

VERIFICA PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ DEGLI INTERVENTI A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai sensi dell'art.6 – comma 3, 3bis del D.Lgs. 152/2006 e art.23 - L.R.T. 10/2010

Oggetto: Piano Attuativo per la Realizzazione di stalla, fienile e tettoia per ricovero attrezzature agricole

Comune: Greve in Chianti (FI)

Località: Castellinuzza

Richiedente: Azienda Agricola Castellinuzza e Piuca

1. PREMESSA E INQUADRAMENTO NORMATIVO

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001, che rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici. A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007, oggetto di successive modifiche e integrazioni.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

La presente relazione viene redatta ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., Parte II, Titolo II, al fine di verificare l'assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PAPMAA con valore di Piano Attuativo per la realizzazione di strutture agricole nel Comune di Greve in Chianti.

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo prevede la realizzazione di:

- Una stalla per il ricovero di bovini
- Un fienile per lo stoccaggio di foraggi
- Una tettoia per il ricovero di attrezzature agricole

Le strutture sono funzionali all'attività agricola esistente e si inseriscono nel contesto rurale della località Castellinuzza nel Comune di Greve in Chianti.

1.1 Normativa di riferimento

- D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente" e successive modificazioni
- L.R. Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica" modificata dalla L.R. Toscana 17/2016.
- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana
- PTCP della Città Metropolitana di Firenze
- Piano Strutturale del Comune di Greve in Chianti
- Piano Operativo comunale

2. DESCRIZIONE DEL PAPMAA con valore di Piano Attuativo

2.1 Localizzazione

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo si colloca nel territorio comunale di Greve in Chianti, in località Castellinuzza, in area classificata come zona agricola secondo gli strumenti urbanistici comunali. L'area si inserisce nel paesaggio collinare tipico del Chianti, caratterizzato da alternanza di boschi, oliveti e vigneti. Gli interventi proposti utilizzeranno la viabilità pubblica esistente e le strade bianche interpoderali senza necessità di creare nuovi accessi alla rete viaria pubblica.

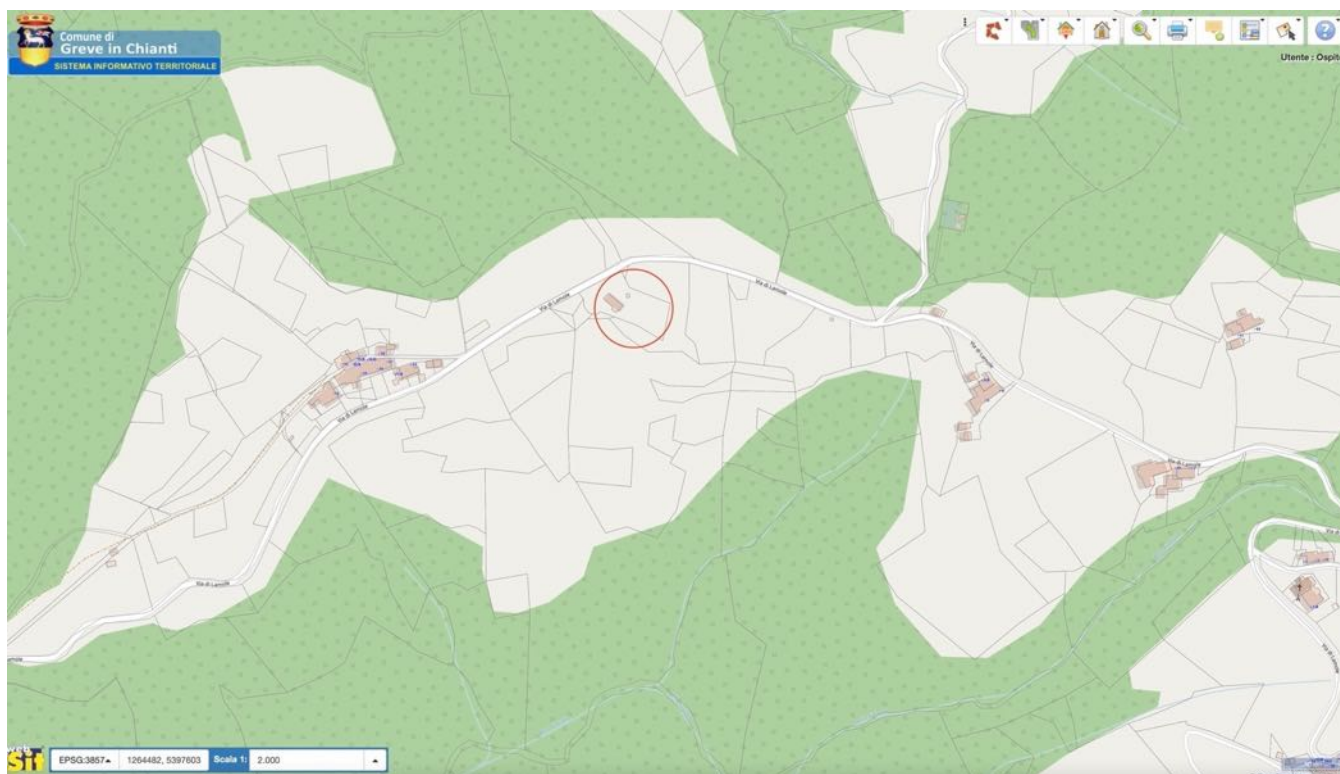


Figura 1 - Viabilità esistente - SIT Comune di Greve in Chianti

2.2 Caratteristiche delle opere

Stalla:

- Superficie edificabile: 91,20 mq
- Altezza utile massima: 4,15 m
- Destinazione: ricovero bovini da carne/latte
- Capacità: massimo 4-10 capi
- Struttura: carpenteria metallica, tamponamenti in pannelli in cls e legno, copertura in coppi e tegole.

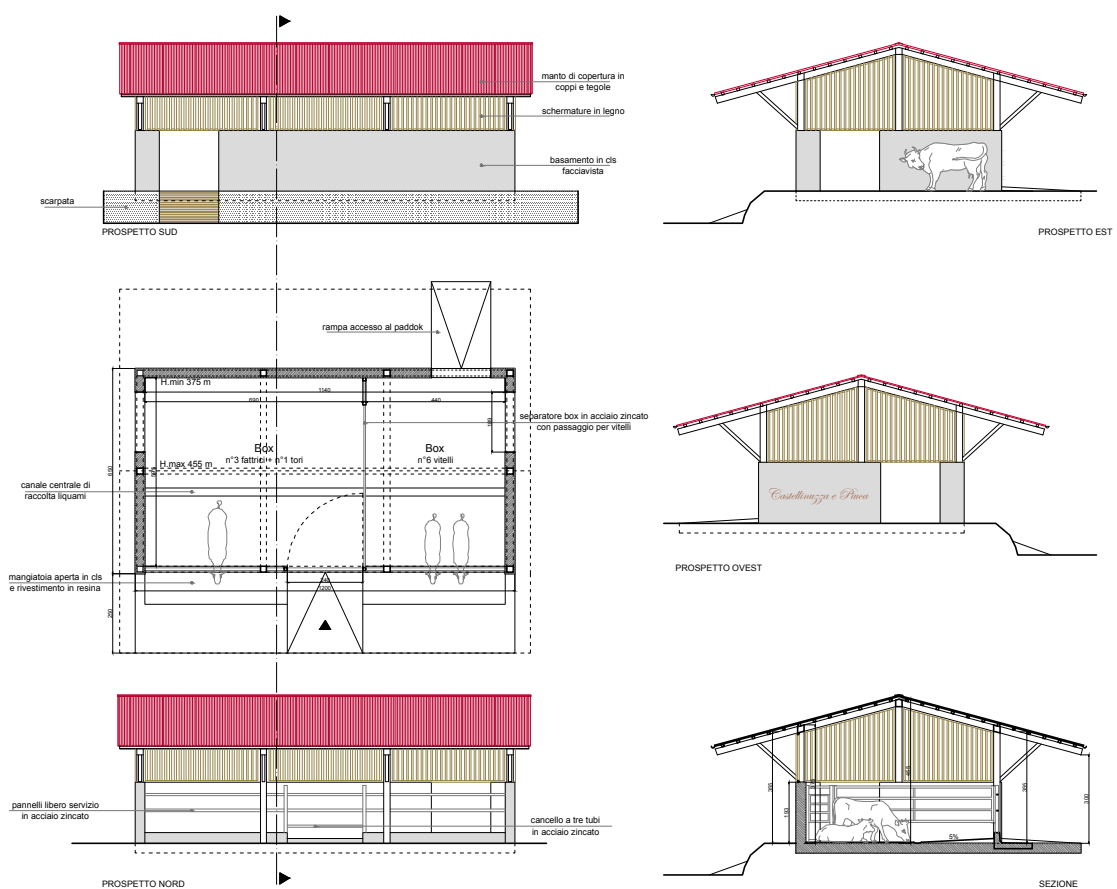


Figura 2 - Progetto di massima della Stalla per bovini

Fienile:

- Superficie edificabile: 50 mq
- Altezza utile: 4,25 m
- Destinazione: stoccaggio fieno in rotoballe
- Struttura: carpenteria metallica, tamponamenti in legno, copertura in coppi e tegole

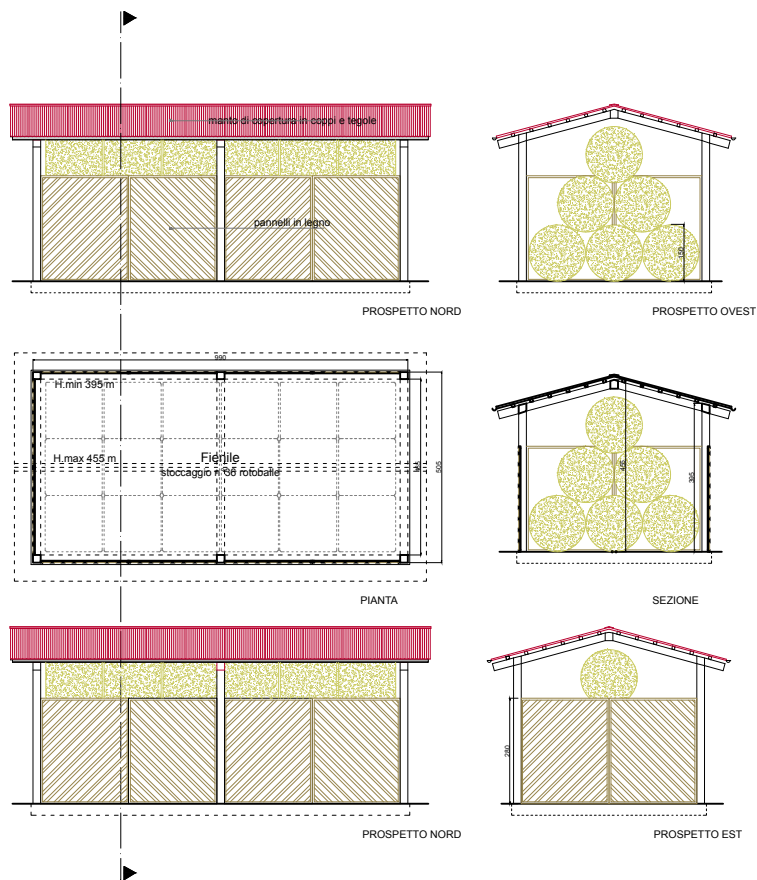


Figura 3 - Progetto di massima del Fienile

Tettoia attrezzature:

- Superficie edificabile: 32 mq
- Altezza utile: 2,76 m
- Destinazione: ricovero mezzi agricoli e attrezzature
- Struttura: carpenteria metallica, struttura aperta sui quattro lati, copertura in pannelli in fibrocemento color rosso scuro

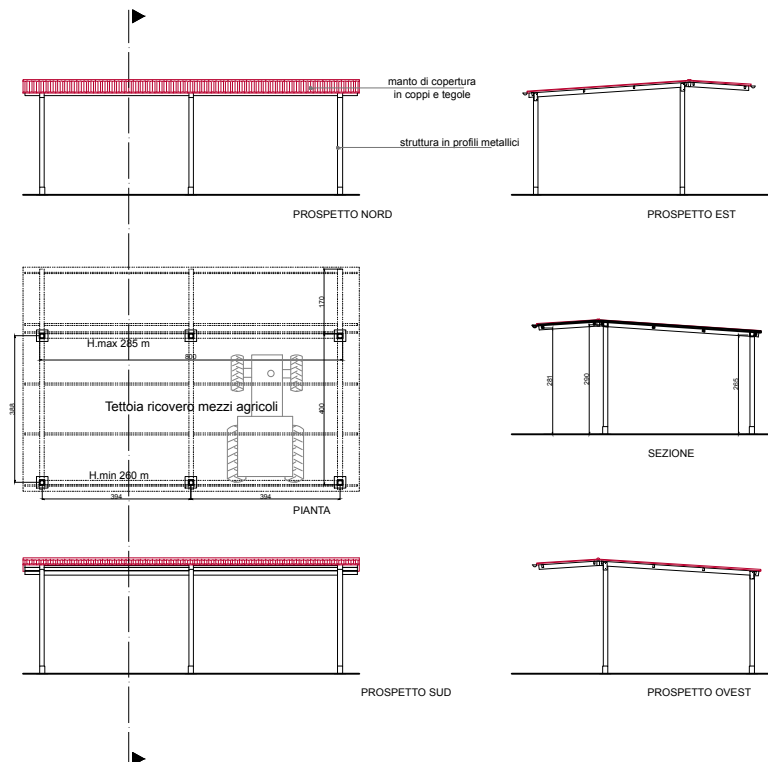


Figura 4 - Progetto di massima della Tettoia ricovero mezzi agricoli

2.3 Opere di urbanizzazione

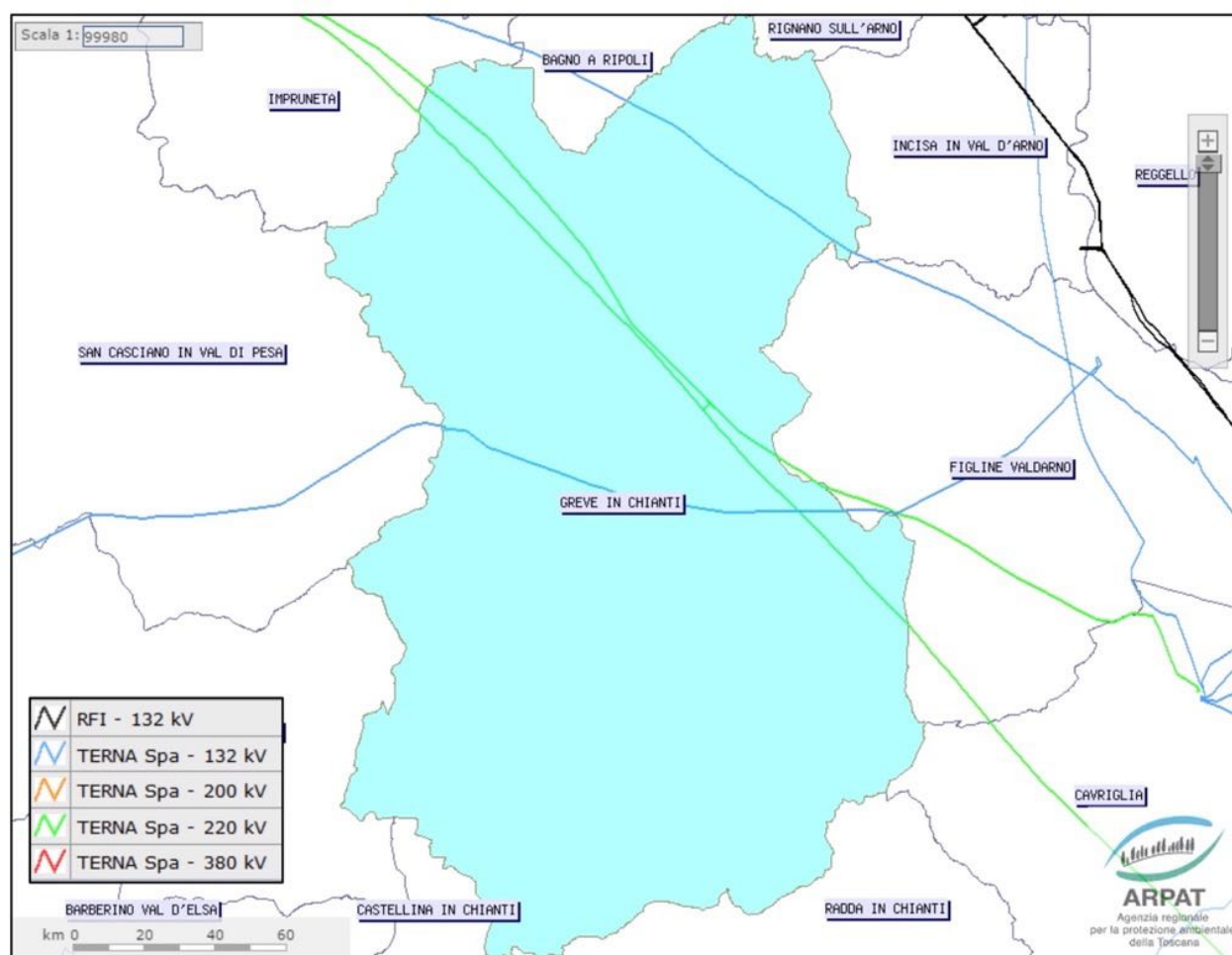
Le strutture saranno servite dalla viabilità podereale esistente. Non sono previste opere di urbanizzazione in quanto le nuove costruzioni saranno limitrofe al centro aziendale allacciato alla rete elettrica pubblica.

I fabbricati saranno privi di scarichi; per il trattamento dello sterco delle vacche ospitate nella stalla è prevista la realizzazione di una concimaia per la raccolta dello sterco di stabulazione ed il successivo riutilizzo come fertilizzante nei terreni coltivati, trasformando quindi un rifiuto zootecnico in un prodotto organico utile per l'agricoltura.

Il centro aziendale risulta essere asservito da pozzo privato ed impianto di scarico nel sottosuolo privato. Pertanto l'intervento prevede la realizzazione di:

- Adeguamento accesso carrabile esistente
- Realizzazione di area di sosta/manovra in materiale permeabile
- Allacciamenti alla rete elettrica esistente

Gli interventi di PAPMAA con valore di Piano Attuativo sono ubicati in territorio aperto, debolmente urbanizzato, come dimostrano gli estratti delle cartografie allegate.



Fonte: ARPAT, WebGIS Agenti Fisici, in <http://sira.arp.at.toscana.it/webgis>

Figura 5- Tracciato delle linee elettriche che attraversano il territorio comunale

