

Comune di CASTAGNETO CARDUCCI

Provincia di LIVORNO

PROGRAMMA AZIENDALE

Legge Regionale Toscana n°65/2014 art. 74

ANTINORI SOCIETÀ AGRICOLA S.r.l.



TENUTA GUADO AL TASSO

ALLEGATO “B”

ANALISI SULLE RISORSE AMBIENTALI, INTERVENTI E PIANIFICAZIONE

- 1- ANALISI SULLA TRASFORMAZIONE DEI LUOGHI**
- 2- CONSISTENZA AZIENDALE-RILIEVO FOTOGRAFICO**
- 3- PIANIFICAZIONE**
- 4- NUOVO INTERVENTO DI EDIFICAZIONE PRESSO “PORCARECCE”**
- 5- INTERVENTO AMPLIAMENTO CANTINA SCALABRONE**
- 6- INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE**
- 7- VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE**

DICEMBRE 2021

Consulenza e Collaborazione:
Silvia Nucci architetto
Flavio Grotto agronomo

1- Analisi sulla trasformazione dei luoghi

La presente valutazione, necessaria per verificare l'evoluzione del sistema agrario, ambientale ed insediativo, riprende in larga parte quella allegata a corredo del precedente PA, relativamente ai corpi del c.d. Sottostrada e del Soprastrada, come già definiti in precedenza. Gli strumenti utili a tal fine sono le orto-foto del 2019 e del 1988, oltre alla tavola sullo studio del paesaggio del 1954, estratta dal Piano Strutturale del Comune di Castagneto Carducci.

Il più significativo riscontro riguarda **l'assetto culturale del Soprastrada**, che subisce una evidente trasformazione negli anni '90 con l'impianto dei primi ettari di **vigneto** su terreni in precedenza coltivati a seminativo; nel giro di un decennio l'azienda cambia indirizzo produttivo, rendendo la vite coltivazione prevalente in termini di superficie oltre che di importanza produttiva. Questo passaggio coincide con la nascita e lo sviluppo della DOC di Bolgheri, che certifica la grande qualità dei vini prodotti nella zona, delineando una direzione importante di sviluppo agricolo verso la viticoltura e di conseguenza verso il comparto enologico.

A completare l'assetto culturale del **Soprastrada**, è evidente nelle foto aeree e nella cartografia allegata, la sagoma della **Macchia del Bruciato**, un'area boscata rimasta inalterata nel corso degli anni e attualmente sfruttata per l'allevamento allo stato semi-brado di suini della razza Cinta Senese.

Per quanto concerne il **Sottostrada** non si osservano variazioni di rilievo sulla tipologia delle coltivazioni, che si riconducono a seminativi e alla zona della Macchia del Palone, ampiamente popolata dalla fauna selvatica autoctona.

Dal quadro descritto e da ulteriori analisi, emerge che **l'intera azienda** è stata preservata da trasformazioni non ecologicamente sostenibili, o comunque non congruenti con una razionale linea di sviluppo agricolo. Il sistema antropizzato è rimasto inalterato così come la viabilità aziendale necessaria per il raggiungimento dei numerosi poderi presenti.

2- Consistenza aziendale-rilievo fotografico

Ortofoto dell'intera consistenza aziendale con la denominazione delle località



Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

**Rilievo fotografico della consistenza aziendale
SOPRASTRADA**



Foto 01 - viale di pini di ingresso alle Tenute Guado al Tasso - sullo sfondo si intravede il fabbricato storico di Podere Belvedere.



Foto 02 – vista d’insieme dall’Aurelia del Nucleo Edilizio Belvedere, a destra i fabbricati produttivi costruiti negli anni '70.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com

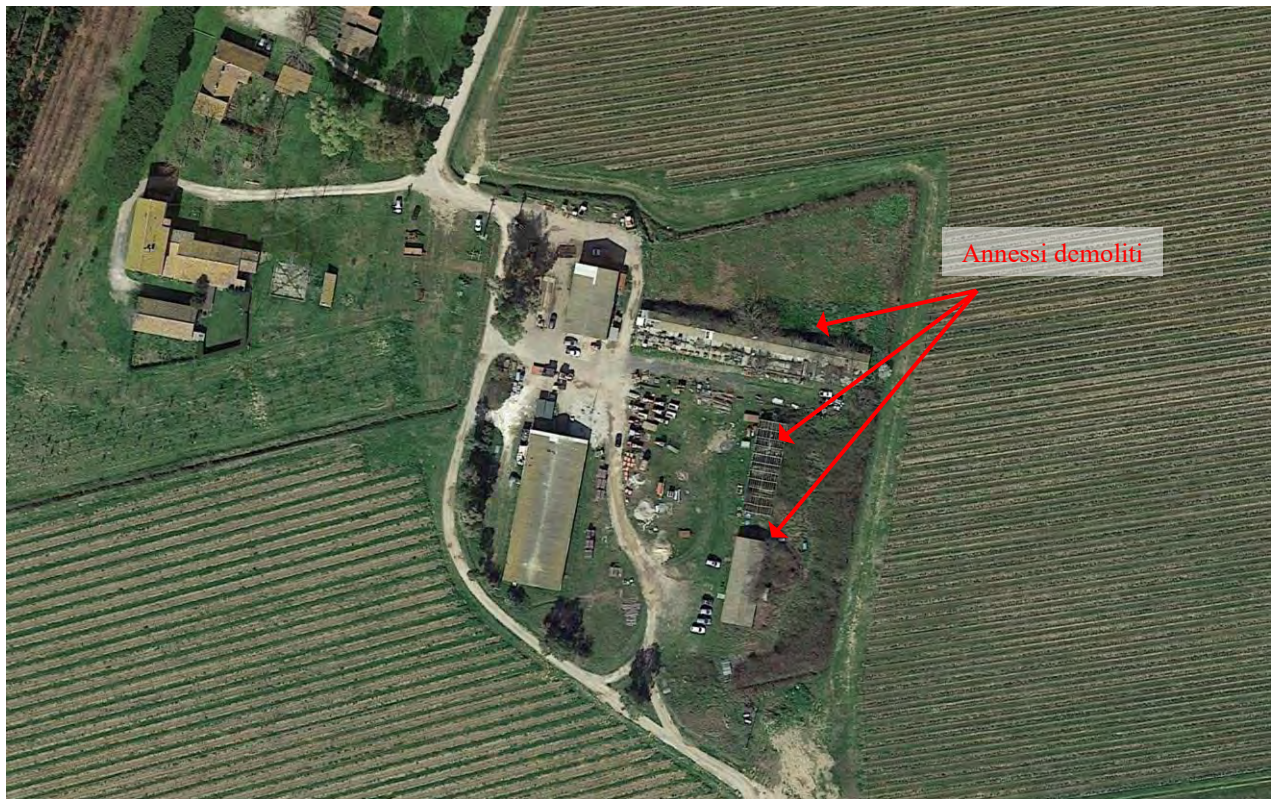


Foto 03 – vista aerea Podere Belvedere. In alto la condizione ante demolizione; nell'immagine in basso in dettaglio la zona sgombra dagli edifici.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 04 – Interno Podere Belvedere – edifici ristrutturati

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 05 – vista paesaggio agrario verso il Fosso di Bucone – esempio di varietà di paesaggi: formazioni d’argine, coltivi a seminativo, pineta.



Foto 06 – vista paesaggio agrario interno Azienda – si vedono i coltivi a vite a bordo strada con sullo sfondo il Podere Gherardo-Scalabrone.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 07 – foto lungo Fosso di Bucone caratterizzato da quinta di filare alberato tra il vigneto e i fabbricati esistenti.



Foto 08 – foto particolare interno vigneti – esempio di biodiversità che si contrappone alla monocultura del vigneto

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 09 – foto particolare viabilità rurale esistente – strada principale di accesso bordata con olivi e a seguire con arbusti



Foto 10 – foto interna ai vigneti – esempio di interruzione della monotonia del paesaggio agrario, attraverso formazione arbustiva lineare, caratterizzato dalla coltivazione a vigneto.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 11 – particolare di biodiversità del paesaggio, formazioni arbustive, formazioni d'argine e terreni coltivati a vigna.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 12 – Fosso minore di deflusso delle acque tra terreni coltivati – la risorsa può essere lo spunto per aggiungere valore attraverso la formazione di vegetazione riparia.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 13 – particolare Fosso di Bolgheri – la biodiversità che accompagna i corsi d’acqua è un elemento di valore del paesaggio agrario, a sinistra vegetazione ripariale, a destra boschetto di ciliegi.



Foto 14 – Particolare Fosso di Bolgheri dalla caratteristica vegetazione

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 15 – vista di Podere Gherardo –Scalabrone con il caratteristico viale di pini dall’interno dei vigneti; sullo sfondo lo sky-line del Poggio di Castiglioncello.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 16 – Vista Podere Gherardo – Scalabrone da Est.



Foto 17 –Podere Gherardo – Vista ingresso viabilità rurale da asse principale

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 18 –Podere Gherardo – Viabilità rurale attorno ai fabbricati del podere delimitata dal caratteristico filare di pini.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 19 – Podere Gherardo – laghetto utilizzato per il ciclo del recupero reflui della cantina circondato da vegetazione varia (alberi da frutto, arbusti, ect.)



Foto 20 – Podere Gherardo – lo stesso laghetto nel periodo invernale.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 21 – Particolare paesaggio agrario della Piana; sullo sfondo la Macchia del Bruciato.



Foto 22 – Particolare paesaggio agrario della Piana vista asse viario storico che unisce l'Aurelia con la Bolgherese, con il caratteristico reticolo dei fossi a bordo campo; i filari di ulivi sono un'aggiunta successiva ben integrata nel paesaggio agrario.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 23 – Loc. Migliarini - particolare paesaggio agrario: si alternano incolto, masse vegetative isolate, vigneto; sullo sfondo pino domestico disposto in filare.



Foto 24 – Loc. Migliarini - particolare paesaggio agrario: in primo piano nuovo impianto di vigneto a cui fanno da sfondo formazioni d'argine ad alto fusto lungo il fosso di Bucone oltre le quali si trovano i fabbricati esistenti. Sulla destra la viabilità campestre con bordature ad ulivi.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 25 – Loc. Migliarini - particolare dell'area dei fabbricati. In dettaglio gli interventi di mitigazione ambientale adottati per mitigare la visuale della nuova cantina.



Foto 26 – Loc. Migliarini - il viale di accesso alla proprietà dall'Aurelia.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

**Rilievo fotografico della consistenza aziendale
SOTTOSTRADA**



Foto 27 – Vista particolare di uno dei tanti percorsi rurali delimitati dai caratteristici filari di Pino.



Foto 28 – Vista Pino Monumentale nei pressi di Podere Campalto.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 29 – Vista dei filari di pini lungo la strada che unisce Podere Il Palone con Grumolo Scoperto



Foto 30 – Stesso filare visto da una angolazione diversa.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 31 - Spaccato dell'ecosistema. Sono presenti: zone coltivate a colture erbacee annuali e prati polifiti, boschi misti, aree in cui sono stati eseguiti interventi di miglioramento ambientale e corsi d'acqua con specie erbacee tipiche di ambienti umidi.



