Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale

(art.74 L.R. n. 65 del 10/11/2014 ed art. 9 del Reg. di attuazione n. 63/R del 25/08/2016)

DOCUMENTAZIONE PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (L.R. 10/2010 e s.m.i.)

Il Tecnico Incaricato

Rosanna Zari

Dottore Agronomo



Proprietà

Soc. Agr. Fattoria Tegoni SRL

Legale Rappresentante

Dott. Luigi Pironti di Campagna

Febbraio 2024

1. PREMESSA 3

2. OBIETTIVI 3

3. CARATTERISTICHE DEL PIANO 3

3.1. Quadro normativo di riferimento 3
3.2. Ubicazione, natura, dimensioni, condizioni operative e ripartizione delle risorse 4
3.3. Influenze con altri piani 15
3.4. Integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile 16
3.6 Rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente 17
3.7 Vincoli 17

4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO: 18

4.2 Natura transfrontaliera degli impatti 20
4.3 Rischi per la salute umana o per l'ambiente 20
4.4 Area geografica e popolazione potenzialmente interessate 20
4.5 Valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata 20
4.6 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.. 20

5 CONCLUSIONI 21

6 ALLEGATI 21

1. Premessa

La presente documentazione preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS è in allegato al PAPMAA presentato dalla SOCIETA' AGRICOLA FATTORIA TEGONI SRL con sede operativa in località Tegoni nel comune di Radicondoli (SI). Il PAPMAA, presentato ai sensi della L.R. 65/2014 in data 05/05/2023 numero protocollo SUAP n. 8274 – pratica SUAP n. 26/2023 è finalizzato alla realizzazione dei seguenti interventi

1) INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Restauro e risanamento conservativo con riqualificazione ad uso agrituristico e abitazione IAP di parte del complesso edilizio esistente

2) TRASFERIMENTI VOLUME (volumi derivanti dalla demolizione vecchia stalla da precedenti PAPMAA)

Trasferimento di parte delle volumetrie restanti derivanti dalla demolizione della vecchia stalla per la realizzazione di annessi ad uso agricolo

Per quanto sopra descritto è richiesta la documentazione preliminare che illustri il programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della LR 10/2010

2. Obiettivi

Il presente documento costituisce parte integrante al PAPMAA il cui avvio e svolgimento è descritto al capitolo "Capo III – Disposizioni sulle fasi del procedimento" della L.R. 10/2010.

3. Caratteristiche del Piano

3.1. Quadro normativo di riferimento

- DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

- DECRETO LEGISLATIVO 152/2006 e s.m.i – Norme in materia ambientale. Il Decreto indica le procedure, definisce i soggetti coinvolti nel procedimento, introduce il procedimento di verifica e il parere motivato, recepisce integralmente gli allegati della Direttiva

- LEGGE REGIONALE 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i – Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza

- LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2012, n. 6 - Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005

- LEGGE REGIONALE 17/2016 - Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di

autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/20 1 5 . Modifiche alla l.r. 10/20 1 0 e alla l.r. 65/20 1 4 .

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 09 febbraio 2007 e s.m.i. – Regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme del governo del territorio)

- LEGGE REGIONALE 65/2014 e s.m.i.– Norme per il governo del territorio

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 63/R del 25 agosto 2016 e s.m.i.- Regolamento di attuazione dell'art. 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale

3.2. Ubicazione, natura, dimensioni, condizioni operative e ripartizione delle risorse

L'azienda si sviluppa in un corpo unico nel comune di Radicondoli. La superficie aziendale totale è pari ad ha 50.28.52 oltre a ha 103.57.65, "Complesso le Carline", condotti con titolo di concessione fino al 31.12.2025 esclusi dal Programma. Il comprensorio è di notevole pregio paesaggistico, giacitura dei terreni collinare, ordinamento colturale caratterizzato perlopiù da seminativi ed oliveti intervallati da boschi. L'azienda agricola è gestita in economia diretta dalla Società Agricola Fattoria Tegoni srl con titolo di proprietà. La conduzione aziendale è affidata all'amministratore unico della società, mentre la manodopera è fornita da un dipendente addetto sia alle coltivazioni che agli allevamenti. L'ordinamento colturale è rappresentato principalmente da seminativi e da prati pascolo per la produzione di foraggi ad uso zootecnico. La proprietà, inoltre, coltiva poco meno di 4 ettari di oliveti con produzione di olio per la vendita aziendale e circa 20 ettari di bosco. L'oliveto è costituito da un impianto regolare di olivi delle varietà tipiche della zona dai quali viene raccolto ogni anno una quantità variabile di olive, in funzione dell'andamento climatico, con produzioni medie di circa 5-6 q.li di olio extravergine di oliva. L'azienda è iscritta all'Elenco degli Operatori Biologici Italiani. La viabilità aziendale è costituita da strade poderali, che collegano il compendio con la viabilità provinciale. La viabilità rimarrà sostanzialmente invariata con interventi di manutenzione sul tracciato.

