura del fienile che sarà completamente integrato.

**A seguito della presente Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica effettuata ai sensi dell'art. 22 Legge Regione Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 ed in riferimento all'allegato 1 della stessa si attesta la non Assoggettabilità per gli interventi presenti all'interno del P.M.A.A oggetto della presente.**

## 11. ALLEGATI

- Schema planimetrico degli interventi:  
Attuale e Modificato
- Inserimento catastale
- Estratto C.T.R
- Estratto carta rischio idraulico
- Estratto carta rischio pericolosità geologica
- Estratto carta vincolo idrogeologico
- Vista Aerea