Foto 32 – Processi di rinaturalizzazione e diversificazione dell'ecosistema tramite formazione di zone umide permanenti.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

**Rilievo fotografico della consistenza aziendale
Le Porcarecce**



Foto 33 - Esempio di albero monumentale presso Podere Le Porcarecce.



Foto 34 -Veduta aerea del podere “Le Porcarecce”.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com

3- Pianificazione (P.O.C e P.T.C. P.I.T.)

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo



Comune di
Castagneto Carducci



— LIMITE PROPRIETA'



● AREA D'INTERVENTO

PIANO OPERATIVO

Disciplina del territorio agricolo

Legenda

- Confine comunale
- Area di interesse paesaggistico
- Unità territoriali - UTOE
4 delle Ferruggini
5 del Bosco Bruciato
- A.4 - Sottosistema Ambientale della Bonifica
- A.5 - Sottosistema Ambientale della Riserva di Bolgheri
- A.6 - Sottosistema Ambientale della Collina ondulata
- A.8 - Sottosistema Ambientale del Territorio boscato
- Schedature degli edifici di valore architettonico e ambientale e relativo numero identificativo
- Edifici di cui è stata identificata l'area di pertinenza
- Edifici di cui non è stata identificata l'area di pertinenza

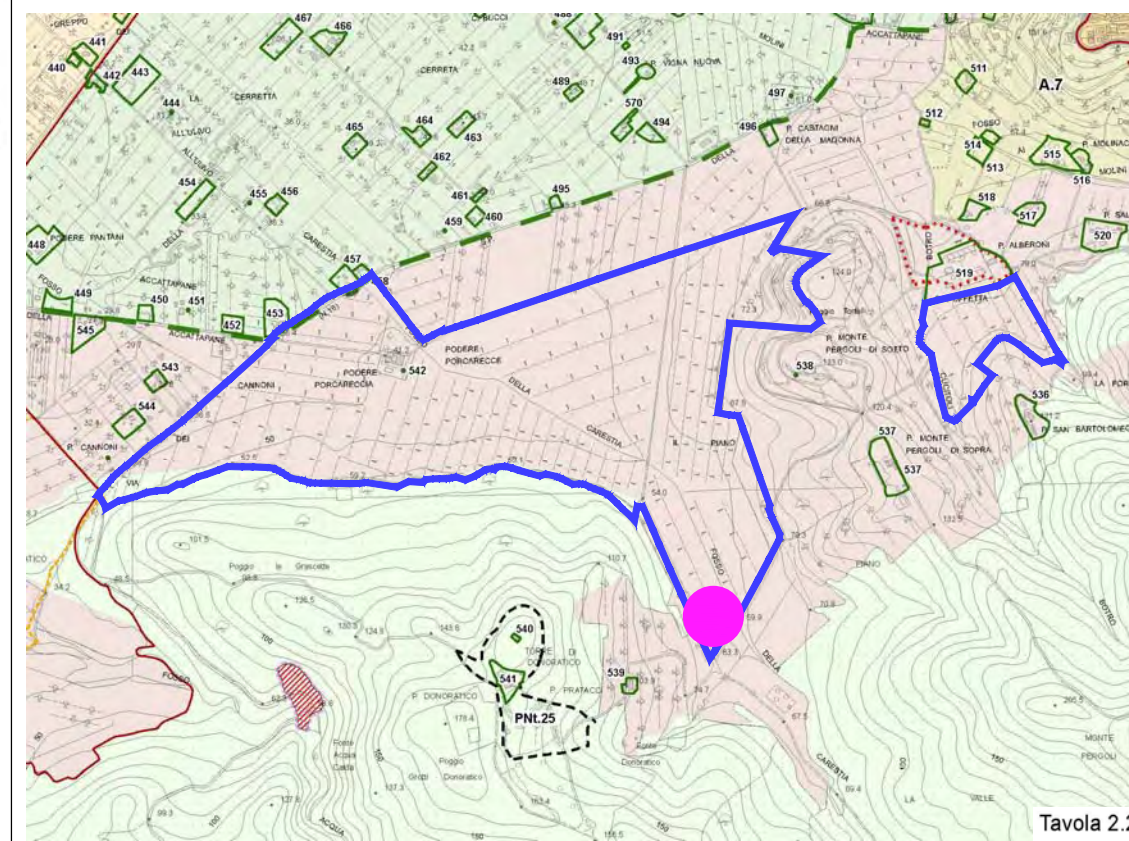


Tavola 2.2

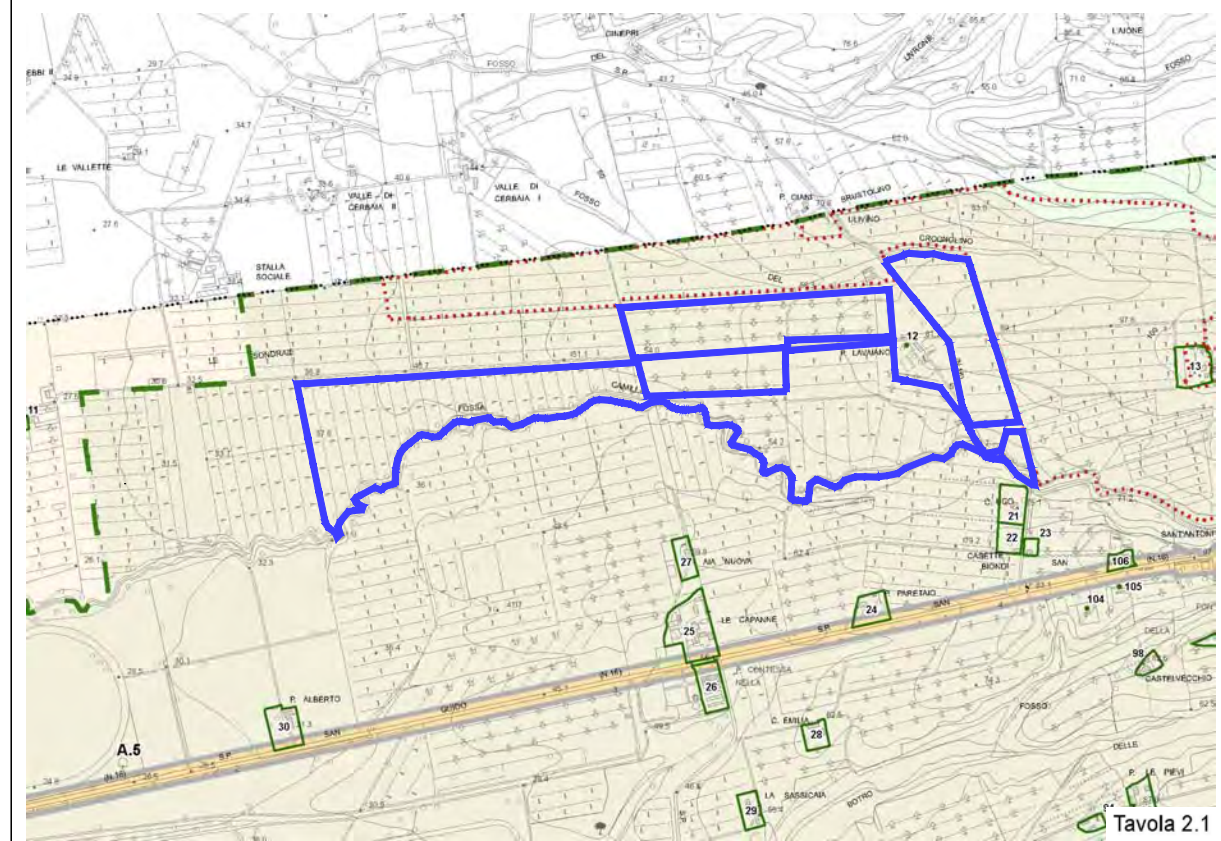


Tavola 2.1

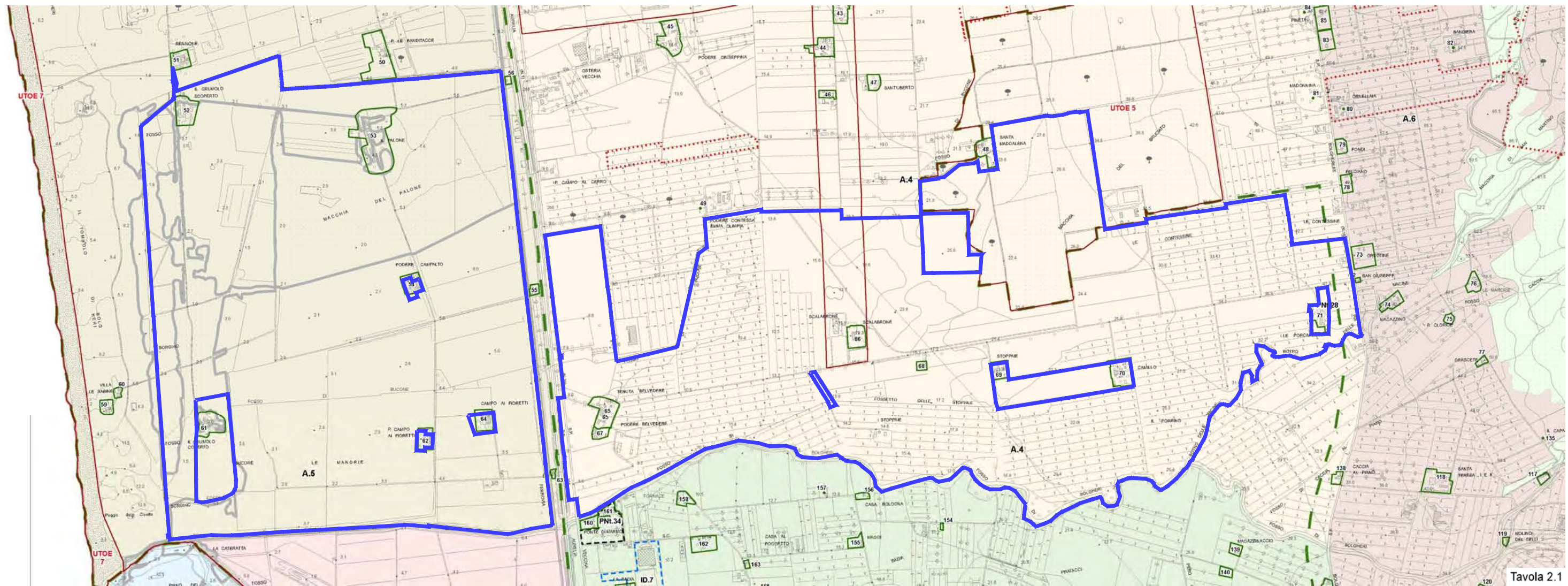


Tavola 2.1



Comune di
Castagneto Carducci

PIANO OPERATIVO

Tavola dei Vincoli sovraordinati

Legenda

- --- Confine comunale
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna di cui all'art. 142 lettera c) del D.Lgs n°42/2004
- I territori coperti da foreste e da boschi di cui all'art. 142 lettera g) del D.Lgs n°42/2004
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 e 157 del D.Lgs n°42/2004
- Le zone umide di cui all'art. 142 lettera i) del D.Lgs n°42/2004
- S.I.R. (L.R. n° 52/2000 - D.C.R. n° 5/04)