Superficie fondiaria aziendale - estratto PAPMAA

Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	CT/CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	12		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	18		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	19		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	34		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	35		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	48		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	49		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	51		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	53		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	54		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	59		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	61		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	62		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	63		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	64		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	65		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	66		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	67		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	68		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	69		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	42		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	43		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	44		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	70		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	71		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	72		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	73		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	74		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	75		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	76		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	77		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	78		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	79		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	80		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	81		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	82		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	83		CT

TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	88		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	89		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	94		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	99		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	101		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	103		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	105		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	115		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	60	1		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	109		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	107		CT
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	95		CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	41		CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	60		CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	55	11	CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	56	5,6	CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	57	6,7	CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	93	4,5	CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	102		CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	55	12	CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	55	13	CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	108		CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	110		CF
TAVOLA 3 – ORD. COLTURALE ATTUALE	59	114	3,4	CF

Situazione aziendale ed ordinamento colturale – Stato attuale e programmato- estratto PAPMAA

COLTURE	STATO ATTUALE			STATO PROGRAMMATO		
	Superfici Ha	Sup. Fond. Minima (da PTCP/PTCM o Reg. 63/R/2016)	Quozienti	Superfici Ha	Sup. Fond. Minima (da PTCP/PTCM o Reg. 63/R/2016)	Quozienti
Colture ortoflorovivaistiche	0,0000			0,0000		
di cui protette in serra						
Totale	0,0000			0,0000		
Vigneto specializzato (**)						
Frutteto specializzato (*)	0,1132	2,1000	0,05	0,1132	2,1000	0,05
Totale	0,1132			0,1132		
Oliveto specializzato (*)	3,8234	2,8000	1,37	3,8234	2,8000	1,37
Seminativo irriguo						
Totale	3,8234			3,8234		
Seminativo semplice	16,8361	4,2000	4,01	16,8361	4,2000	4,01
Seminativo arborato						
Prato e prato irriguo						
Totale	16,8361			16,8361		
Castagneto da frutto (*)						
Arboricoltura da legno						
Tartufaie coltivate						
Totale	0,0000			0,0000		
Pascolo	4,7721	21,0000	0,23	4,7721	21,0000	0,23
Pascolo cespugliato						
Pascolo arborato	0,5648	21,0000	0,03	0,5648	21,0000	0,03
Bosco ad alto fusto						
Bosco misto						
Bosco ceduo	22,8373	21,0000	1,09	22,8373	21,0000	1,09
Totale	28,1742			28,1742		
Tare, Resedi (fabbricati, strade, ecc..)	4,0729			4,0729		
TOTALE GENERALE	**53,0198**		**6,77**	**53,0198**		**6,77**