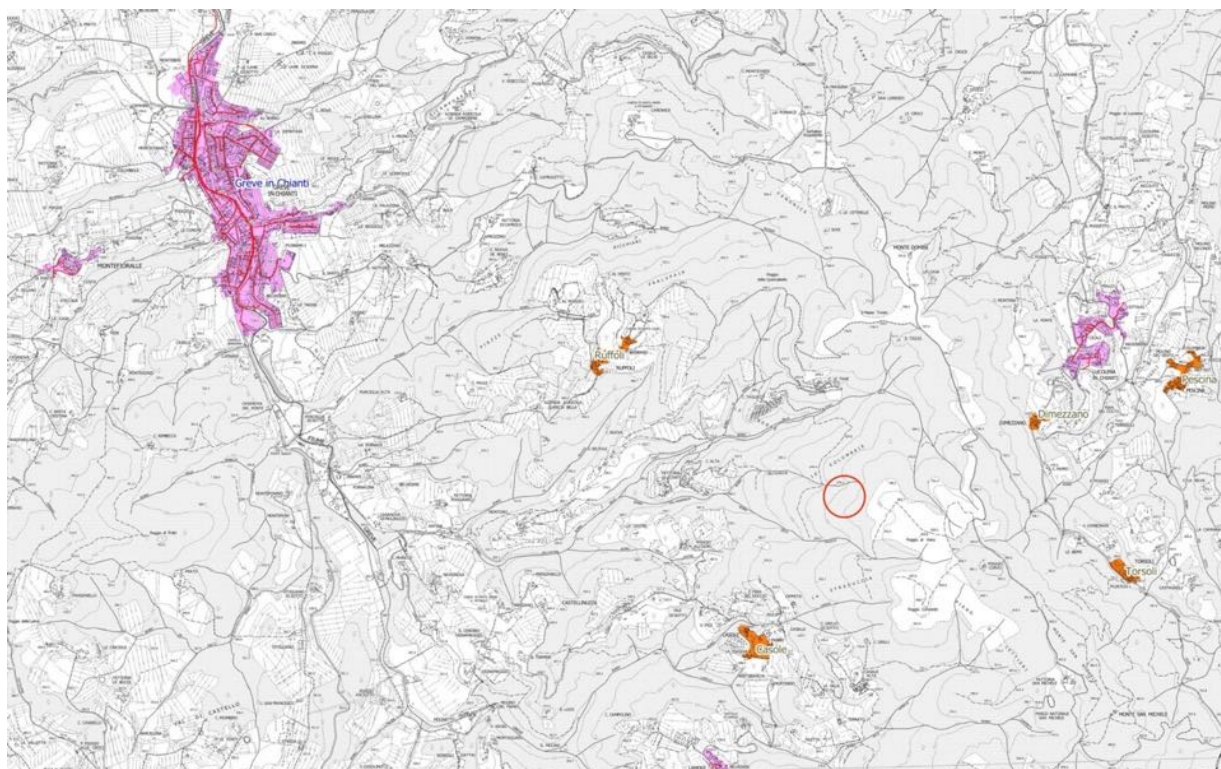


Figura 6 - Centri abitati dotati di impianto fognario pubblico

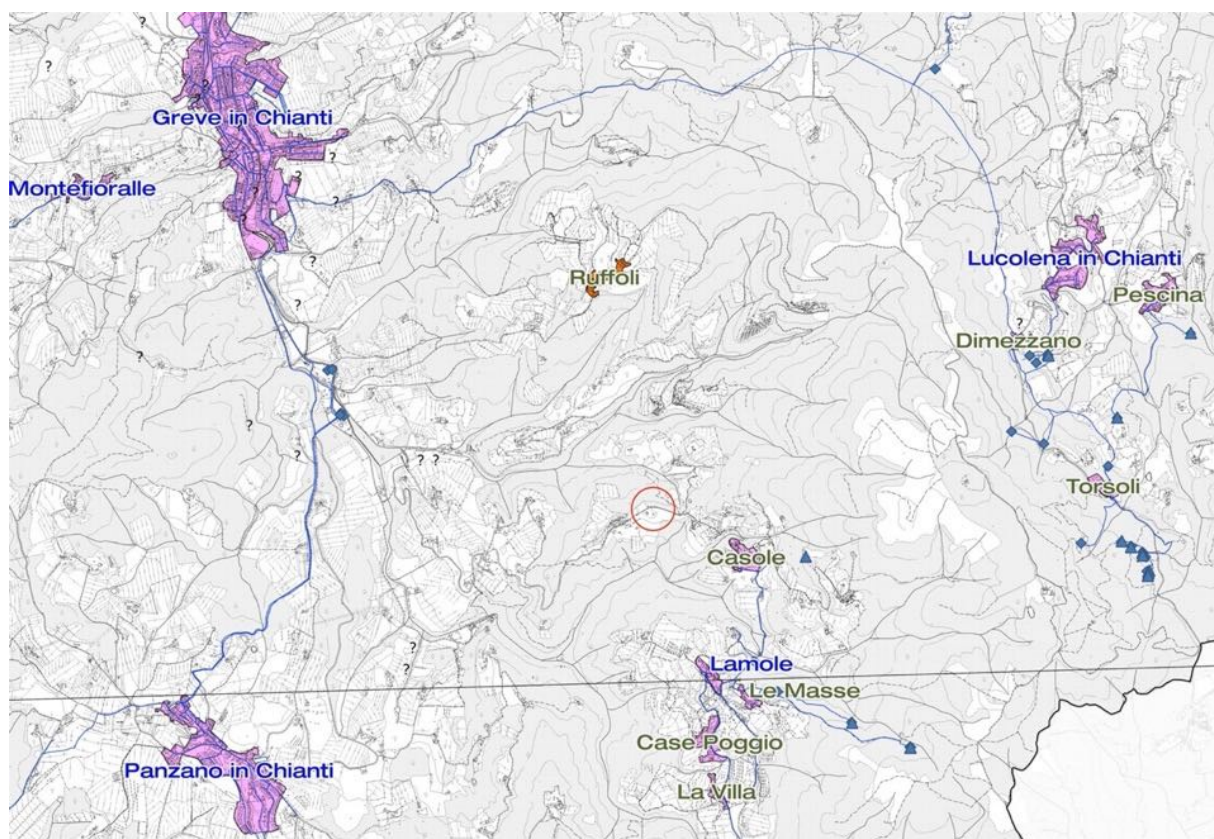


Figura 7 - Acquedotti pubblici

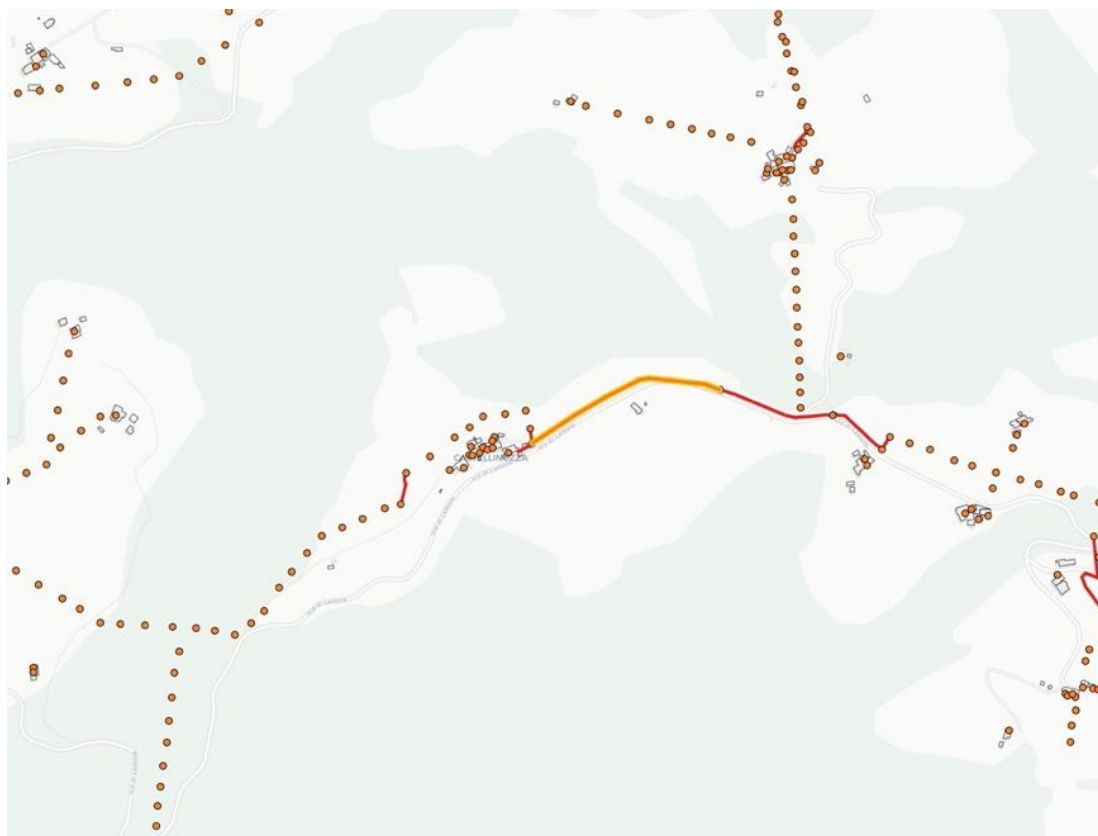


Figura 8 - Infrastruttura telefonia via cavo

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

3.1 Contesto paesaggistico

L'area di intervento si inserisce nell'ambito paesaggistico del Chianti, caratterizzato da:

- Morfologia collinare con pendenze moderate
- Copertura vegetale mista (boschi di latifoglie, oliveti, seminativi)
- Presenza di manufatti rurali tradizionali sparsi
- Presenza di vincolo paesaggistico diretto sull'area di intervento – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 42/2004 – art.136

Decreto Ministeriale 27/04/1974 – G.U. n.288/1974

Zona di Lamole-Castello di Lamole- Vignamaggio e Montagliari Castellinuzza sita nel territorio del Comune di Greve in Chianti [...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un paesaggio, a carattere maggiormente silvano, di inestimabile bellezza. Le ville, i castelli e le case coloniche, la cui architettura è degna di studio e conservazione, contribuiscono a renderlo un ambiente di tipica bellezza toscana in cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.

Verifica delle prescrizioni del vincolo:

1.c.1. Non si rendono necessari interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture;

1.c.2. L'intervento non compromette l'integrità delle sorgenti.

2.c.2. L'intervento non interessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

2.c.3. L'intervento non interviene sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia.

3.c.1. L'intervento interessa il patrimonio insediativo storico e le relative aree di pertinenza, pertanto è verificato:

- è mantenuto l'impianto tipologico e architettonico utilizzando soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i valori espressi dall'edilizia locale;
- è mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra le ville e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- è mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);

- è mantenuta la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;

- nella realizzazione di tettoie, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, viene garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;

3.c.2. L'intervento non interessa edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato.

3.c.3. L'intervento ammesso di trasformazione urbanistica ed edilizia verifica che:

- è armonico per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- vengono mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- vengono mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines, belvedere);

- viene garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

3.c.4. L'intervento non trasforma le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

3.c.5. La previsione di nuova edificazione non costituisce nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

3.c.6. L'intervento non interessa i percorsi della viabilità storica.

3.c.7. L'intervento non modifica l'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli

3.c.8. L'intervento non interra il patrimonio edilizio rurale esistente e le relative aree pertinenziali.

3.c.9. I nuovi annessi agricoli, sono realizzati:

- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;

- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;

- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco- compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita

4.c.1. L'intervento non interferisce negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.1.1. Inoltre:

- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali saranno compatibili

(per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;

- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiranno la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.

4.c.2. L'intervento non comporta la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione.

4.c.3. L'inserimento di manufatti di progetto non interferisce negativamente né limita le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.

4.c.4. Il progetto non prevede interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

Verifica interferenza di vincolo paesaggistico diretto sull'area di intervento – Aree tutelate per Legge - D.Lgs 42/2004 – art.142 – lettera g) – I territori coperti da foreste e da boschi.

L'intervento è limitrofo ad un'area boscata ma non va ad interferire con questa in quanto non sono previsti abbattimenti di piante con tronchi di diametro superiore ai 30 cm..

Coerenza dell'intervento sui beni paesaggistici ed indicazione di eventuali opere di mitigazione.

Per quanto sopra esplicato, si valuta l'intervento coerente ai valori paesaggistici espressi dalla scheda di vincolo e si prevedono eventuali opere di mitigazione consistenti in piantumazioni di lecci ad infoltire le alberature esistenti; infatti l'area d'intervento è posizionata ai margini di un bosco, alle spalle di un poggio che ne occulta la vista sia dalla pubblica via che dal nucleo storico di Castellinuozza.