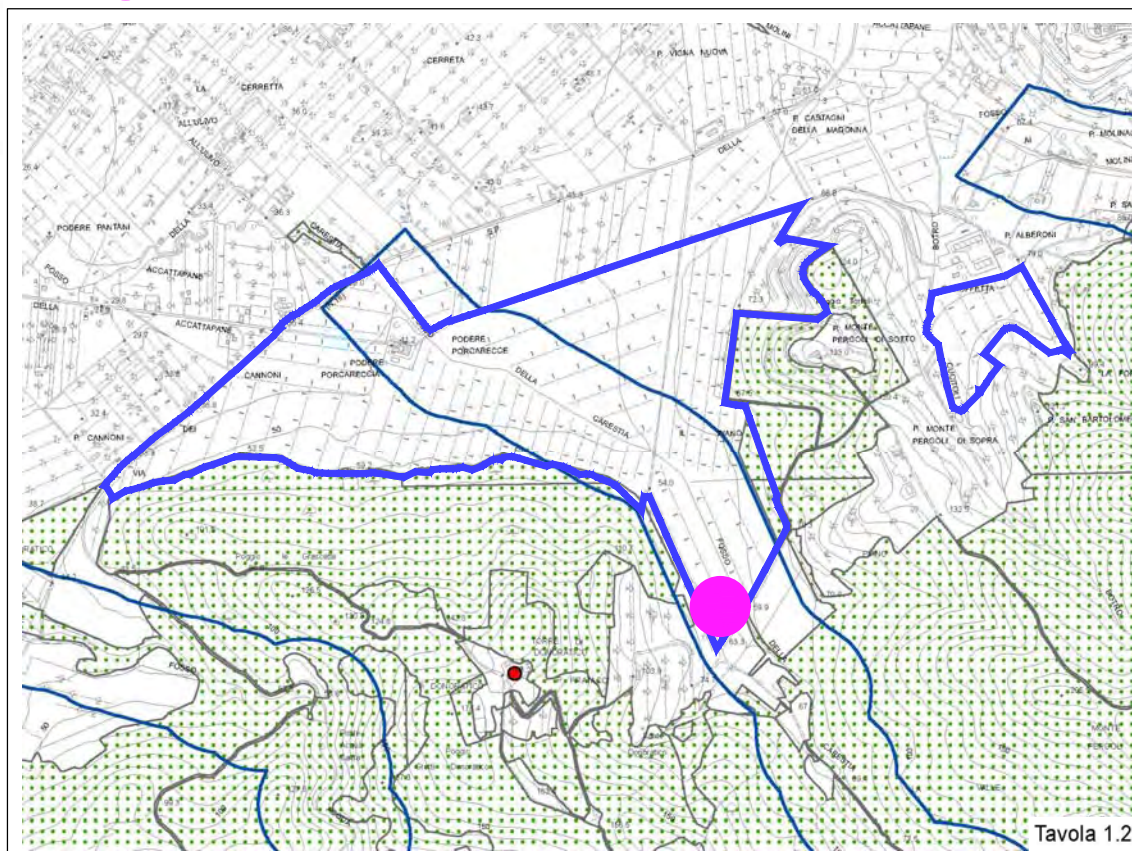


Tavola 1.2

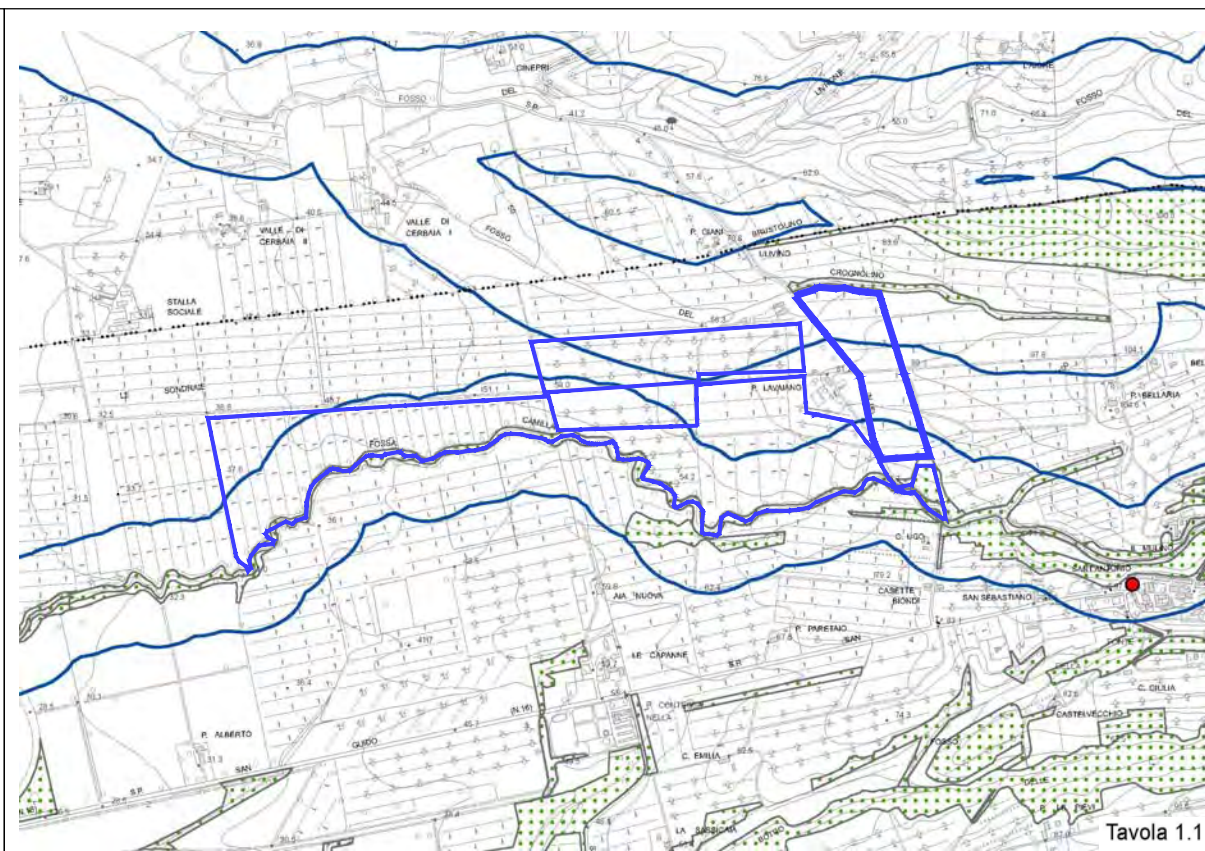


Tavola 1.1

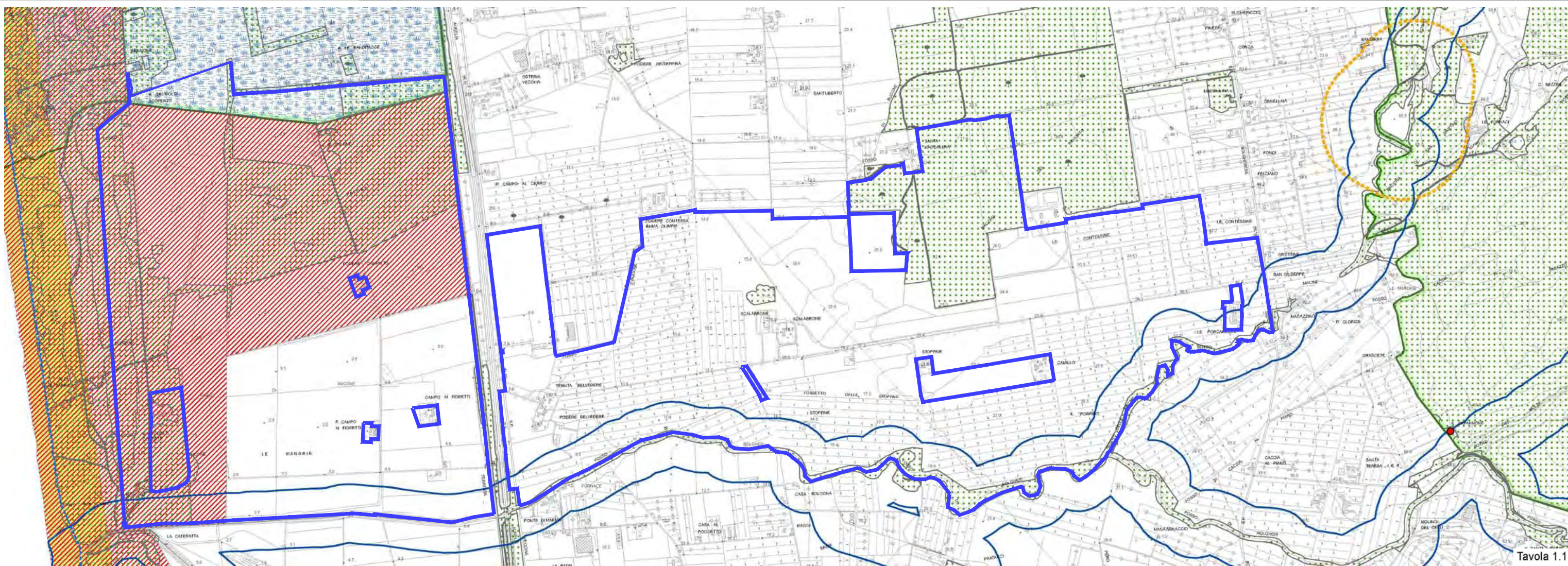


Tavola 1.1



Comune di
Castagneto Carducci



— LIMITE PROPRIETA'