superficie complessiva aziendale comprensiva del resede dei fabbricati

EDIFICI ESISTENTI - *estratto PAPMAA*

SCHEDA G: ***EDIFICI ESISTENTI***

G1 (Art. 7 comma 5 lett. B punto 5; lett. D punto 3) - **STATO ATTUALE**

Rif (1)	Fg	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Utilizzato SI/NO	Destinazione (3)	Stato di manutenzione (4)	Titolo abilitativo (5)	Tipologia e caratt. costr. (6)	Porzioni azienda cui è riferito ciascun edificio	
				mq	mc	n°. u.a.	mq	mc	n°. u.a	PL	mq	mc						Sup.	Coltura
A Annesso villa	59	55	9								80,56	433,50	NO	collabente	Collabente a seguito di sisma 2018-lavori in corso SCIA 1801 del 24/06/2021	SCIA SUAP radicondoli id 00884830480-24062021-1801 del 24/06/2021	pietra e laterizio a faccia vista	50.28.52	
B Podere Giardino	59	56	3	40,42	172,38	1							NO	collabente	Collabente a seguito di sisma 2018-lavori in corso SCIA 1801 del 24/06/2021	SCIA SUAP radicondoli id 00884830480-24062021-1801 del 24/06/2021	pietra e laterizio a faccia vista	50.28.52	
C Podere Giardino	59	56	2,4	370,61	1419,35								NO	collabente	Mediocre a seguito del sisma 2018	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	Pietra a faccia vista	50.28.52	
D Villa	59	55	7	1008,79+11,03 (pollaio)	6010,65+33,15 (pollaio)								SI *parte*	abitazione IAP/collabente (parte)	mediocre/collabente	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	laterizio e pietra a faccia vista	50.28.52	
E Cappella	59	55	10	40,49	261,27								NO	cappella	mediocre	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	laterizio e pietra a faccia vista	50.28.52	
F Annesso Villa	59	55	8								129,90	767,17	NO	collabente	mediocre	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	laterizio e pietra a faccia vista	50.28.52	
G Poderino Frantoio	59	57	3								359,05	1464,56	NO	collabente	crollato in seguito a sisma 2018	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	laterizi e pietra a faccia vista	50.28.52	
H Podere Poderino	59	57	2	248,92	913,35								NO	collabente	mediocre in seguito a sisma 2018	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	laterizi e pietra a faccia vista	50.28.52	
I Podere Santa Lucia	59	57	5	216,48	879,88								NO	collabente	mediocre in seguito a sisma 2018	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	pietra a faccia vista	50.28.52	
L Fabbricato rurale	59	41									51,42	229,56	NO	crollato	collabente in seguito a sisma 2018	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	laterizio e pietra a faccia vista	50.28.52	

M Fabbricato rurale tettoia	59	60									74,82	529,50	NO	collabente	scadente in seguito a sisma 2018	***Plan catastali allegate ad atto compravendita del 19/05/2005…	pietra a faccia vista	50.28.52	
O Fabbricato rurale	59	95		169,77	516,10	1							SI	abitazione salariati	ottimo	P.D.C. 2/2006 PROT. 4765	struttura in c.a. blocchetti e pietra	50.28.52	
P1 Laboratorio salumi e altro	59	102									199,71	635,07	SI	laboratorio salumi e altro	ottimo	P.D.C. 2/2008 PROT. 2337	Blocchetti di c.a. alleggerito rivest, in legno, solaio copertura in laterizi	50.28.52	
P2 Tettoia rimessa macchine	59	102									71,32	96,28	SI	tettoia rimessa macchine	ottimo	P.D.C. 2/2008 PROT. 2337	Struttura e copertura in legno	50.28.52	
Qa Campo cavalli coperto	59	108									823,26	4490,64	SI	Campo cavalli coperto	ottimo	P.D.C. 2/2009 del 05/10/2009	prefabbricato in legno lamellare	50.28.52	
T Fabbricato rurale	59	114	3,4				300,38	991,25		12			NO	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	P.D.C. 4654 del 12/12/2013	legno lamellare in X-LAM	50.28.52	
CE Cabina enel	59	50									19,11	51,60	SI	cabina elettrica	ottimo	D.I.A. N.2374 DEL 21/05/2010			
Qb Box cavalli	59	108									132,5	397,50	SI	box cavalli	ottimo	SCIA SUAP radicondoli id pratica 01154310526-09112022-1417 del 2022-11-09	legno e alluminio	50.28.52	
TOTALI																			

G 7 **STATO PROGRAMMATO** (Art. 7 comma 5 lett. D punti 2 e 3

RIF (1)	Fg.	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Tipologia e caratt. costr. (5)	Destinazione (3)	Stato di manutenzione (4)	Porzioni azienda cui è riferito ciascun edificio	
				mq	mc	n°. u.a.	mq	mc	n°. u.a	PL	mq	mc				Superficie	Coltura
A Annesso villa	59	55	9	80,56	433,50	1							pietra e laterizio a faccia vista	abitazione IAP	ottimo	50.28.52	
B Podere Giardino	59	56	3				40,42	172,38	1	2			pietra e laterizio a faccia vista	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
C Podere Giardino	59	56	2,4				370,61	1419,35		15			pietra a faccia vista	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
D Villa	59	55	7	1008,79+11,03 (pollaio)	6010,65+33,15 (pollaio)								laterizio e pietra a faccia vista	abitazione salariato	ottimo	50.28.52	
E Cappella	59	55	10	40,49	261,27								laterizio e pietra a faccia vista	cappella	mediocre	50.28.52	
F Annesso Villa	59	55	8				129,90	767,17		2			laterizio e pietra a faccia vista	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
G Poderino Frantoio	59	57	3								359,05	1464,56	laterizio e pietra a faccia vista	collabente	crollato a seguito del sisma 2018	50.28.52	
H Podere Poderino	59	57	2				248,92	913,35	3	8			laterizio e pietra a faccia vista	appartamenti ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
I Podere Santa Lucia	59	57	5				216,48	879,88		4			pietra a faccia vista	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
L Fabbricato rurale	59	41									51,42	229,56	laterizio e pietra a faccia vista	crollato	collabente in seguito a sisma 2018	50.28.52	
M Fabbricato rurale tettoia	59	60					74,82	529,50	1	4			pietra a faccia vista	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
O Fabbricato rurale	59	95					169,77	516,10	1	6			Struttura in c.a. blocchetti e pietra	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
P1 Laboratorio salumi e altro	59	102									199,71	635,07	Blocchetti di c.a. alleggerito rivest, in legno, solaio copertura	laboratorio salumi e altro	ottimo	50.28.52	