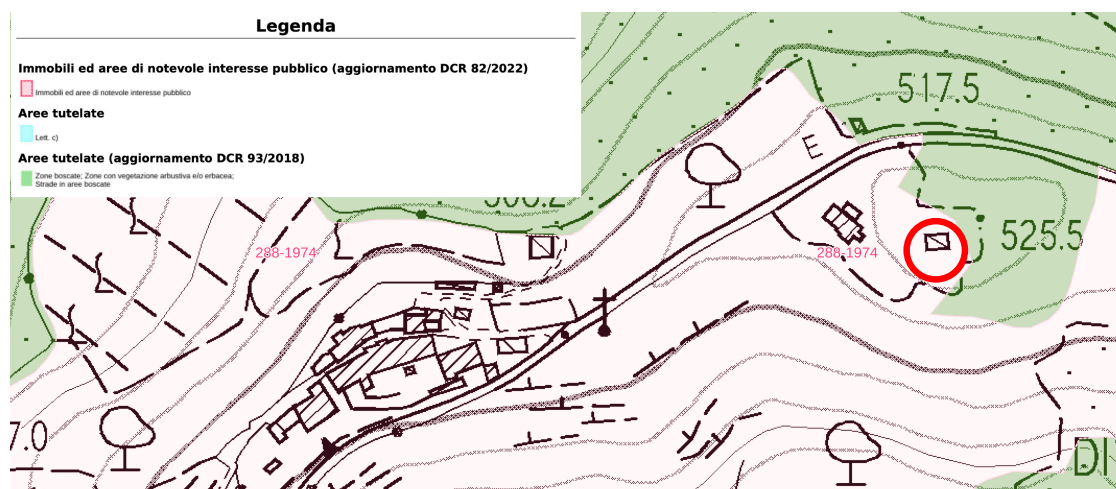


Figura 9 - Estratto dalla Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

3.2 Aspetti geologici e idrogeologici

Il sito si colloca su terreni collinari stabili, con buone caratteristiche geotecniche. Non si riscontrano:

- Aree a rischio idrogeologico elevato
- Falde acquifere superficiali
- Vincoli idrogeologici specifici – Area sottoposta a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

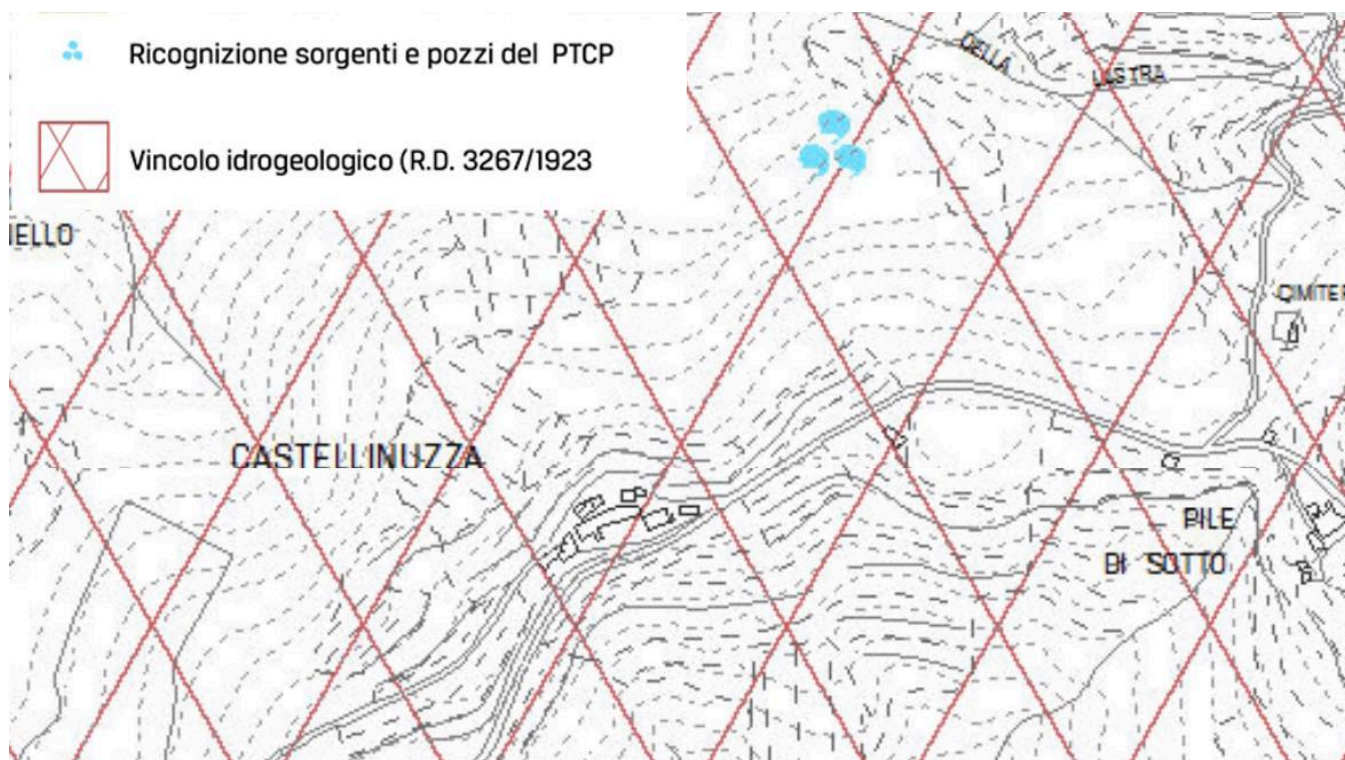


Figura 10 - Piano Strutturale – Vincoli e fasce di rispetto

3.3 Flora, fauna ed ecosistemi

L'area presenta caratteristiche ambientali tipiche del paesaggio agrario toscano:

- Ecosistemi agro-pastorali consolidati
 - Presenza di siepi e alberature di confine
 - Fauna selvatica tipica (ungulati, piccoli mammiferi, avifauna)
 - Assenza di habitat di interesse comunitario
-

4. VERIFICA DI COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

4.1 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)

I fabbricati risultano inseriti nel morfotipo n.18 – Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti. Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni.

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo risulta coerente con le disposizioni del PIT in quanto:

- Mantiene i caratteri strutturali del paesaggio rurale : Gli annessi agricoli di progetto sono inseriti nel contesto paesaggistico senza alterne la qualità morfologica e percettiva; sono coerenti per tipi edilizi, materiali , colori ed altezze; rispettano le regole insediative e architettoniche storiche; tengono conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici; non interferiscono visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico della Castellinuzza.
- Non interferisce con invarianti strutturali: I nuovi interventi sono ubicati nell'area urbanizzata del centro aziendale e pertanto non interferiscono con i caratteri ecosistemici del paesaggio – invariante n.2

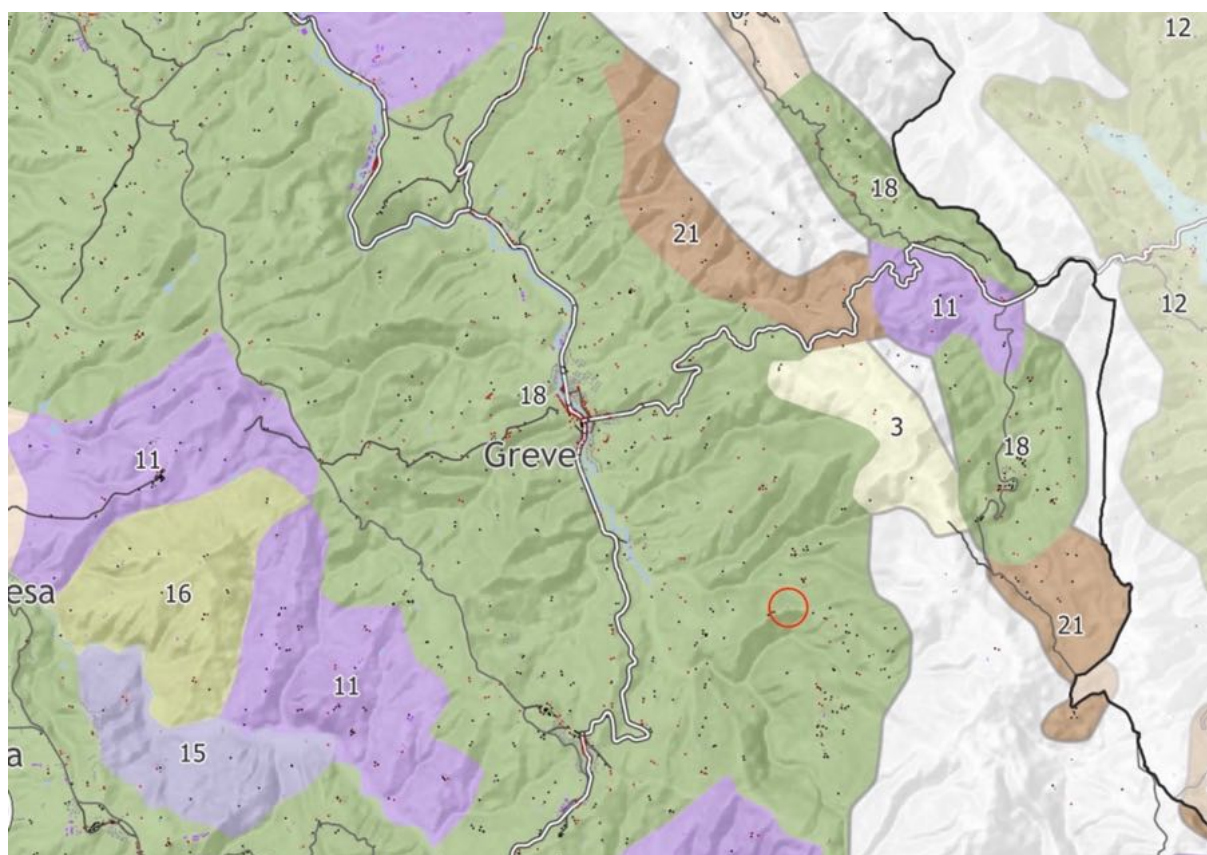


Figura 11 - Estratti Cartografia del PIT

4.2 PTCP e PTM della Città Metropolitana di Firenze

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo risulta coerente con le disposizioni del PTCP in quanto:

- Il PTCP disciplina l'uso del suolo nelle aree agricole, promuovendo attività zootecniche compatibili con la tutela del paesaggio e delle risorse naturali.
- Sono confermati i vincoli idrogeologici e paesaggistici che interessano il territorio collinare di Greve in Chianti.
- L'intervento è conforme ai criteri di sostenibilità ambientale, gestione corretta dei reflui zootecnici e salvaguardia della rete ecologica.

Piano Territoriale e Coordinamento Provinciale

Invariante strutturale - Aree di protezione storico ambientale (APS) – art.12 NTA

APS 203 – Aree Adiacenti ai centri storici - area intorno a Castellinuzza comprendente Villa Pile, Case Castellinuzza, Pile di Sotto, riconosciuta quadro di protezione ambientale delle emergenze storico artistiche.