● AREA D'INTERVENTO

VARIANTE PIANO STRUTTURALE
PIANO OPERATIVO

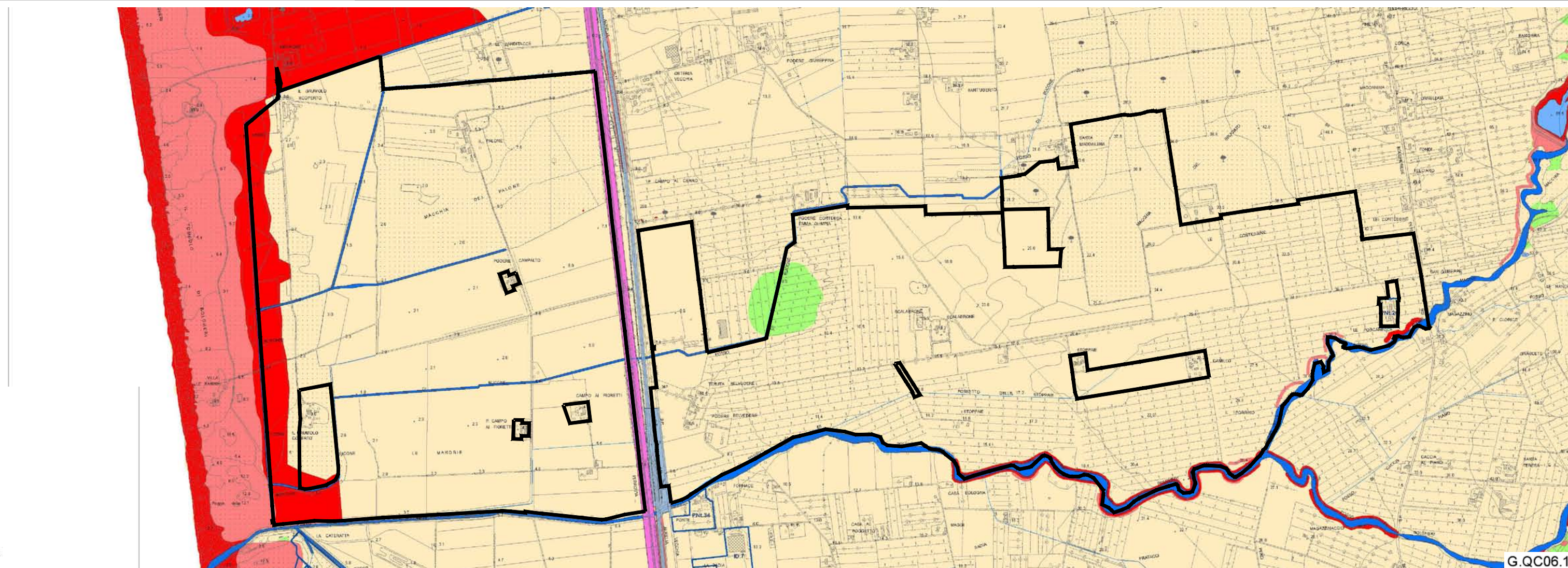
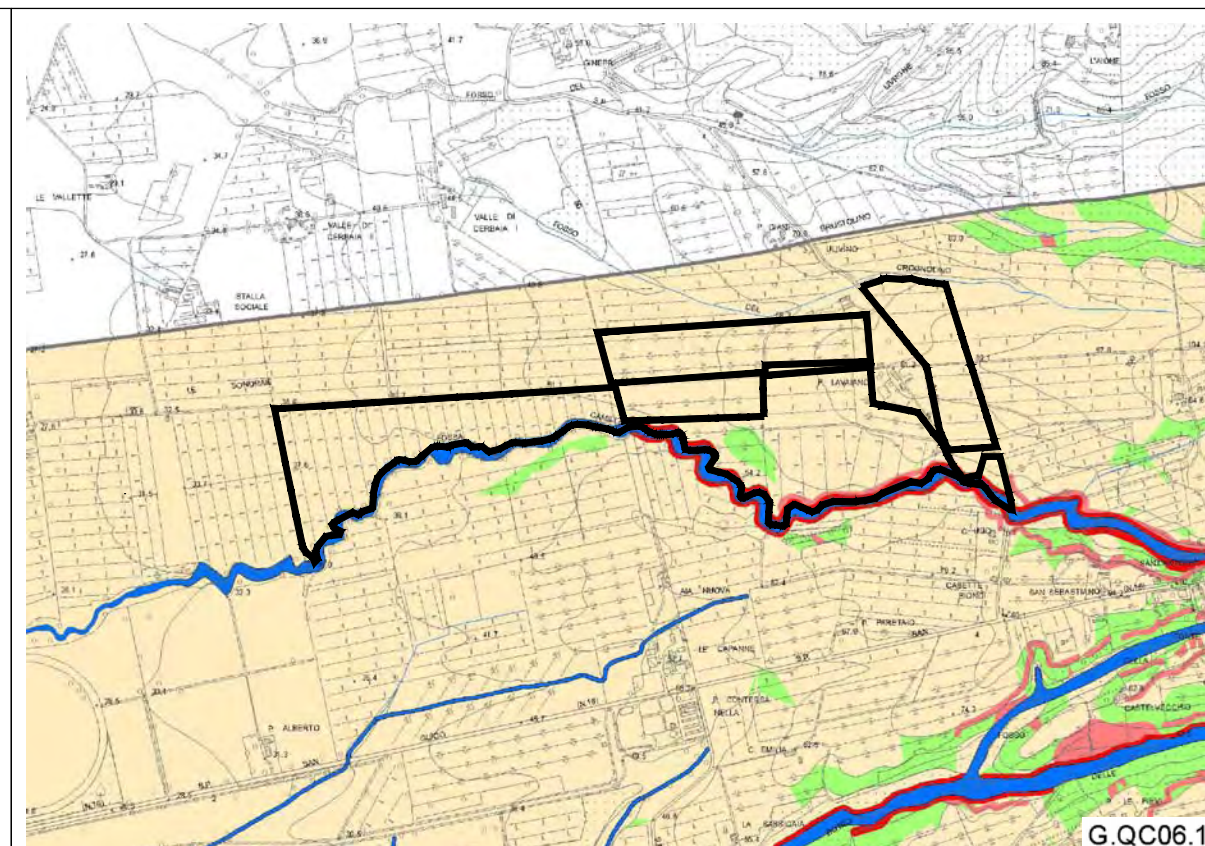
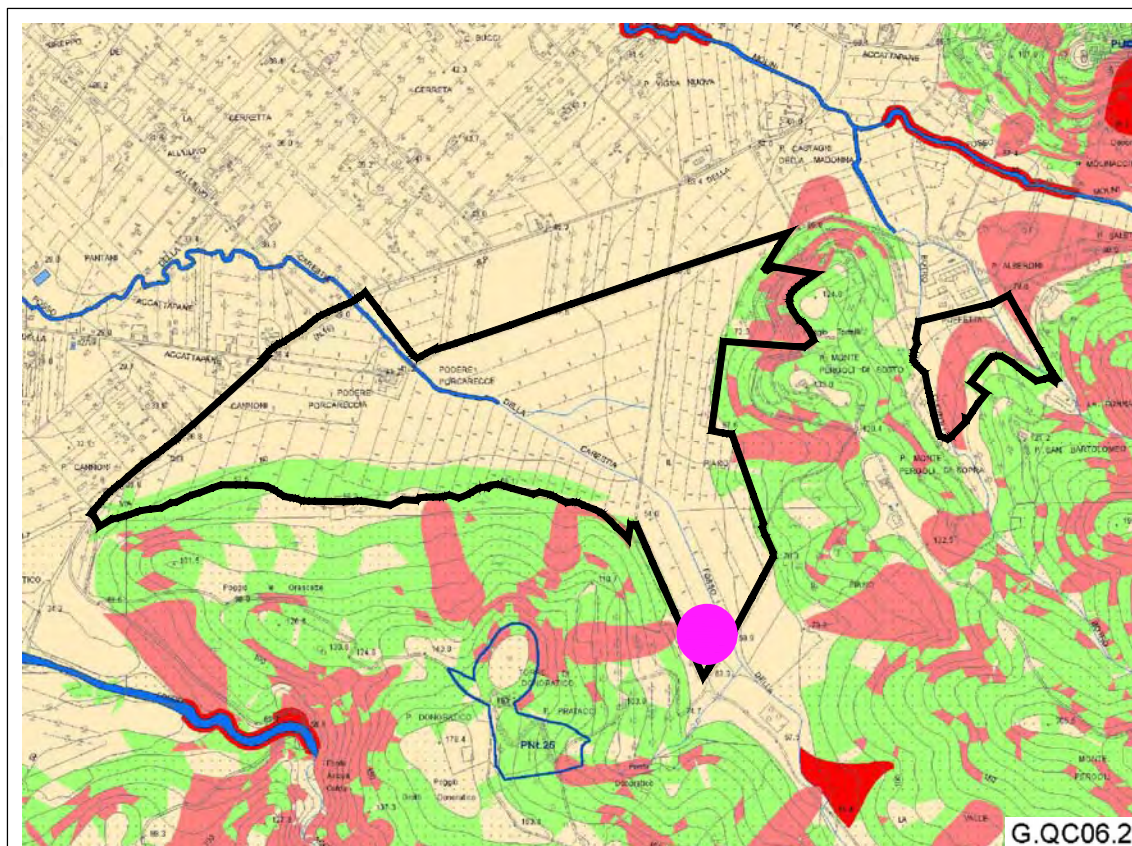
CARTA DELLE AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA

LEGENDA

Classi di pericolosità geologica

- G.1 - Pericolosità geologica bassa
- G.2 - Pericolosità geologica media
- G.3 - Pericolosità geologica elevata
- G.4 - Pericolosità geologica molto elevata

— Aree di previsione urbanistica e numero di scheda





Comune di
Castagneto Carducci



▬ LIMITE PROPRIETA'



● AREA D'INTERVENTO

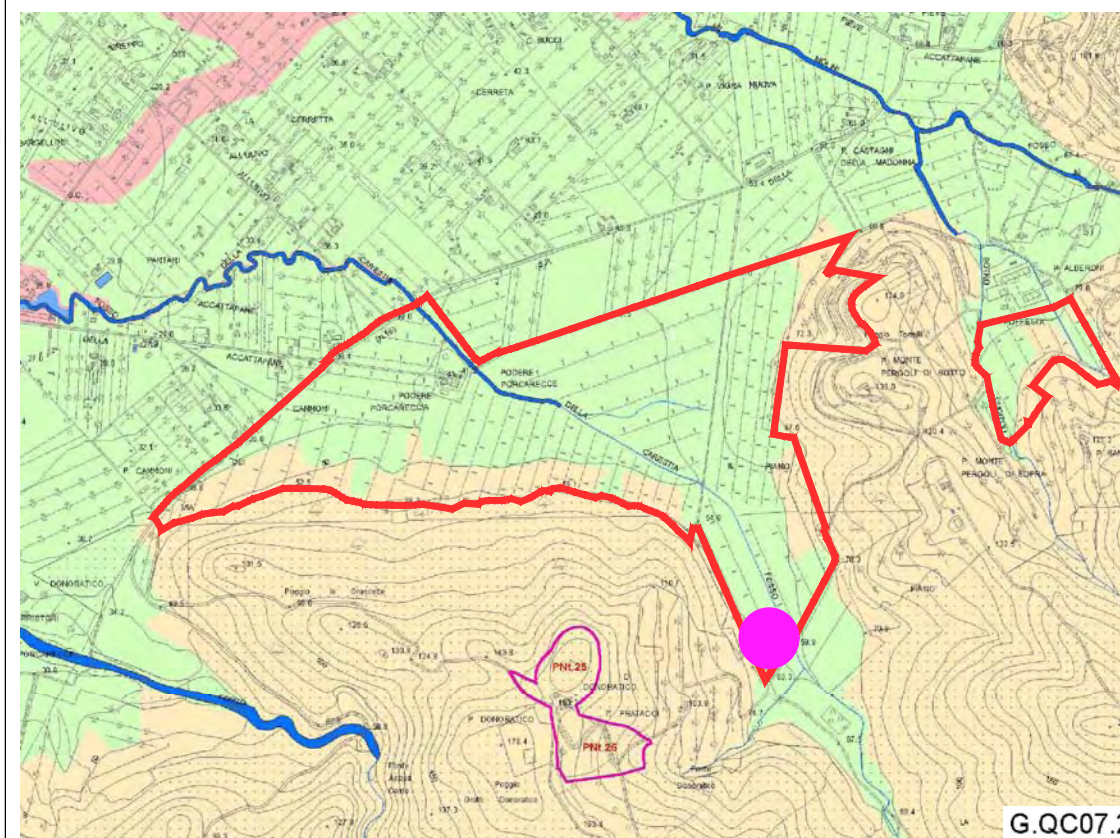
VARIANTE PIANO STRUTTURALE
PIANO OPERATIVO