													in laterizi				
P2 Tettoia rimessa macchine	59	102									71,32	96,28	Struttura e copertura in legno	tettoia rimessa macchine	ottimo	50.28.52	
Qa Campo cavalli coperto	59	108									823,26	4490,64	prefabbricato in legno lamellare	Campo cavalli coperto	ottimo	50.28.52	
T Fabbricato rurale	59	114	3,4				300,38	991,25		12			Legno lamellare in x - lam	appartamento ad uso agrituristico	ottimo	50.28.52	
CE Cabina enel	59	50									19,11	51,60		cabina elettrica	ottimo	50.28.52	
Qb Box cavalli	59	108									132,50	397,50	Legno e alluminio	box cavalli	ottimo	50.28.52	
Tb	59	101									26,66	151,43	Telaio e pavimento in legno, tenda	Degustazione e vendita prodotti aziendali		50.28.52	
P2 bis Tettoia rimessa macchine	59	102									81,18	162,36	Struttura e copertura in legno e acciaio, fondazioni in c.a. travi rovesce	tettoia rimessa macchine		50.28.52	
T bis Tettoia rimessa macchine	59	114									46,75	63,11	Struttura e copertura in legno e acciaio, fondazioni in c.a. travi rovesce	tettoia rimessa macchine		50.28.52	
A bis Serra botanica	59	109									35,00	92,82	Struttura leggera in ferro	Serra botanica		50.28.52	
O bis Tettoia rimessa macchine	59	95									46,75	63,11	Struttura e copertura in legno e acciaio, fondazioni in c.a. travi rovesce	tettoia rimessa macchine		50.28.52	
S Fabbricato rurale	59	107									210,71	695,34	Legno lamellare in x-lam	Locale mensa e infermeria		50.28.52	

Descrizione interventi

Il PAPMAA prevede interventi di recupero e valorizzazione degli immobili esistenti da destinare ad attività agrituristiche e abitazione IAP, così da integrare e diversificare il reddito derivante dall'attività agricola, in accordo sostanzialmente con le linee programmatiche già definite con i precedenti PAPMAA. Quanto riportato nel Programma circa gli interventi di natura edilizia risulta in parte disallineato con quanto presentato nel precedente PAPMAA (2013), causa fattori esterni, dovuti alla forte instabilità geologica del versante su cui è posizionato il Borgo Tegoni in seguito al sisma 2018, fattori determinanti per la nuova programmazione che di fatto non snatura gli obiettivi del progetto a suo tempo approvato.

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo degli interventi edilizi previsti nel Programma suddivisi per tipologia, con evidenziata la destinazione prevista nel PAPMAA2013 ed in quello attuale. I fabbricati sono identificati con una lettera, come riportato nelle tavole e nelle schede fabbricati allegate.

***Si specifica che per Trasferimenti di volume* si fa riferimento a quanto riportato nel PAPMAA2013 come *nuove costruzioni*, in quanto volumi derivanti TUTTI dalla demolizione della vecchia stalla.**

Per ciò che concerne il Borgo Tegoni, gli interventi in fase di realizzazione sugli edifici **A** e **B** sono finalizzati a destinare gli stessi rispettivamente ad abitazione dello IAP e agriturismo con 2 posti letto. Alla fine della ristrutturazione del Borgo, la capacità agrituristica della Fattoria di Tegoni s.r.l. avrà un potenzialità di **53** posti letto.

Completa la consistenza aziendale un manufatto temporaneo finalizzato allo svolgimento di attività agricole e connesse, identificato negli elaborati di progetto come Tb, per il quale si richiede la formalizzazione del volume a titolo definitivo.