Invariante strutturale - Ambiti di ripartimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette d'interesse locale (A) – art.10 NTA:

Tali ambiti, infatti, risultano caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà; per tali caratteristiche ambientali e naturali, gli ambiti di ripartimento possono essere oggetto di istituzione di parchi, di riserve naturali o di aree naturali protette di interesse locale. La possibile trasformazione di tali aree in aree protette istituite è finalizzata alla loro definizione quali spazi da gestire e fruire nel modo più appropriato per la salvaguardia dei loro valori fisici, storici e biologici e per la loro valorizzazione. Tra queste in particolare sono ricomprese le zone forestali e quelle montane che si prestano più efficacemente alla istituzione di parchi e riserve a diverso livello.

A04 – Monti del Chianti - L'area si estende lungo l'asse nord-sud dei Monti del Chianti, a confine con le province di Siena e Arezzo. Pertanto, la proposta di istituire un'area protetta dei Monti del Chianti dovrà avere un adeguato coordinamento con i piani territoriali delle province limitrofe di Arezzo e Siena. L'area individuata come SIR Monti del Chianti¹, per la parte ricadente nella provincia fiorentina, risulta contenuta in tale vasto ambito A04. La proposta del PTCP di delimitare un ambito per l'istituzione di un'area naturale protetta risponde all'obiettivo di proteggere il sistema di crinale dei Monti, nonché di salvaguardare i biotopi presenti e individuati nella Carta dello Statuto del territorio, come l'alta valle della Greve e le sue sorgenti.

In generale, si tratta di un'area alto-collinare ed in parte montana ove il secolare rapporto tra uomo e risorse naturali ha dato luogo a un paesaggio di interesse non solo naturalistico ma anche storico.

Dal punto di vista vegetazionale la matrice fondamentale è costituita da boschi di latifoglie termofile e mesofile a dominanza di cerrete, boschi di roverella e castagneti (sia cedui che da frutto), quest'ultimi a testimonianza della storica presenza dell'uomo e del suo condizionamento sul paesaggio vegetale: "Nei rilievi dei Monti del Chianti, seppure quasi totalmente ricoperti da cerrete e boschi di roverella, sono presenti estese aree a castagneto, oggetto di vecchie coltivazioni ora in abbandono". Boschi di leccio e stadi di degradazione a macchia alta e bassa caratterizzano i versanti esposti a mezzogiorno o le stazioni rupestri e soleggiate. "Le 'macchie boscate' (in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza) alternate ai coltivi, rappresentano elementi significativi sia sotto l'aspetto naturalistico che paesaggistico in quanto componente fondamentale del mosaico agro- forestale chiantigiano".

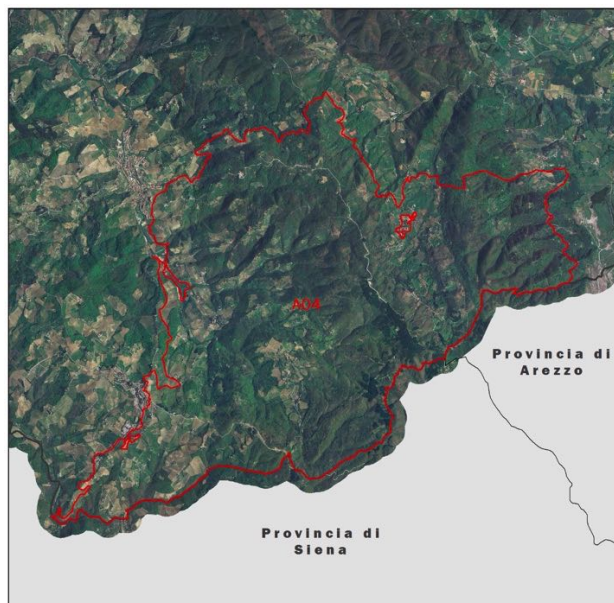
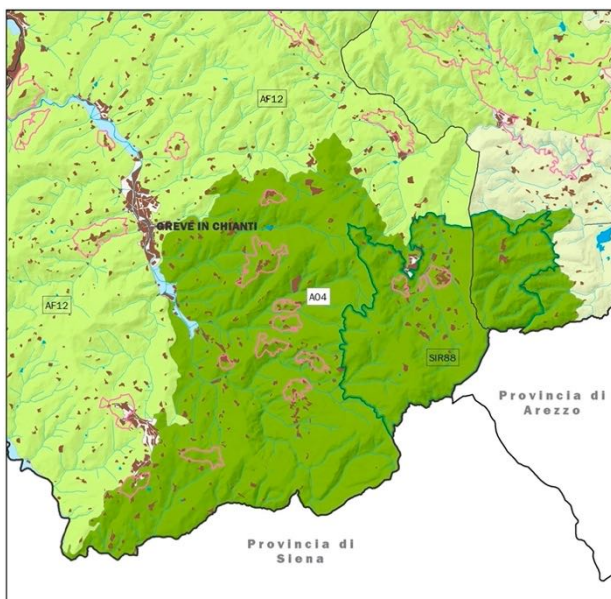
Il crinale principale è interessato dalla presenza di ex pascoli oggi trasformati, a seguito della riduzione delle attività umane, in arbusteti e prati arbustati. Ampiamente presenti risultano gli stadi di degradazione a dominanza di Erica arborea (ericeti) e ginestre (*Spartium junceum*, *Cytisus scoparius*) ma anche formazioni chiuse a *Ulex europaeus*, con particolare riferimento alle stazioni su suoli acidi soggette a frequenti incendi.

Alle pendici dei Monti del Chianti risultano ampiamente distribuite, come elemento caratterizzante il paesaggio, le aree agricole con colture erbacee o arboree. Si tratta di una presenza legata a nuclei abitati sparsi o a piccoli borghi con dominanza di olivi.

Numerosi i corsi d'acqua minori confluenti nel bacino del Fiume Greve e dei corsi d'acqua tributari, in sinistra idrografica, del Fiume Arno. Per vasti tratti tali elementi lineari si caratterizzano per la presenza di vegetazione ripariale ben strutturata o soggetta a fenomeni di degrado. L'alternanza di boschi, stadi di degradazione arbustivi e alcune rare aree aperte favorisce la presenza di rapaci che utilizzano i diversi ambienti (biancone *Circaetus gallicus*, falco pecchiaiolo *Pernis apivorus*).

Le aree aperte e le brughiere ospitano altre specie ornitiche nidificanti rare o minacciate.

I corsi d'acqua, seppur di modesta portata, scorrono in aree a buona naturalità e relativamente indisturbate e presentano una fauna ittica ben conservata. Si segnala, tra gli anfibi, la presenza di popolazioni relitte di *Triturus alpestris apuanus*, di un endemismo dell'Italia appenninica (*Rana italica*) e di un genere endemico dell'Italia peninsulare (*Salamandrina terdigitata*). Presenza di numerosi invertebrati endemici e localizzati. Tra le specie animali si segnalano anche l'ululone *Bombina pachypus*, comunità ittiche ben conservate e varie specie endemiche di invertebrati.



Indicazione della coerenza con le invarianti strutturali e le eventuali mitigazioni.

I fabbricati di progetto ricompresi nel PAPMAA con valore di Piano Attuativo non interferiscono con le visuali del nucleo storico della Castellinuzza e sono congruenti per caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà dell'ambito A04 – Monti del Chianti.



Figura 12 – Vista A - dall'azienda agricola verso Castellinuzza



Figura 13 - Legenda punti di ripresa fotografica



Figura 14 - Vista B - da Castellinuzza verso l'azienda agricola



Figura 15 - Vista C - dalla strada verso l'azienda agricola



Figura 16 – Vista D - da sotto strada con l'azienda agricola sul lato sinistro

Piano Territoriale Metropolitano di Firenze

Nel rispetto dell'invariante n.3 – Storico Culturale - del Piano Territoriale Metropolitano di Firenze ai sensi dell'ART.14 punto 4, lettera c) – l'intervento prevede al realizzazione di n.3 manufatti agricoli di cui è dimostrata la necessità mediante PAPMAA e per i quali non è possibile la localizzazione esterna all'area in quanto:

- I terreni a disposizione dell'azienda agricola, essendo di piccola dimensione, sono quasi completamente inclusi nell'area di rispetto dell'abitato storico-culturale di Castellinuzza; i pochi terreni fuori dalle perimetrazioni risultano non idonei alla nuova edificazione per le forti pendenze del terreno, la presenza di bosco e l'assenza di viabilità podereale.
- L'area risulta vincolata dalla disciplina del Decreto Ministeriale n.288/1974 ai sensi dell'art.136 del Codice del Paesaggio che prescrive al punto 3.c.5 – Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