CARTA DELLE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

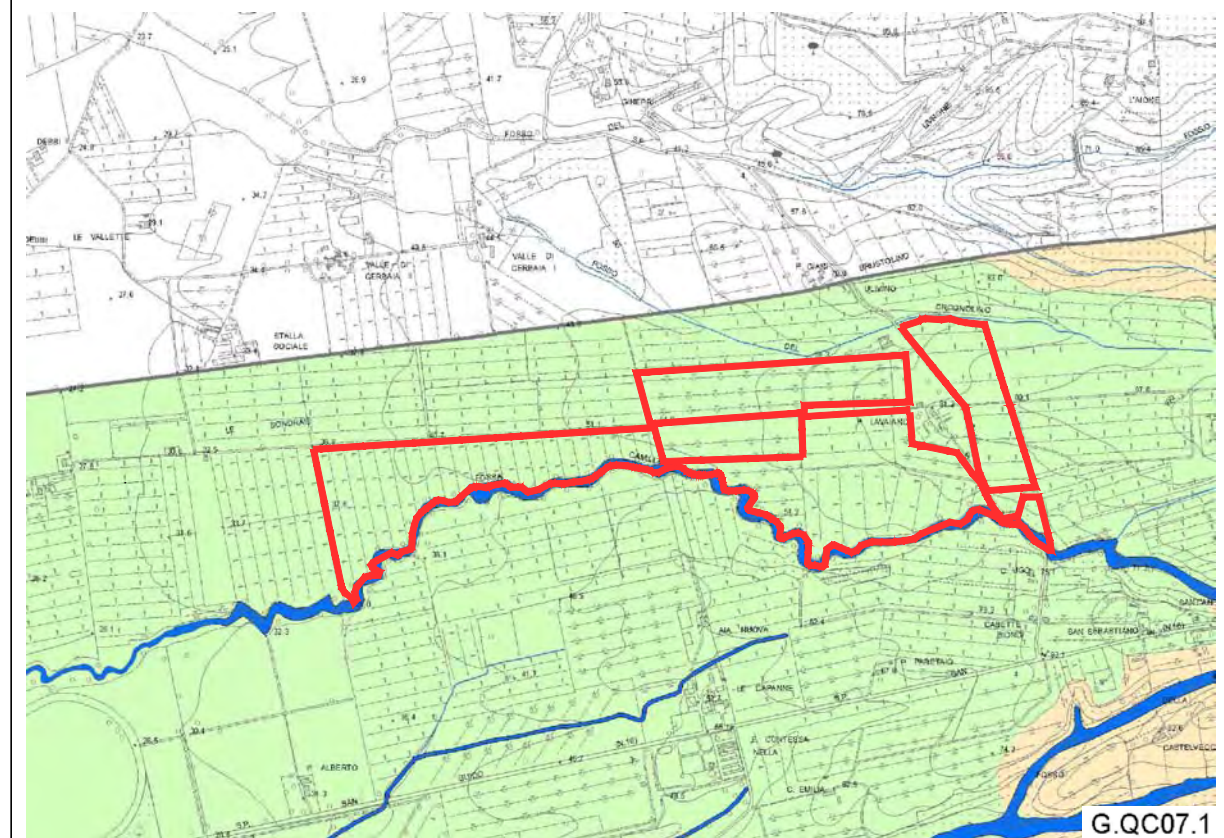
LEGENDA

Classi di pericolosità idraulica

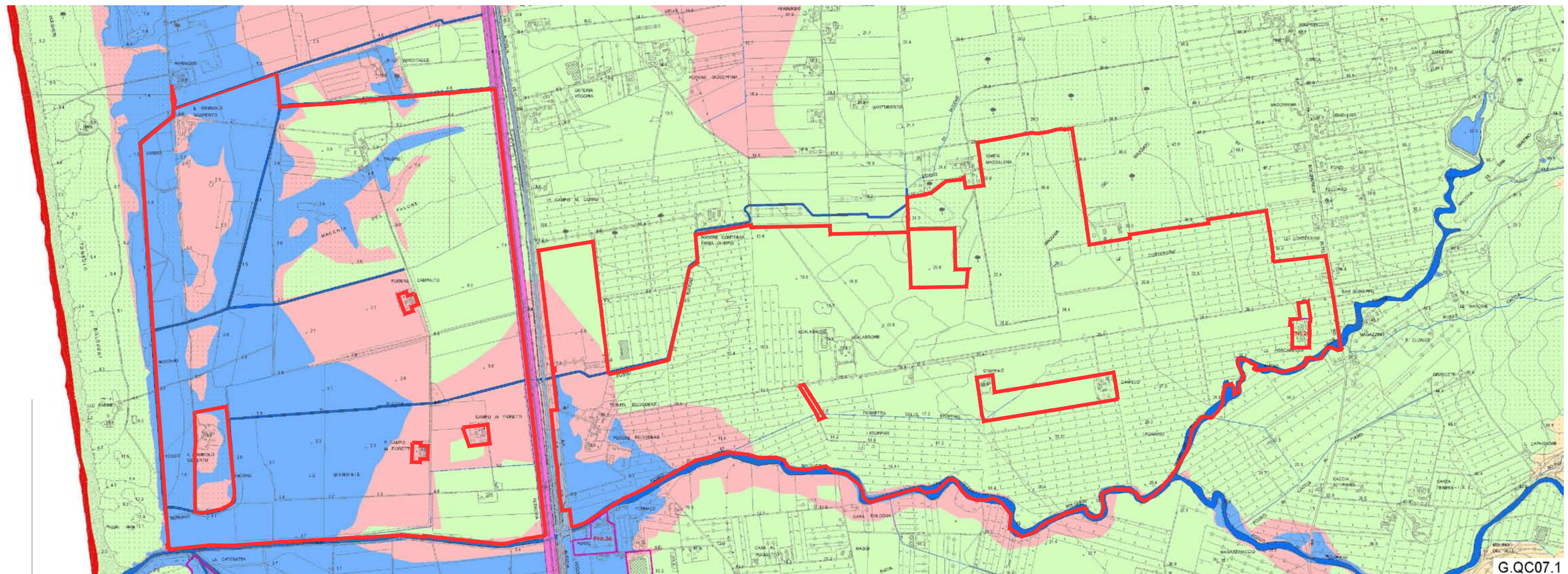
-  P3 - Aree a pericolosità per alluvioni frequenti
-  P2 - Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti
-  P1 - Pericolosità idraulica media
-  Tr > 500 anni - Pericolosità idraulica bassa