Estratto PAPMAA - STATO DI ATTUAZIONE confronto PAPMAA2013 e PAPMAA2023

VOLUMETRIA REALIZZATA in attuazione dei precedenti PAPMAA			
PREVISIONE PAPMAA2013	DESCRIZIONE STATO ATTUALE	PREVISIONE PAPMAA2023	NOTE
T – Accoglienza ospiti agriturismo	Struttura con destinazione d'uso agrituristica, ha variato la sua funzione da accoglienza ospiti ad appartamento ad uso agrituristico con 12 posti letto, *rif* DUA agrituristica del 15/11/2016 e relativa CILA avente ad oggetto "trasformazione dell'immobile da edificio accoglienza ad agriturismo senza modifiche alla distribuzione interna"	Invariata – appartamento ad uso agrituristico 12 p.l.	Fabbricato in progetto in PAPMAA2013 prot. 4654 del 12/12/2013
P1 – Laboratorio salumi e altro	Invariata	Invariata	Già realizzato in PAPMAA2013
P2 – Tettoia rimessa macchine	Invariata	Invariata	Già realizzato in

			PAPMAA2013
Qa – Campo cavalli coperto	Invariata	Invariata	Già realizzato in PAPMAA2013
O – Abitazione dipendente	Abitazione dipendente	Appartamento ad uso agrituristico 6 p.l	Già realizzato in PAPMAA2013
CE – Cabina Enel	Invariata	Invariata	Già realizzato in PAPMAA2013
Qb – box cavalli	Box cavalli	Invariata	Protocollo STAR id pratica 01154310526-09112022-1417 del 2022-11-09- regolarizzazione urbanistica
MANUFATTO DERIVANTI DA COMUNICAZIONE INSTALLAZIONE TEMPORANEA ai sensi della LR 65/2014			
Tb	Realizzato a fronte di comunicazione installazione manufatto provvisorio ai sensi della LR 65/2014 CIL SUAP Radicondoli id 01154310526-04102023-1759 del 04/10/2023	Degustazione e vendita prodotti aziendali	Non presente in PAPMAA 2013
BORGO TEGONI			
A – Annesso Villa, appartamento ad uso agrituristico 3 p.l.	In corso di realizzazione (Arch. Luccarelli, Arch. Nepi)	Abitazione IAP – *in corso di realizzazione*	SCIA SUAP Radicondoli id 00884830480-24062021-1801 del 24/06/2021
B – Podere Giardino, appartamento ad uso agrituristico 2 p.l.	In corso di realizzazione (Arch. Luccarelli, Arch. Nepi)	Appartamento ad uso agrituristico 2 p.l. – *in corso di realizzazione*	SCIA SUAP Radicondoli id 00884830480-24062021-1801 del 24/06/2021
C – Podere Giardino, appartamento ad uso agrituristico 15 p.l.	Non realizzato	Appartamento ad uso agrituristico 15 p.l.	Pessime condizioni statiche a seguito del sisma 2018 vedi rel Ing. Coppola
D – Villa, Abitazione IAP	Abitazione IAP	Abitazione dipendente	
E – Cappella	Invariata	Invariata	
F – Annesso Villa	Annesso Villa	Appartamento ad uso agrituristico 2 p.l.	
G– Poderino Frantoio, servizi per agriturismo	Non realizzato	Nessun intervento	Pessime condizioni statiche a seguito del sisma 2018 vedi rel Ing. Coppola
H – Podere Poderino, servizi per agriturismo	Non realizzato	Appartamento ad uso agrituristico 3 unità abitative 8 p.l.	
I – Podere Santa Lucia, , appartamento ad uso agrituristico 12 p.l.	Non realizzato	Appartamento ad uso agrituristico 4 p.l.	

L – Fabbricato rurale, servizi per agriturismo	Non realizzato	Nessun intervento	Crollato
M – Fabbricato rurale tettoia, appartamento ad uso agrituristico 4 p.l.	Non realizzato	Appartamento ad uso agrituristico 4 p.l.	
ALTRE VOLUMETRIE			
P2bis – Tettoia rimessa macchine	Non realizzato	Tettoia rimessa macchine	
Tbis – Tettoia rimessa macchine		Tettoia rimessa macchine	
Abis - Serra botanica		Serra botanica	
Obis – Tettoia rimessa macchine		Tettoia rimessa macchine	
S – Locale mensa e infermeria	Non realizzato	Locale mensa e infermeria	

Interventi sul suolo e di miglioramento ambientale

Il Programma aziendale non apporterà dunque modifiche all'ordinamento colturale, mentre si procederà con una programmazione volta a sviluppare le attività connesse all'attività agricola, nonché con interventi di riqualificazione del Borgo.

Gli interventi edilizi risultano in parte a carico di fabbricati esistenti pertanto senza la necessità di rimodellamenti del suolo. Le nuove costruzioni in progetto, derivanti come detto in premessa da trasferimenti di volume, sono posizionate in ubicazioni a basso impatto visivo.