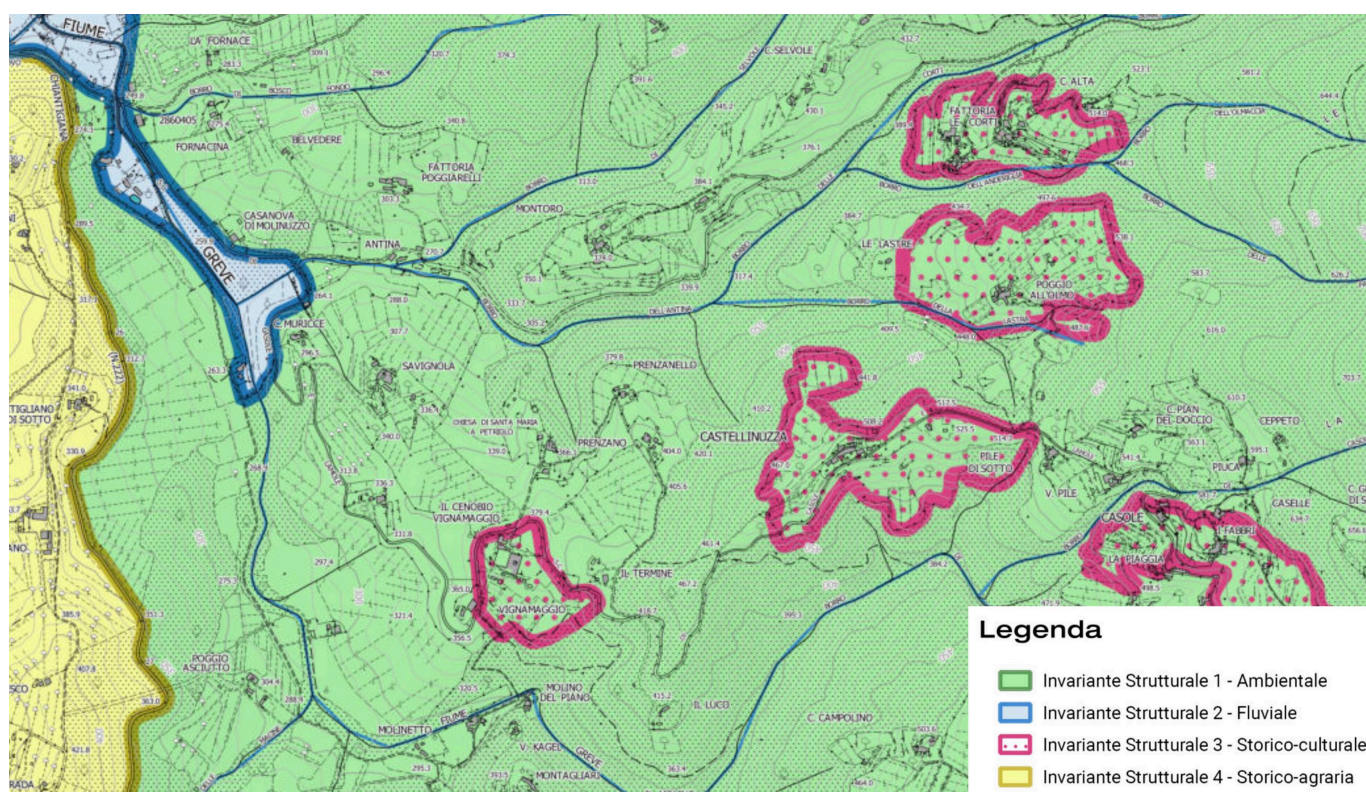


Figura 17 - Estratto cartografia del Piano Territoriale Metropolitano di Firenze

4.3 Piano Strutturale Comunale

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo è conforme alle previsioni del Piano Strutturale che individua l'area come territorio rurale a prevalente funzione agricola, ammettendo gli interventi funzionali all'attività agricola.

Il territorio grevigiano presenta le peculiarità tipiche del paesaggio del Chianti caratterizzato da un alto valore paesaggistico, ecologico ed economico. I morfotipi rurali del comune di Greve sono stati individuati sulla base dell'uso del suolo, tenendo conto della tipologia d'uso, dell'ampiezza della maglia, della morfologia e della loro localizzazione.

L'area d'intervento non è stata classificata dal Comune di Greve in Chianti come morfotipo pertanto priva di elevate valenze estetico percettive e non rappresentativa di importanti testimonianze storico-culturali, non svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, pertanto non configurandosi come luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza e non costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, rappresentativa per il futuro di una forte potenzialità di sviluppo economico.

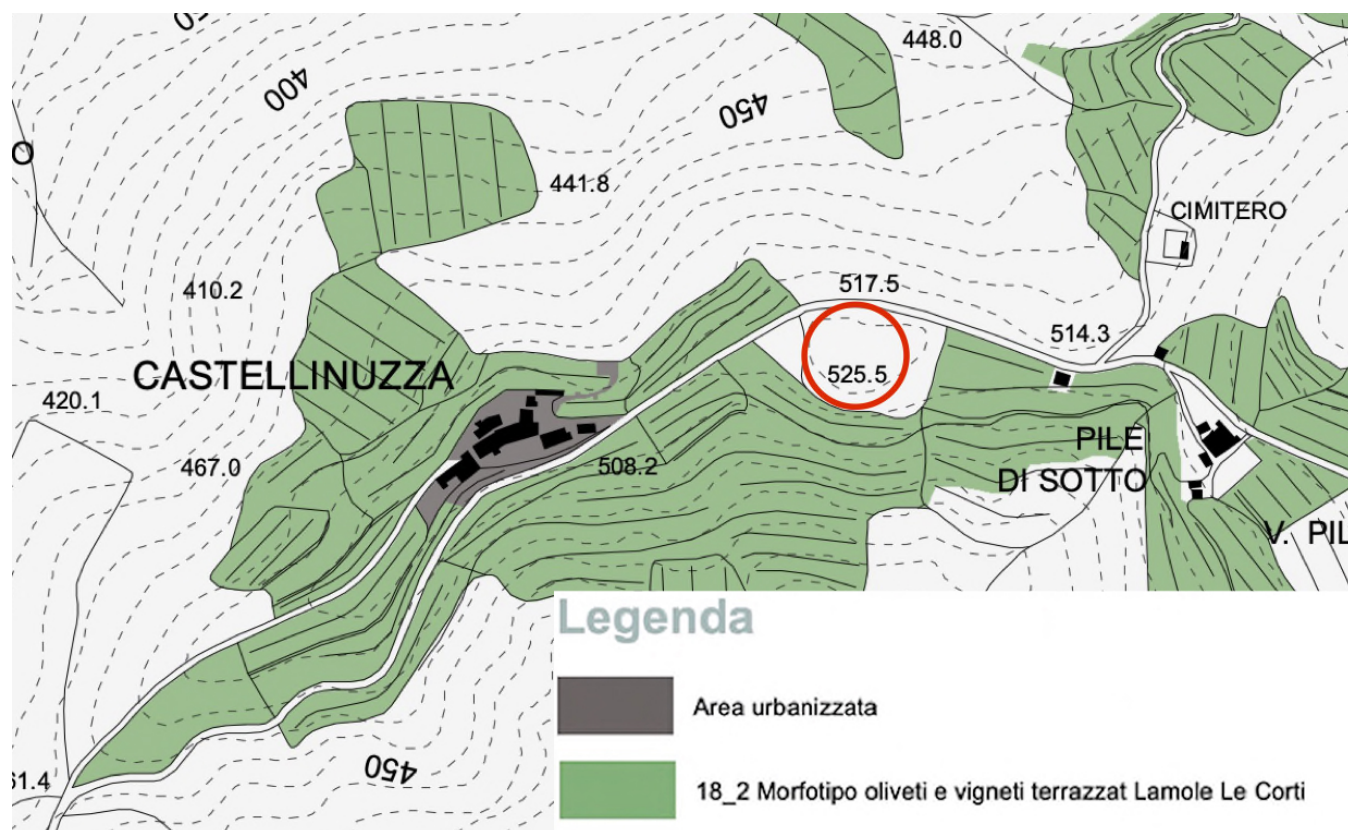


Figura 18 - Estratto dal Piano Strutturale - Caratteri morfotipologici dei paesaggi

4.4 Piano Operativo Comunale

- Le strutture previste rientrano tra gli "annessi agricoli" ammessi all'art.67 del Piano Operativo, nel rispetto dei parametri edilizi contenuti del Piano Aziendale e delle distanze previste.
- L'intervento non è localizzato in un'area tartufigena.
- Il progetto della sistemazione esterna limiterà al massimo la realizzazione di piazzali, comunque realizzati con materiali coerenti con il contesto e prevede un'attenta scelta e distribuzione delle specie vegetazionali da utilizzare, finalizzata ad integrare dal punto di vista paesaggistico le nuove strutture con il contesto agricolo esistente.
- Le strutture previste sono coerenti con i caratteri paesistici del contesto e conformemente alle prescrizioni della scheda di vincolo paesaggistico, realizzate nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente per non conformarsi pertanto come edificio isolato. Inoltre è dimostrata l'impossibilità di realizzare l'intervento al di fuori dell'ambito di pertinenza dei centri e nuclei storici (Castellinuzza – campitura di colore blu nell'immagine sottostante) nel rispetto dell'art.60 del Piano Operativo in quanto la gran parte dei terreni a condotti dell'azienda agricola sono ivi inclusi; i restanti terreni risultano non idonei alla nuova edificazione per le forti pendenze del terreno, la presenza di bosco e l'assenza di viabilità podereale.

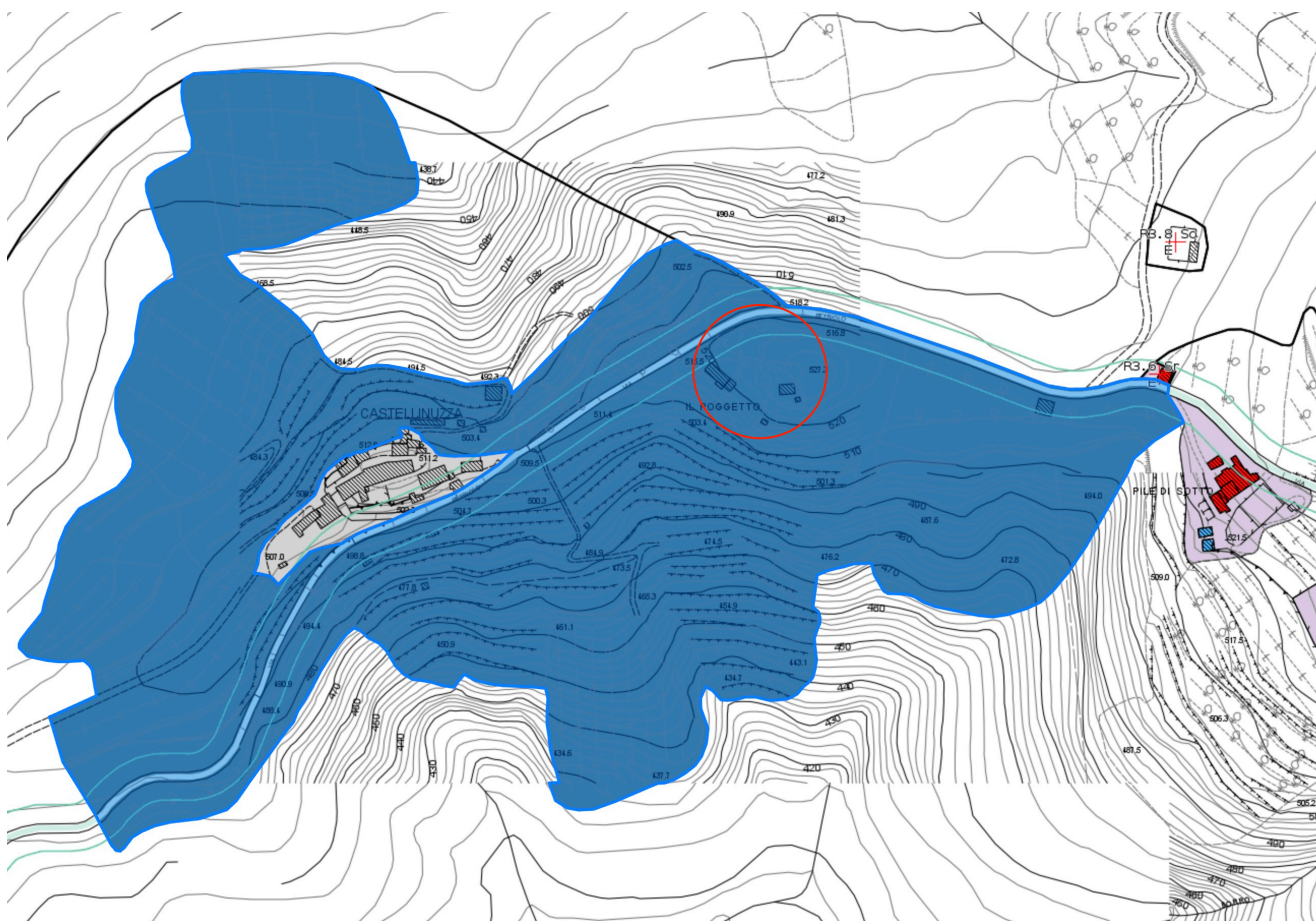


Figura 19 - Estratto dalla cartografia del Piano Operativo – Ambito di pertinenza dei centri e nuclei storici



Figura 20 - Sovrapposizione estensione dell'azienda agricola su base catastale con ortofoto

4.5 Piano Autorità di Bacino

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo non è incluso in area di pericolosità geomorfologica pertanto il sito non presenta dissesti di natura geomorfologica che potrebbero influenzare la vita umana, il patrimonio ambientale, culturale, infrastrutturale ed insediativo.