G.QC07.2



G.QC07.1



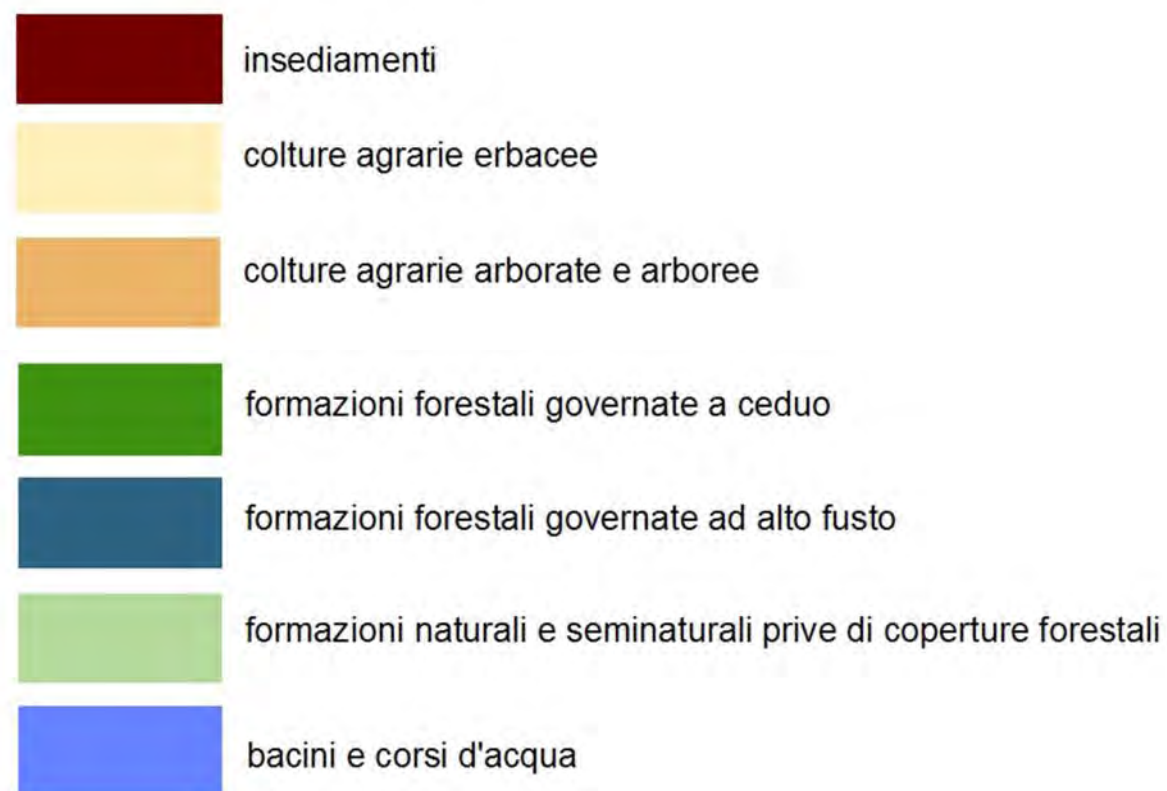
G.QC07.1

QUADRO CONOSCITIVO Il paesaggio

Ambiti di paesaggio

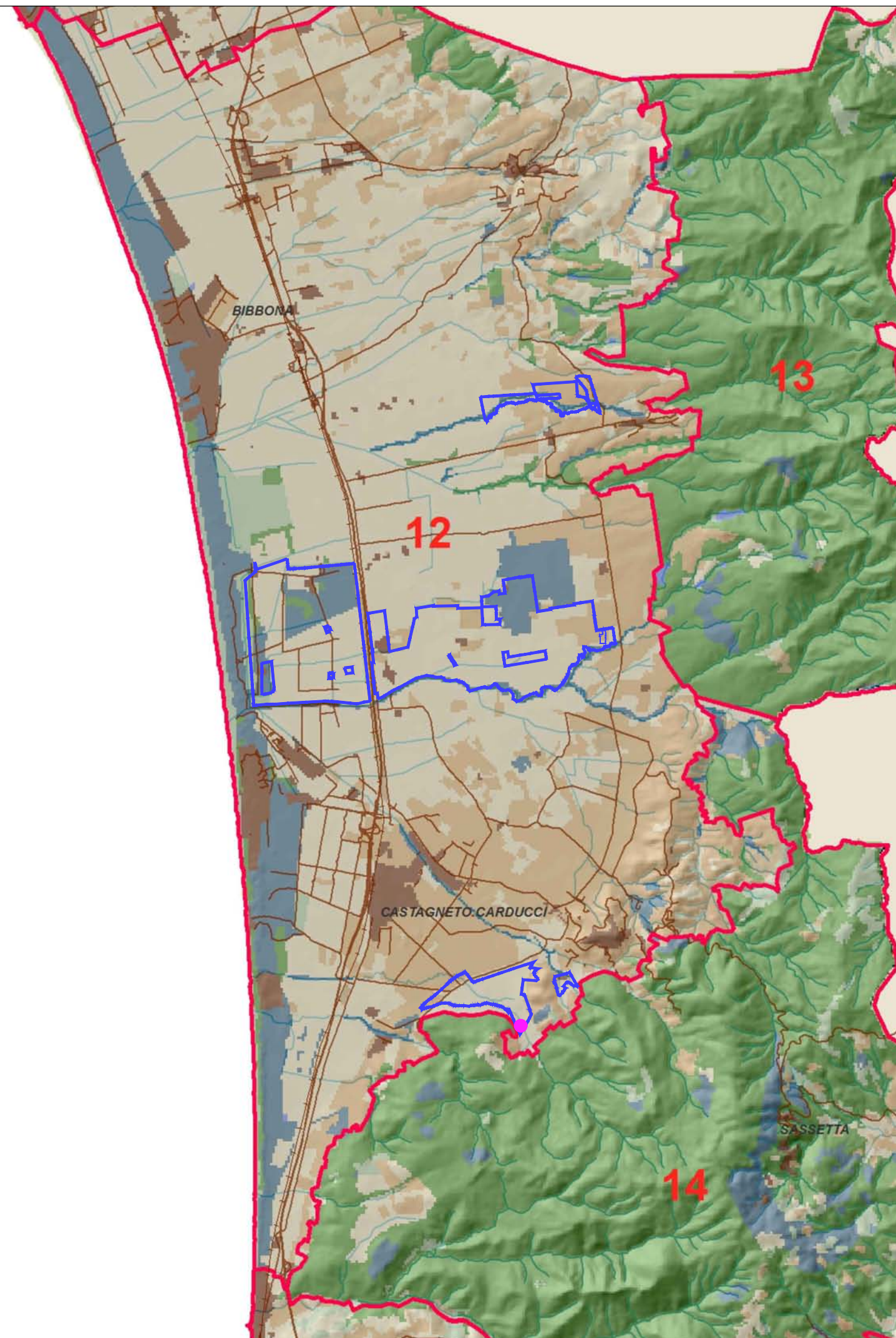
Tavola **11b**

Mosaico dei soprassuoli



2 – Sistema della pianura del Cecina e delle colline centrali:

12. Paesaggio di pianura con presenza insediativa storica.
Marina di Bibbona, Bolgheri, Donoratico, Castagneto Carducci



▬ LIMITE PROPRIETÀ

● AREA D'INTERVENTO

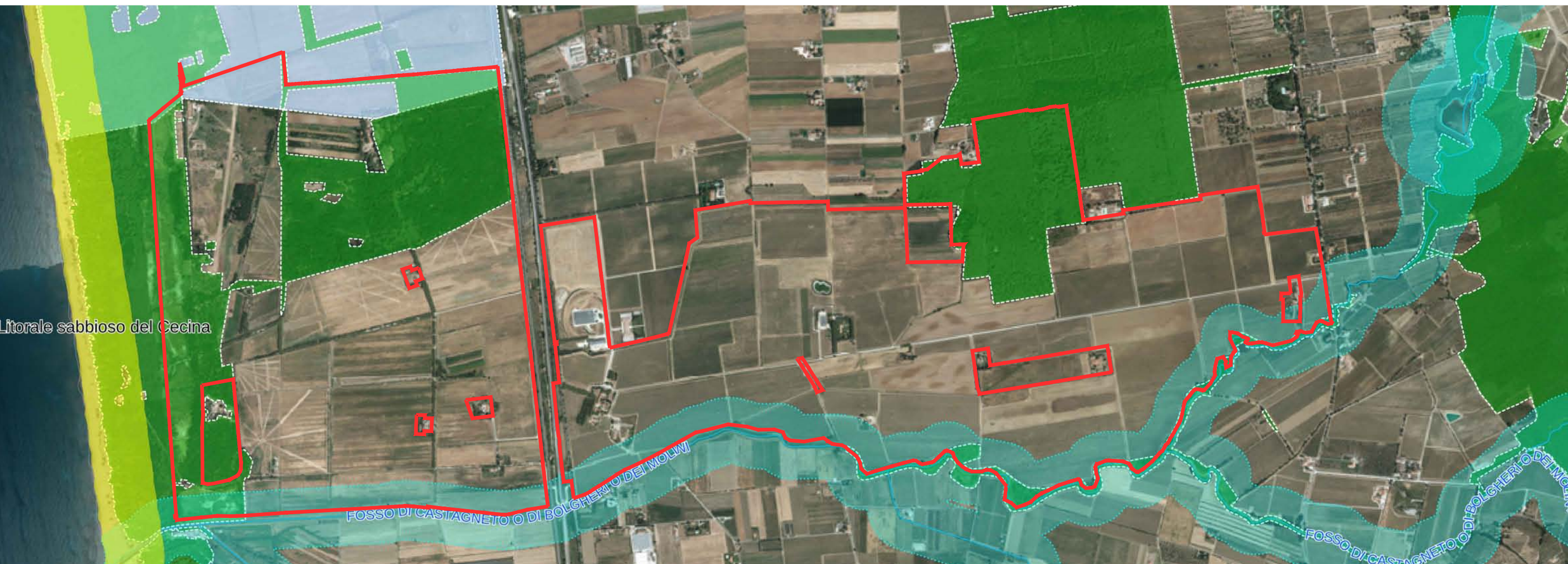
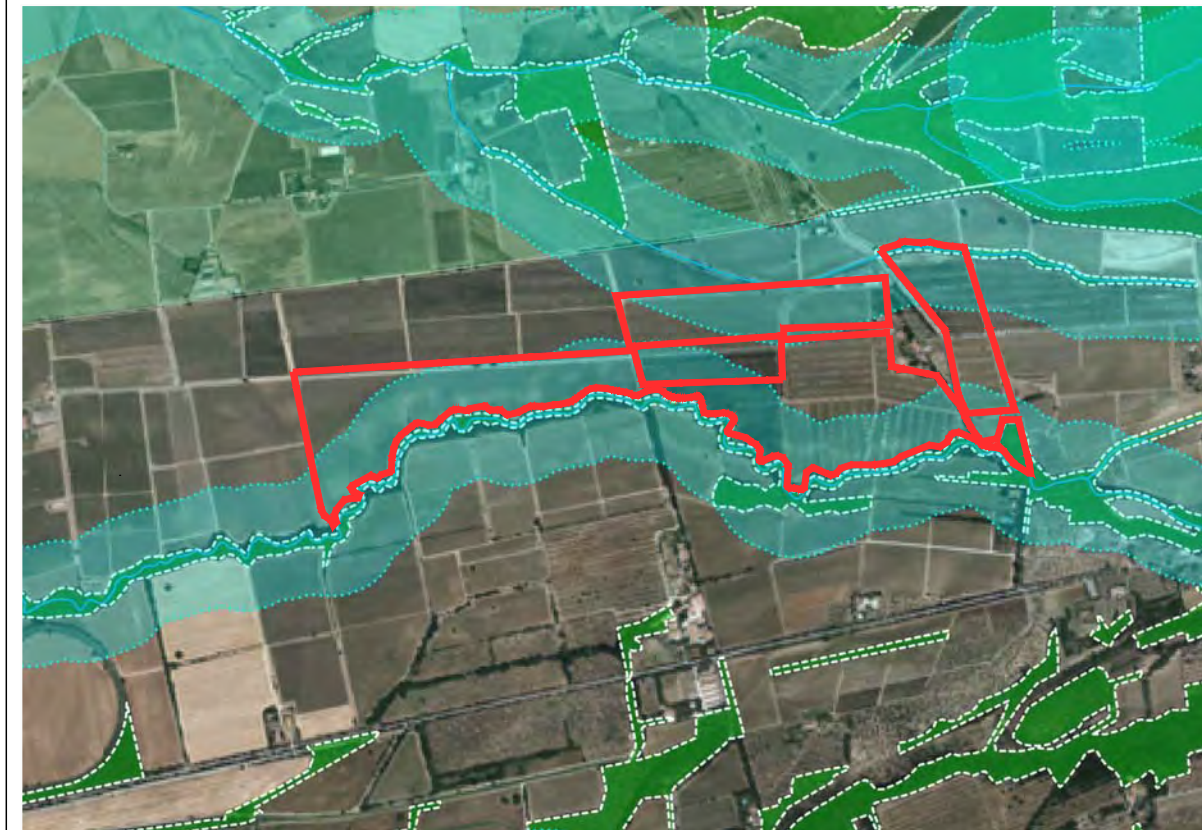
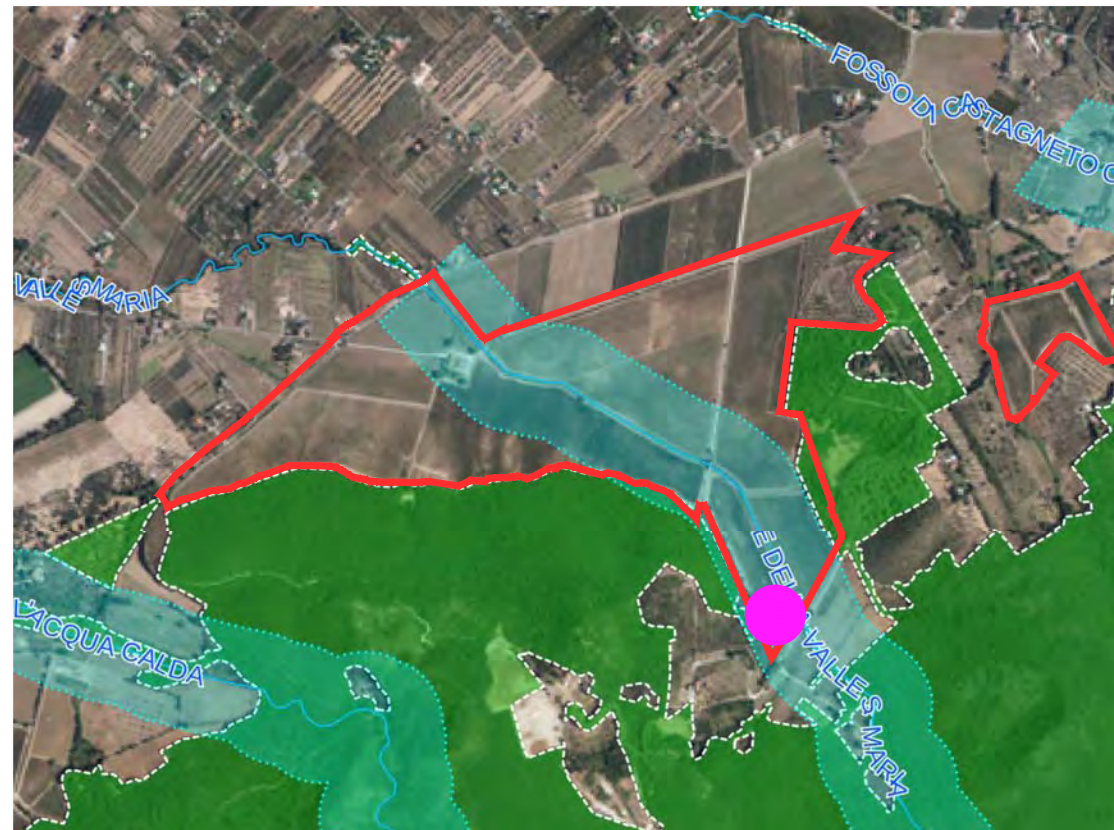
Legenda

Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)

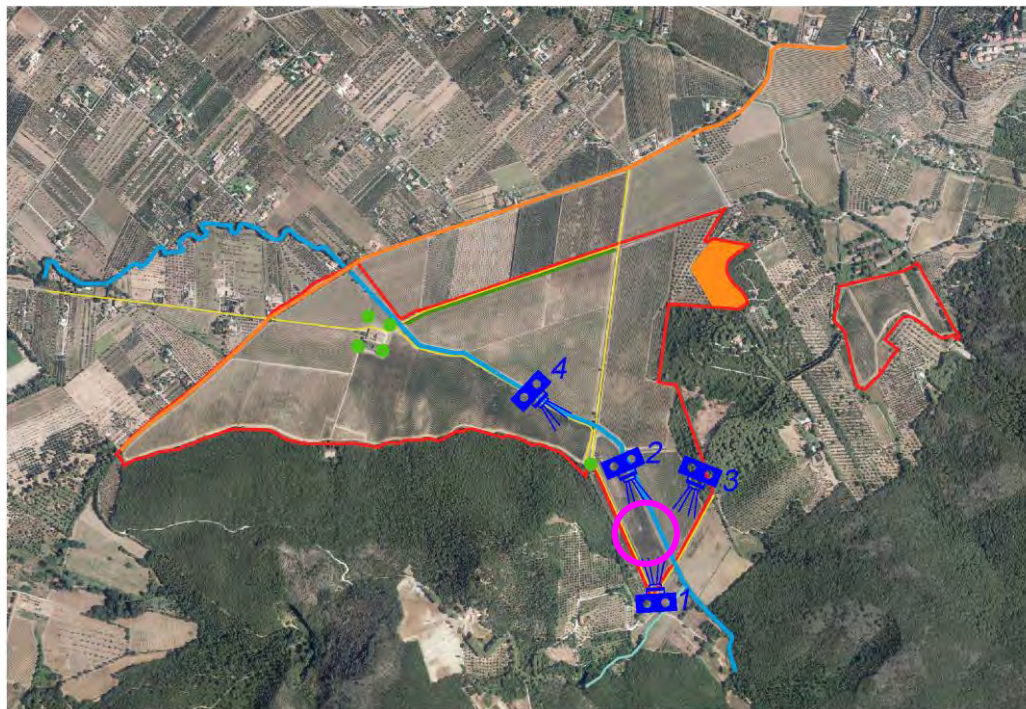
Zone boscate: Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;
Strada in area boscate

Lat. 43° 45' 00"

Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b)
dell'Elaborato 7B della Disciplina dei
beni paesaggistici



4- Intervento di nuova edificazione presso località “Porcarecce”



Ortofoto della località “Porcarecce” con i punti di ripresa fotografica, in evidenza la zona d’intervento.



Ortofoto della località “Porcarecce” in scala 1:2000, in evidenza la zona d’intervento.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com



Foto 1 - Veduta ravvicinata dell'area interessata dall'intervento.



Foto 2 - Vista aerea dell'area d'intervento. In evidenza il vigneto di proprietà dell'azienda che verrà in piccola parte espantato per l'edificazione del nuovo edificio, i vigneti dei confinanti con opere di miglioramento in corso d'opera e a destra un oliveto in stato di abbandono.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo



Foto 3 - Altra veduta della zona oggetto d'intervento.



Foto 4 - Foto area con punto ripresa in località “Le Porcarecce”. Caratteri del paesaggio naturale e rurale, inserimento del futuro annesso agricolo nel contesto e punti di accesso alla struttura.

L'area in cui si pianifica l'edificazione del nuovo annesso agricolo ricade, per quanto individuato dalle tavole della disciplina del territorio agrario, in una zona di interesse paesaggistico e, per quanto riportato dalla nella tavola dei vincoli, all'interno della fascia di rispetto di 150 m dalle

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

sponde dei fiumi e dei corsi d'acqua, poichè prossima al "Fosso della Carestia". Il contesto paesaggistico in cui si andrà ad inserire il novo annesso agricolo, si qualifica come una matrice agroecosistemica di pianura a cui fanno da contorno appezzamenti di terreno in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva. Nella zona le componenti naturali individuate dai sopralluoghi effettuati sono rappresentate dal fosso della Carestia, in quanto hotspot di biodiversità faunistica e vegetale, e i boschi prossimi e più distanti alla zona oggetto d'insediamento, per lo più pinete o boschi misti. Pur essendo presente nella zona un'importante componente naturale, va evidenziata la forte vocazione agricola che caratterizza il territorio non solo nell'odierno paesaggio agrario ma anche come connotazione storico-rurale. La costruzione dell'annesso agricolo, vista la posizione non solo della zona d'intervento ma anche dei terreni in conduzione, citando testualmente quanto riportato all' **Art. 37.1 del PTCP di Livorno**, avrà il compito di **"favorire il ruolo di presidio ambientale della presenza umana nelle zone più marginali"**.

Come specificato dall'**Art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici**, l'intervento di edificazione non comprometterà il valore estetico-percettivo della zona né andrà ad intaccare i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico in quanto l'area ricade ai margini della, già citata, fascia di rispetto delle sponde. Non essendo presenti nelle norme tecniche attuative dei piani vigenti nel comune, prescrizioni riguardo la tipologia dei materiali da utilizzare, la progettazione si orienterà su proposte tipologiche e materiali caratteristici delle aree agricole e schemi planimetrici tipologici. Per la realizzazione dell'opera si ipotizza l'impiego di materiali eco-compatibili che saranno affiancati a strutture leggere che alla fine del loro ciclo vitale possano essere smontati, riciclati o recuperati; anche la volumetria e la superficie sono state commisurate all'attività lavorativa da svolgere nella zona. L'area in cui si pianifica l'intervento edilizio, oltre a favorire un inserimento consona dal punto di vista paesistico-ambientale, risulta ben collegata alle infrastrutture della rete elettrica ed idraulica, nonché alla viabilità secondaria ed interpoderale (ad oggi mantenuta in ottime condizioni). Le necessità energetiche per il nuovo fabbricato, vista la destinazione d'uso e la tipologia di materiali che si intende adottare, saranno completamente soddisfatte dall'impiego di pannelli fotovoltaici che garantiranno pienamente il fabbisogno energetico.

5- Intervento ampliamento cantina Scalabrone

L'intervento edilizio in corso di realizzazione, conferma le previsioni del precedente programma, con la ristrutturazione della cantina.

6- Interventi di miglioramento ambientale

Gli interventi di miglioramento ambientale previsti dal programma non sono **strettamente legati agli interventi edilizi previsti** (salvo il successivo punto 2) e consistono:

- 1 Manutenzione della **rete scolante** attraverso la ripulitura e ove necessario, l'ampliamento della rete scolante, dei terreni coltivati a vigneto ubicati in zona pressoché pianeggiante e conseguente incremento della funzionalità della rete scolante esistente. Saranno pulite ed ampliate le fossette di scolo e le opere idrauliche complementari necessarie al superamento dei punti di discontinuità relativi alla trama della rete scolante. Tale rete segue il disegno dei vari appezzamenti e infrastrutture e costituisce il completamento del sistema idrografico naturale per un corretto sistema di smaltimento delle acque della zona onde evitare così fenomeni di stagnazione ed impaludamento.
- 2 Impianto di **alberi autoctoni**, a schermatura dell'intervento di nuova edificazione, previsto per la realizzazione del nuovo annesso agricolo; l'intervento sottolinea il connubio tra l'attività edificatoria ed il mantenimento dell'efficienza dell'infrastruttura ecologica attraverso la costituzione di filari alberati che sempre sottolineano la presenza di fabbricati oltre ad offrire un naturale vantaggio in relazione a ombreggiatura e protezione contro i venti e costituire un valore aggiunto per il contesto paesaggistico nel quale si inseriscono secondo principi di coerenza perpetuando una pratica tradizionale. Nello specifico si andranno ad usare alberi ed arbusti che riflettono la tipologia, e in alcuni casi il genere, delle formazioni arboree circostanti, individuate attraverso i sopralluoghi.

Oltre a quanto descritto, **si aggiungono interventi ambientali legati all'attuazione di un piano di gestione forestale decennale in atto, che riguarda l'attuazione di pratiche silvo-forestali.** In virtù delle eccellenze ambientali che ospita, legati agli usi faunistico-naturalistico, si procederà ad una migliore gestione boschiva che possa riportare la componente vegetale in stato ottimale dal punto di vista fitosanitario, procedendo principalmente verso un rispristino dell'assetto

idraulico per evitare marciumi radicali, l'abbattimento di esemplari di alberi che possano danneggiare lo sviluppo e lo stato di salute della componente boschiva e interventi atti a limitare il carico faunistico.

Inoltre, fra gli interventi si inseriscono quei processi virtuosi legati al patrimonio edilizio esistente e al contesto paesaggistico, che riguardano due aspetti:

- risparmio delle risorse attraverso l'uso di tecniche di fertirrigazione;
- recupero e riqualificazione dei nuclei storici dell'azienda attraverso l'uso per attività agrituristica. Il patrimonio edilizio aziendale, insieme alle infrastrutture viarie, costituisce un importante valore storico-culturale, in linea con quelli che sono gli obiettivi e gli indirizzi delle discipline urbanistiche comunali e provinciali, la cui tutela contribuisce alla valorizzazione delle risorse paesistico-ambientale.

7- Valutazione degli effetti sulle risorse

La valutazione degli effetti sulle risorse oggetto di trasformazione a seguito degli interventi previsti dal Programma Aziendale, è stata redatta sulla base degli OBIETTIVI prefissati per ciascuna risorsa dal PTC della Provincia di Livorno. La disciplina del PTC infatti articola in due parti il sistema delle risorse: la prima individua la risorsa ambientale e la seconda ne prefissa gli obiettivi; di seguito verranno forniti i riferimenti normativi per ciascuna risorsa analizzata.

Le risorse ambientali oggetto di valutazione sono quelle maggiormente interessate dagli interventi previsti dal programma aziendale come di seguito riportato:

RISORSA IDRICA-INDIVIDUAZIONE (art. 42 Disciplina PTC)

Adduzione acquedotto pubblico, emungimento pozzi ad uso privato, sistema rete idrografica

RISORSA IDRICA-OBIETTIVI (art. 42.1 Disciplina PTC)

- *Attivazione di processi virtuosi di risparmio idrico e riciclo di acqua per usi non domestici diviene obiettivo prioritario;*
- *Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza del sistema delle canalizzazioni.*

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

Attualmente l'attingimento della risorsa idrica è garantito dal sistema di adduzione acquedotto pubblico ed emungimento da pozzi per quanto riguarda podere Gherardo-Scalabrone, emungimento da pozzi per quanto attiene podere Belvedere.