In merito agli interventi previsti per la valorizzazione delle emergenze ambientali è stato individuato un progetto di manutenzione del sistema viario in prossimità del Borgo di Tegoni, in accordo anche con le strategie di paesaggio del PTCP, cosi da valorizzare le risorse del sistema insediativo storico, in linea con il progetto di riqualificazione complessiva del Borgo. A questo proposito abbiamo evidenziato nella Tavola 07 il tratto di strada vicinale, facente parte del tracciato che collegava storicamente la fattoria di Tegoni ad Anqua, oggetto di manutenzione tale da garantirne la percorribilità pedonale, equestre e con bicicletta come riportato all'art. 19 Disciplina PS della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell' art. 222 comma 2 bis della LR. 65/2014 approvata con Delibera di Consiglio n.33 del 15/07/2019.

Inoltre il progetto di riqualificazione del giardino della Fattoria Tegoni è parte integrante del progetto di restauro dei due fabbricati agricoli, A e B, già autorizzato con aut. MIBACT|MIBACT_SABAP-SI_UO2|13/07/2020|0015238-P Numero di protocollo: 15238, del 13/07/2020 con interventi di restauro botanico che vedono sostanzialmente una implementazione dell'originaria vegetazione arborea ed arbustiva caratterizzata da una consociazione di rosmarino, corbezzolo, melograno, ginestre e alberi da frutto, in accordo con quanto previsto all'art. 26.3 Obiettivi di governo del territorio del PS 2 "… 1. Favorire con modalità mirate alla conservazione dell'ambiente e del paesaggio, il reimpianto delle colture arboree,

accompagnate da opere di mantenimento e di intensificazione delle alberature d'arredo con particolare attenzione a quelle esistenti sui crinali di Anqua, S. Lorenzo e Tegoni…" (da relazione archtti. Luccarelli e Nepi)

3.3. Influenze con altri piani

PIT	Il PAPMAA è conforme, verifica avvenuta in fase di stesura
PTCP	Il PAPMAA è conforme, verifica avvenuta in fase di stesura
Strumenti urbanistici comunali	Il PAPMAA è conforme, verifica avvenuta in fase di stesura

Il programma non ha valore attuativo. La rappresentazione del quadro conoscitivo del paesaggio del territorio oggetto di intervento analizza quanto riportato nel PIT con valenza di Piano Paesaggistico, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP, negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale al fine dell'individuazione delle Unità di Paesaggio di riferimento- *Rif. Verifica degli interventi all'interno dei sistemi proposti da PIT, PTCP, Piano strutturale, Regolamento Urbanistico e Variante al Piano strutturale e al Regolamento Urbanistico del comune di Radicondoli, Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli, elaborati Studio Zari*

3.4. Integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Sostenibilità

Obiettivi	Effetto degli interventi				
	negativo	leggermente negativo	Nullo o Trascurabile	leggermente positivo	positivo
Cambiamenti climatici					
Limitare le emissioni di gas a effetto serra			x		
Concorrere al rispetto degli obiettivi fissati per il contributo nazionale alle emissioni globali			x		
Rifiuti					
Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti			x		
Assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti				x	
Organizzazione della raccolta separando i flussi produttivi					x
Natura e biodiversità					
Aumento del territorio sottoposto a protezione			x		
Tutela delle specie minacciate e la diversità biologica			x		
Promozione degli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi			x		
Promozione degli interventi di riduzione dei rischi di introduzione di specie alloctone			x		
Promozione delle tecnologie che favoriscono la biodiversità			x		
Acque					
Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione			x		
Adeguamento delle strutture fognarie			x		
Conservazione e stoccaggio delle acque superficiali			x		
Conservazione e stoccaggio delle acque sotterranee			x		
Ottimizzazione dell'uso delle acque aziendali			x		
Degrado del suolo					
Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile			x		
Difesa dai processi di erosione e desertificazione			x		
Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali			x		
Paesaggio e patrimonio colturale					
Sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del territorio					x
Promozione e qualificazione del patrimonio paesaggistico				x	
Promozione e qualificazione del patrimonio archeologico			x		
Promozione e qualificazione del patrimonio architettonico				x	
Promozione e qualificazione del patrimonio storico-artistico			x		
Conformità agli strumenti di pianificazione					x
Agricoltura					
Tutela della salute umana, del patrimonio agricolo e forestale			x		
Riduzione dei pericoli per l'ecosistema e la qualità della vita derivanti dalle emissioni in atmosfera			x		
Riduzione dei pericoli per l'ecosistema e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nelle acque			x		
Riduzione dei pericoli per l'ecosistema e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nel suolo			x		
Gestione aziendale economicamente sostenibile				x	
Riduzione pratiche colturali invasive			x		
Diversificazione delle attività					x
Edilizia					
Riduzione consumi energetici, efficienza energetica			x		
Riduzione inquinamento acustico			x		
Riduzione inquinamento luminoso			x		
Riduzione inquinamento atmosferico			x		
Riduzione vibrazioni			x		
Riduzione radiazioni			x		
Miglioramenti aspetti igienico sanitari			x		

3.5 Problemi ambientali relativi al programma

Non sono attesi problemi ambientali relativi al programma.