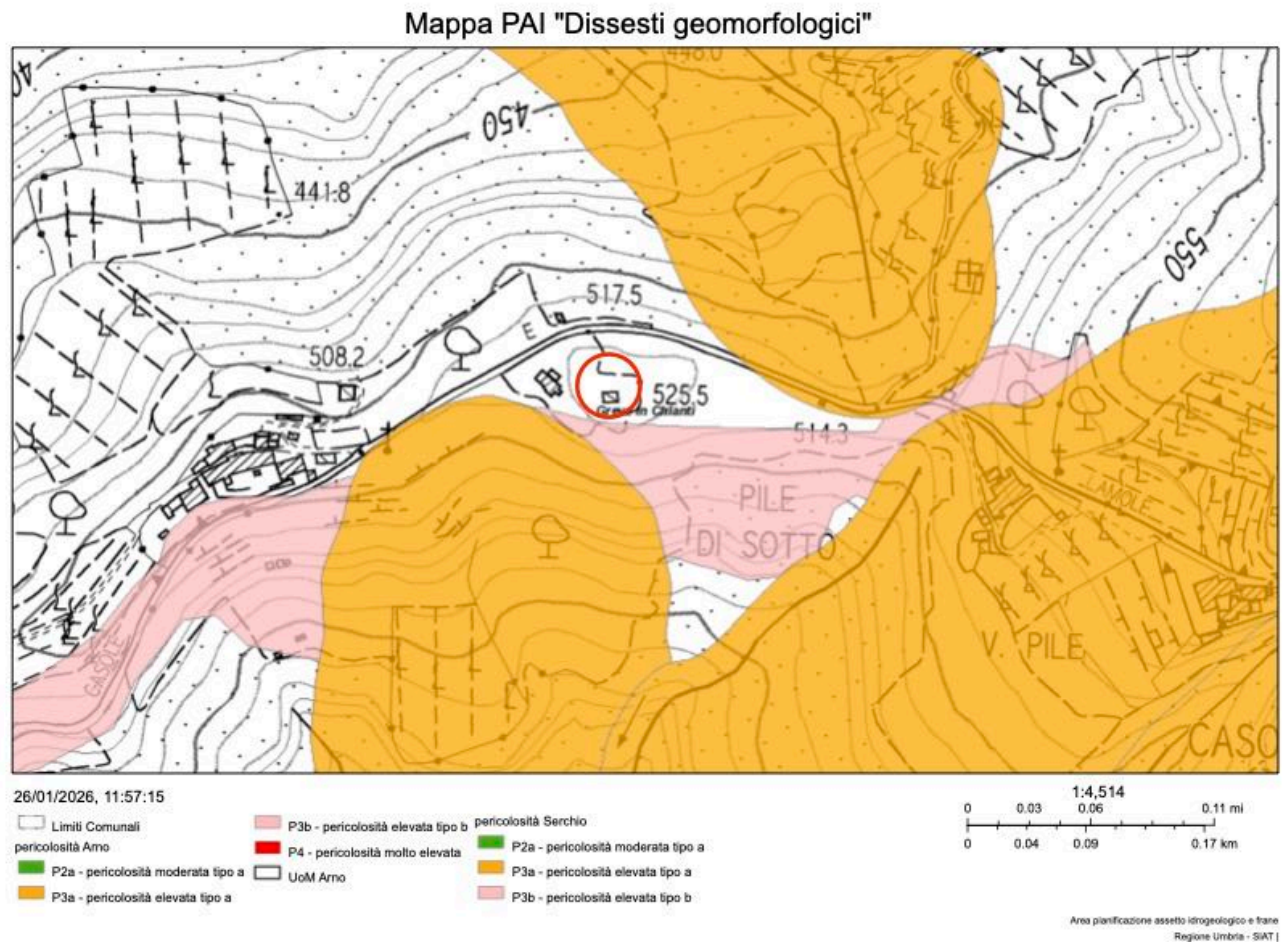


Figura 21 . Estratto dal PAI "dissesti idrogeologici"

4.6 Piano di Classificazione Acustica Comunale

Il Comune di Greve in Chianti ha approvato il Piano di Classificazione Acustica Comunale con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46 del 19/04/2004. Gli interventi previsti ricadranno in area classificata 3 dal PCCA, ed avranno un impatto molto limitato a livello di rumori introducendo attività che producono livelli molto bassi di rumore (Stalle, Fienile, Tettoie).

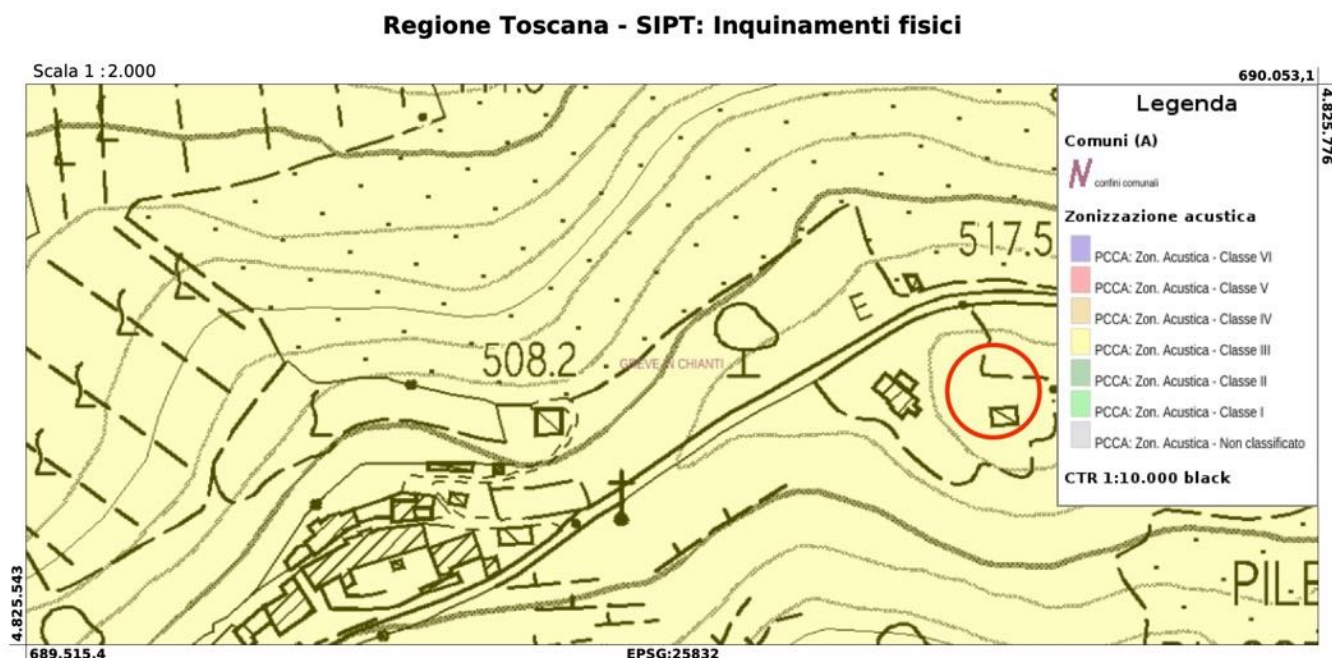


Figura 22 - Estratto dalla cartografia del Piano di Classificazione Acustica Comunale

5. ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

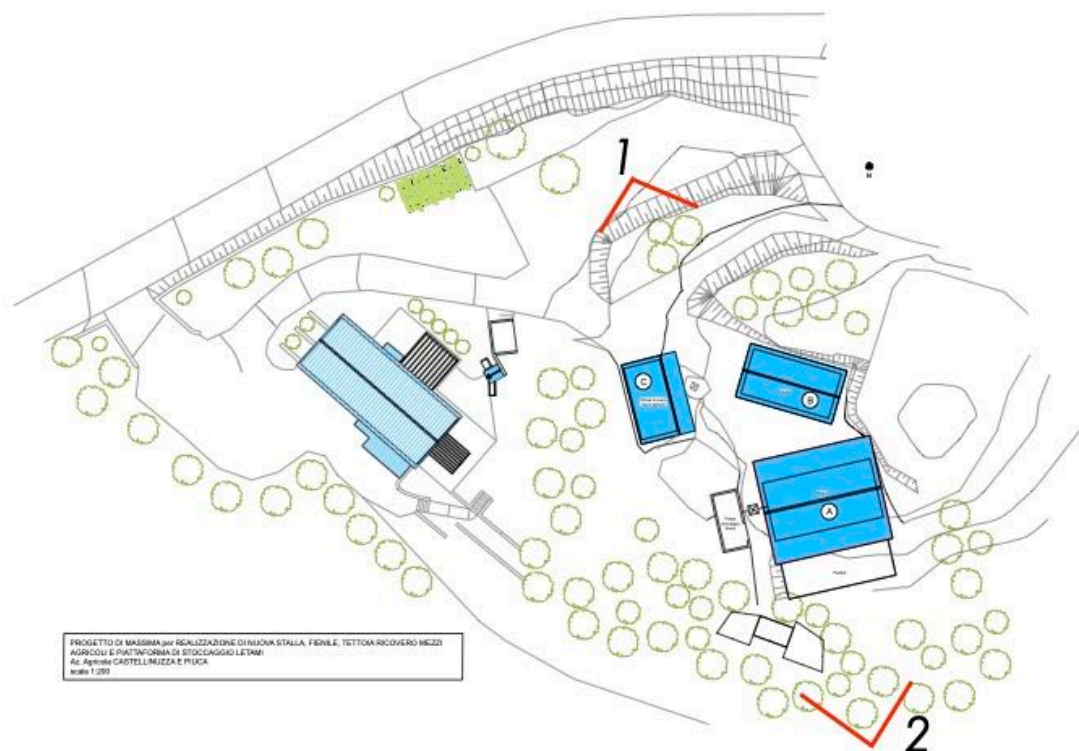
5.1 Impatti in fase di cantiere

Temporanei e reversibili:

- Modeste emissioni di polveri durante i movimenti terra
- Rumore da macchinari (limitato nel tempo)
- Traffico veicolare aggiuntivo di modesta entità
- Temporaneo disturbo alla fauna locale

Misure di mitigazione:

- Bagnature delle superfici in caso di secco prolungato
- Limitazione orari di lavoro (07:00-19:00 nei giorni feriali)
- Utilizzo di macchinari conformi ai limiti di rumorosità



5.2 Impatti in fase di esercizio

Positivi:

- Miglioramento condizioni di allevamento e benessere animale
- Razionalizzazione delle attività agricole
- Mantenimento dell'attività agricola nel territorio

Potenzialmente negativi (limitati):

- Modesto incremento del traffico veicolare
- Produzione di reflui zootecnici (gestiti secondo normativa)

Misure di mitigazione e compensazione:

- Realizzazione di vasche di raccolta liquami secondo normativa
- Piano di utilizzazione agronomica (PUA) per lo spandimento
- Inserimento paesaggistico tra piantumazioni autoctone esistenti
- Utilizzo di materiali e colori coerenti con il contesto rurale

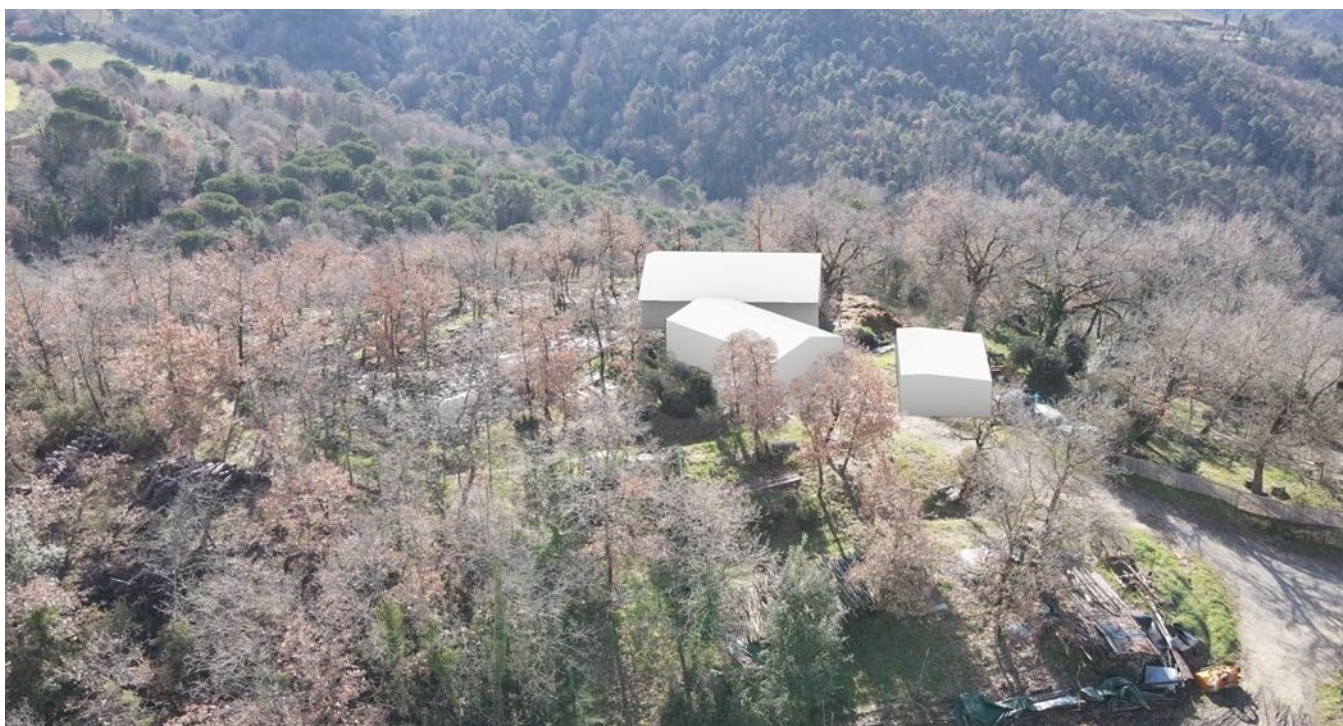


Figura 23 - Punto di vista n.1 - Fotoinserimento



Figura 24 - Punto di vista n.2 - Foto inserimento

6. VALUTAZIONE DI INCIDENZA

L'intervento non interessa direttamente Siti Natura 2000. Il sito ZSC più vicino è ubicato a distanza tale da escludere incidenze significative. Non si prevedono impatti su habitat e specie di interesse comunitario.

7. CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

7.1 Verifica dei criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006

Sulla base dell'analisi condotta, si evidenzia che il PAPMAA con valore di Piano Attuativo:

Non determina effetti significativi sull'ambiente per le seguenti motivazioni:

- Dimensioni contenute e localizzazione in area già destinata ad attività agricola
- Assenza di interferenze con aree protette o di particolare valore naturalistico
- Impatti ambientali di modesta entità e completamente mitigate (vedi mappa dell'intervisibilità dai centri storici e dalla viabilità storica)
- Coerenza con la pianificazione territoriale e paesaggistica
- Carattere di completamento funzionale di attività esistente

7.2 Verifica dei criteri dell'Allegato V del D.Lgs. 152/2006

Caratteristiche del PAPMAA con valore di Piano Attuativo:

- Intervento di completamento funzionale in area agricola
- Dimensioni compatibili con il contesto territoriale
- Utilizzo di risorse naturali limitato e sostenibile

Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate:

- Effetti ambientali di modesta entità e localizzati
- Area priva di particolari valenze ambientali
- Assenza di rischi per la salute umana e l'ambiente

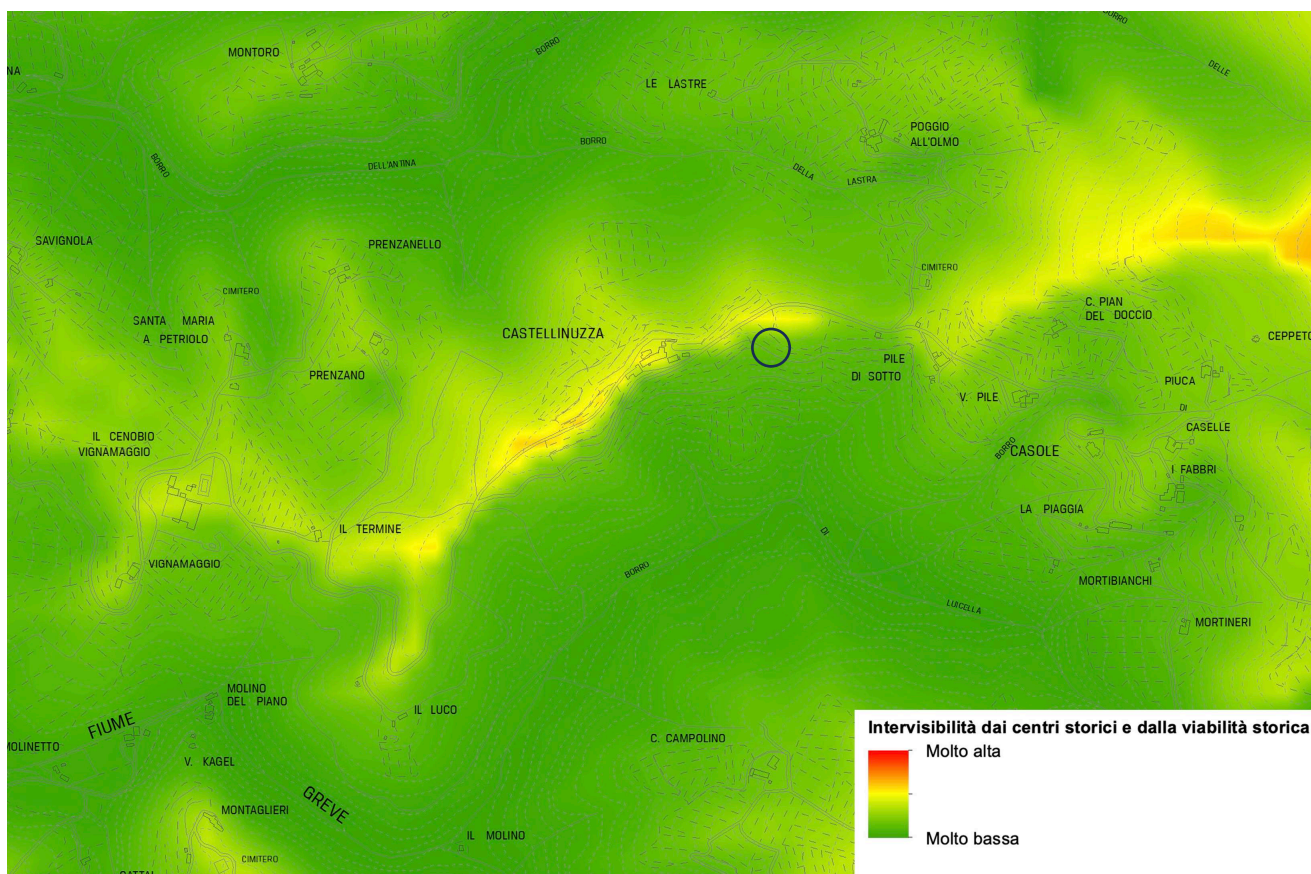


Figura 25 - Piano Strutturale - Mappa dell'intervisibilità

7.3 Conclusioni

In considerazione delle valutazioni svolte, il PAPMAA con valore di Piano Attuativo per la realizzazione di stalla, fienile e tettoia agricola in località Castellinuzza nel Comune di Greve in Chianti risulta ammissibile e da **NON ASSOGGETTARE alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi della L.R. 10/2010.

Il PAPMAA con valore di Piano Attuativo presenta infatti:

- Carattere puntuale e settoriale
- Impatti ambientali non significativi
- Piena coerenza con la pianificazione vigente
- Finalità di supporto all'attività agricola esistente

Si ritiene pertanto che l'intervento possa procedere con le normali autorizzazioni settoriali previste, nel rispetto delle misure di mitigazione individuate e della normativa ambientale vigente.

Greve in Chianti, 23 Marzo 2026

Il Tecnico Incaricato

Arch. Spartaco Mori