3.6 Rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Gli interventi non influiscono sull'attuazione della normativa comunitaria dell'ambiente.

3.7 Vincoli

Siti di interesse regionale, nazionale, comunitario	Nessun rilevante tematismo evidenziato
Vincoli paesaggistici	Terreni e fabbricati aziendali sono classificati tra gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs 42/2004), Aree tutelate per legge lett. G e lett. C (art. 142 D.Lgs 42/2004),
Vincolo idrogeologico	Terreni e fabbricati aziendali ricadono in area sottoposta a Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923

4. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto:

4.1. Probabilità, Durata, Frequenza, Reversibilità, Carattere di cumulabilità degli impatti

Fase I - Cantiere

Descrizione impatti	Fonte	probabilità					durata			Effetto				Reversibilità		Carattere cumulativo		Azioni correttive
		nulla	rara	bassa	media	frequente	Breve	Lungo	Permanente	Nullo	positivo	trascurabile	negativo	SI	NO	SI	NO	
Tematica Aria, Clima, Energia																		
Emissioni in aria	Utilizzo di combustibili fossili (gas di scarico, ecc.)					x	x					x		x			x	
Luminoso	illuminazione del cantiere					x	x					x		x			x	Conformità degli impianti alle normative specifiche
Acustico	Utilizzo di macchinari da cantiere, veicoli, attrezzatura in genere					x	x					x		x			x	
Da rifiuti						x	x					x		x			x	Corretto smaltimento presso i centri autorizzati
Da radiazioni		x								x								
Da vibrazioni	Macchine da cantiere			x			x					x		x			x	
Produzioni sostenibili		x								x								
Energie rinnovabili		x								x								
Tematica Acqua																		
Consumo acqua						x	x					x		x			x	Corretta gestione delle operazioni di cantiere
Captazione		x								x								
Inquinamento superficiale	Operazioni di allestimento, incidenti a macchinari, ecc.		x				x					x		x			x	Corretta gestione delle operazioni di cantiere
Inquinamento sotterraneo	Movimenti terra		x				x					x		x			x	Corretta gestione delle operazioni di cantiere
Interferenze flusso superficiale	Movimenti terra		x				x					x		x			x	Corretta gestione delle operazioni di cantiere
Interferenze flusso sotterraneo	Movimenti terra		x				x					x		x			x	Corretta gestione delle operazioni di cantiere
Erosione	Regimazione idrica	x								x				x				regimazione idrica e ripristino dei luoghi
Tematica Suolo																		
Uso del suolo	Area interessata dal cantiere					x	x					x		x			x	Termine operazione di cantiere
Degrado		x								x								
Inquinamento		x								x								Corretto trattamento dei materiali di scavo
Movimentazione del terreno	Opere di scavo e rinterro					x			x			x		x		x		Corretto trattamento dei materiali di scavo
Stabilità idrogeologica	Regimazione idrica		x				x					x		x			x	regimazione idrica
Impermeabilizzazione	Pavimentazione					x	x					x		x			x	regimazione idrica
Tematica Natura e Biodiversità																		
Fauna		x								x								
Flora		x								x								
Habitat tutelati		x								x								
Operazioni colturali		x								x								
Destinazione del terreno		x								x								
Specie alloctone		x								x								
Specie autoctone		x								x								
Zone umide		x								x								
Riduzione boschi		x								x								
Riduzioni zone abbandonate		x								x								
Integrità del sito		x								x								

Fase II - Post-interventi

Descrizione impatti	Fonte	probabilità					durata			Effetto				Reversibilità		Carattere cumulativo		Azioni correttive
		nulla	rara	bassa	media	frequente	Breve	Lungo	Permanente	Nullo	positivo	trascurabile	negativo	SI	NO	SI	NO	
Tematica Aria, Clima, Energia																		
Emissioni in aria	Traffico veicolare			x			x					x		x			x	
Luminoso	illuminazione esterna			x			x					x		x			x	Conformità degli impianti alle normative specifiche
Acustico	Traffico veicolare			x			x					x		x			x	
Da rifiuti						x			x	x				x			x	Corretto smaltimento
Da radiazioni		x								x								
Da vibrazioni		x								x								
Produzioni sostenibili		x								x								
Energie rinnovabili		x								x								
Tematica Acqua																		
Consumo acqua				x					x			x		x			x	Corretto approvvigionamento idrico
Captazione		x								x								
Inquinamento superficiale		x								x								
Inquinamento sotterraneo		x								x								Corretto smaltimento - AUA
Interferenze flusso superficiale		x								x								
Interferenze flusso sotterraneo			x				x					x		x			x	Corretto smaltimento - AUA
Erosione	Regimazione idrica	x								x								Regimazione idrica
Tematica Suolo																		
Uso del suolo	Area edificata					x			x			x			x		x	
Degrado		x								x								
Inquinamento		x								x								
Movimentazione del terreno		x								x								
Stabilità idrogeologica			x					x				x		x			x	Regimazione idrica
Impermeabilizzazione						x			x			x			x		x	Pavimentazioni esterne permeabili
Tematica Natura e Biodiversità																		
Fauna		x								x								
Flora		x								x								
Habitat tutelati		x								x								
Operazioni colturali		x								x								
Destinazione del terreno		x								x								
Specie alloctone		x								x								
Specie autoctone		x								x								
Zone umide		x								x								
Riduzione boschi		x								x								
Riduzioni zone abbandonate		x								x								
Integrità del sito		x								x								

4.2 Natura transfrontaliera degli impatti

Gli interventi programmati non si reputano di natura transfrontaliera.

4.3 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Gli interventi programmati non provocano un aumento dei rischi per la salute umana o per l'ambiente se correttamente rispettate le norme vigenti in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs 81/2008 e s.m.i..

4.4 Area geografica e popolazione potenzialmente interessate

L'area geografica interessata è esclusivamente quella definita dal confine aziendale ed in particolare è limitata alle strutture oggetto di intervento. Il contesto territoriale in cui si opera è esclusivamente rurale quindi non interessa centri abitati o aggregati diversi da quelli interni all'area interessata**.**

4.5 Valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata

L'area in cui si opera è di indiscusso valore paesaggistico e ambientale, gli interventi sono comunque conformi a quelli già previsti nei vari piani e programmi quali PIT, PTCP, Piano strutturale, Regolamento Urbanistico e Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del comune di Radicondoli, Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli

4.6 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

I terreni aziendali oggetto di intervento rientrano nella perimetrazione di quanto definito dal PTCP 2010 come ricadente nell'Ambito Paesaggistico PIT/PPR: 33b Area senese – Montagnola e valli del Merse, Unità di Paesaggio PTCP 2010: 8 Valli di Cecina e Feccia.

Per ciò che concerne la compatibilità con gli strumenti di pianificazione il progetto non contrasta con quanto riportato negli strumenti urbanistici e di pianificazione di riferimento, non andando ad incidere sulle criticità e perseguendo gli obiettivi di coerenza con il paesaggio. (Rif. Relazione concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sui sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali anche in relazione al PIT).

5 Conclusioni

Visto:

- La verifica degli interventi proposti nel PAPMAA con i criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato della L.R. 10/2010, L.R. 17/2016 ed in particolare:
- La tipologia del progetto, le dimensioni, la durata, la frequenza e l'entità degli eventuali impatti,
- La non cumulabilità con altri progetti,
- Il limitato utilizzo delle risorse naturali,
- Che con l'intervento proposto ci sarà produzione di rifiuti che saranno correttamente smaltiti presso le aree ecologiche o ditte di smaltimento,
- Che l'aumento dell'inquinamento e dei disturbi ambientali è trascurabile,
- Che l'impatto delle trasformazioni previste sul territorio riguarda essenzialmente interventi sul patrimonio edilizio esistente e trasferimenti di volume
- Che la tipologia di interventi del PAPMAA non contrasta con gli strumenti urbanistici esistenti,
- Che il tecnico ritiene che la presente documentazione tratti e analizzi ampiamente i criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'allegato 1 della L.R. 10/2010,
- Che ulteriori approfondimenti non apporterebbero ulteriori dati utili alla valutazione,

Si può concludere che il **PAPMAA non è soggetto a VAS.**

6 Allegati

La presente valutazione è parte integrante del PAPMAA in cui sono presenti le relazioni e gli elaborati grafici esplicativi dell'intervento, per i dettagli si rinvia pertanto a tale documentazione.