Gli interventi previsti dalla variante al programma originario prevedono aumenti insediativi che, tuttavia, vista la destinazione del manufatto che servirà come mero punto di presidio e ricovero di mezzi, **non graverà sulla quantità di attingimento della risorsa idrica.**

Il sistema delle canalizzazioni che coinvolgono i terreni agricoli viene mantenuto efficiente, in virtù di una costante e continua manutenzione, a garanzia di un regolare deflusso delle acque raccolte verso la rete idrografica principale, evitando fenomeni di ristagno. Non vi sarà alcuna alterazione del disegno dei campi né modifiche alla rete scolante.

RISORSA-RIFIUTI INDIVIDUAZIONE (art. 43 Disciplina PTC)

Smaltimento dei rifiuti provenienti dall'attività produttiva dell'azienda

RISORSA-RIFIUTI: (art. 43.1 Disciplina PTC)

- *Attivazione di processi di riduzione della produzione dei rifiuti e dello smaltimento mediante tecniche appropriate di riconversione per esempio ad altri usi.*

Attualmente lo smaltimento dei liquami prodotti dalla attività di vinificazione legata alla trasformazione del prodotto utilizza il ciclo della fertirrigazione, sulla base della disciplina regolamentata da DPGR n.46/R - regolamento di attuazione della Legge Regionale n.20/2006 attuazione del DL n. 152/2006 - i residui del ciclo enologico, dopo passaggio attraverso lo sgrigliatore (dove avviene la separazione della parte materica del refluo), vengono convogliati in un laghetto limitrofo, appositamente realizzato, per poi essere prelevati e utilizzati per uso agronomico attraverso lo spargimento (fertirrigazione) sul suolo.

RISORSA-ENERGIA INDIVIDUAZIONE (art. 44 Disciplina PTC)

Distribuzione rete elettrica.

RISORSA- ENERGIA OBIETTIVI: (art. 44.1 Disciplina PTC)

- *favorire uso di fonti rinnovabili compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesistici rurali.*

STUDIO TECNICO LUIGI ROCCHI GEOMETRA

Via Firenze n. 87 – 53045 Montepulciano Stazione (SI)

Tel 0578 738036 - info@studiotecnicorocchi.com

Con gli interventi edilizi programmati è previsto l'uso di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica, compatibilmente con la salvaguardia dei valori della risorsa paesaggio, a completa garanzia dell'autonomia energetica.

Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

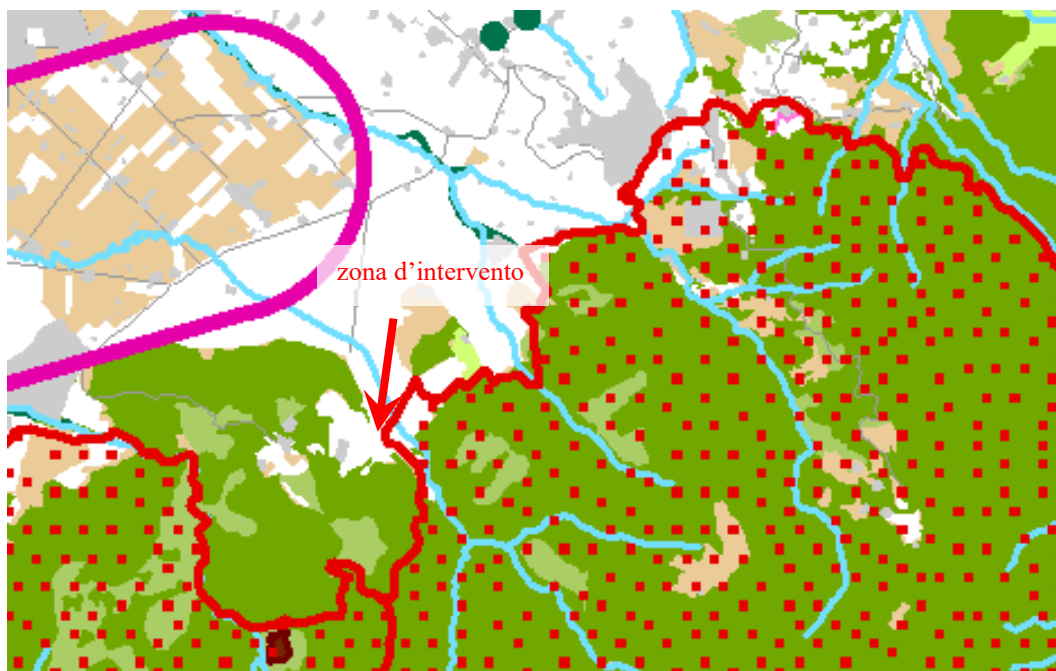
Flavio Grotto agronomo

RISORSA PAESAGGIO VALORI PAESAGGISTICI (art.12-15-16 nta PTC)

La consultazione della cartografia del PTCP non ha evidenziato caratteristiche di rilievo nell'area in oggetto, confermando quanto già riportato nelle tavole dei regolamenti comunali e del PIT; non di meno, concordano pienamente con lo stato dei luoghi riscontrati a seguito dei sopralluoghi effettuati.

Di seguito si riportano alcune delle tavole del PTCP consultate:

A. valori naturalistici e ecosistemici

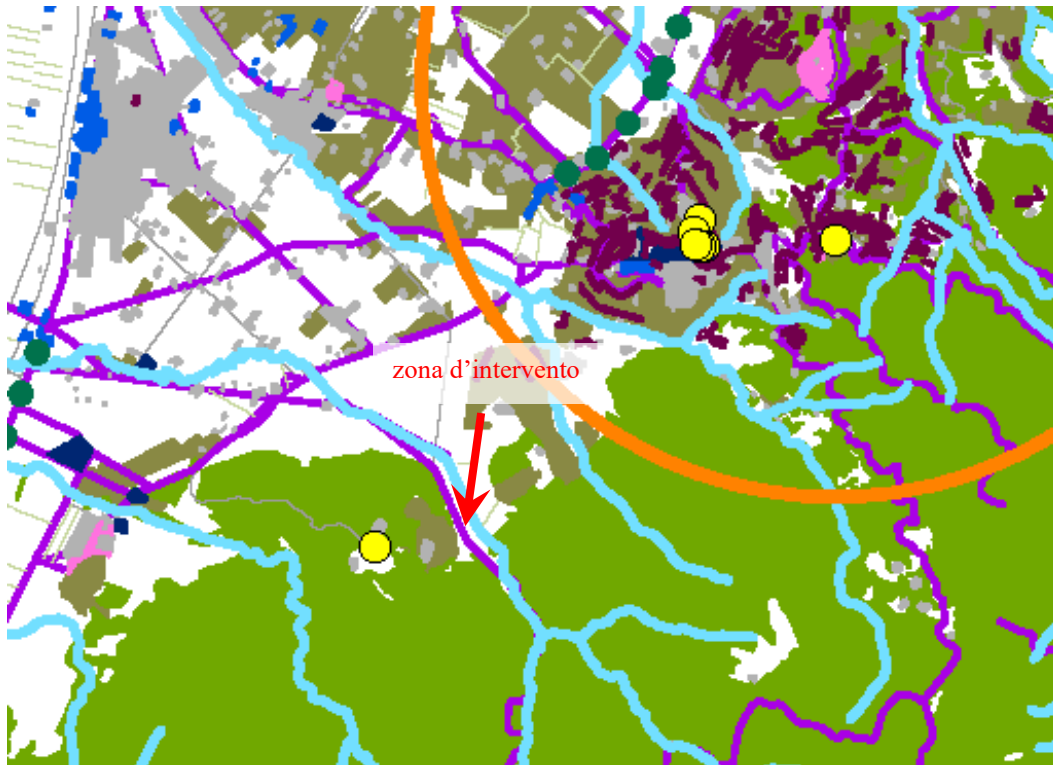


Consulenza e Collaborazione:

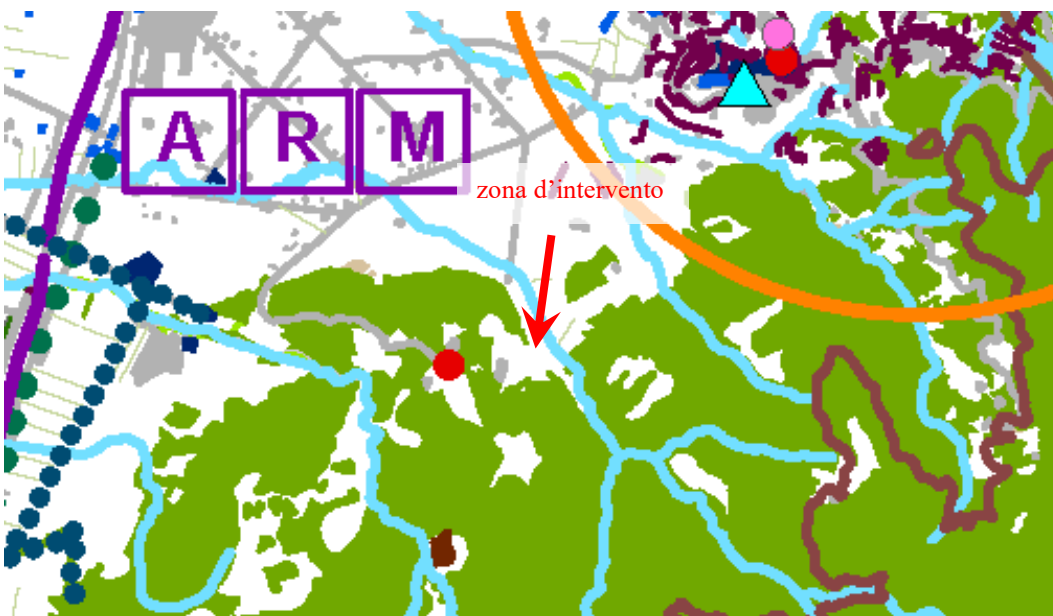
Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

B. valori storici e culturali



C. valori estetici-percettivi



Consulenza e Collaborazione:

Silvia Nucci architetto

Flavio Grotto agronomo

Ribadendo l'assoluta assenza di problematiche particolari da quanto emerso nelle suddette tavole, va evidenziato che gli **Art. 23 e 25** delle norme della disciplina del PTCP inquadrano la zona in oggetto nel “sistema territoriale della collina”, nello specifico nel “sistema delle colline centrali meridionali”, caratterizzato da aree prevalentemente boscate ma anche **significativamente antropizzate dall'attività agricola e dagli insediamenti conseguenti**, con un'alternanza di paesaggi tale da costituire un valore preminente da tutelare. Gli obiettivi posti dall'**Art. 25.1**, oltre a quelli di tutela degli usi naturalistico-forestali, vanno ricercati in una connessione tra quest'ultimi e gli aspetti turistico-ricreativi.

Gli aspetti di tutela previsti dagli interventi programmati hanno seguito gli indirizzi disciplinati dalle norme del PTC e del PIT

Il Programma Aziendale considera la risorsa paesaggio un valore da salvaguardare nei suoi aspetti naturali, culturali e percettivi; gli interventi del Piano Aziendale infatti prevedono:

- **Interventi di Ristrutturazione Edilizia** di alcuni fabbricati (come già riportato nell'allegato “A” della scheda dei fabbricati) attraverso il recupero degli edifici esistenti, nel rispetto della conservazione e del riuso degli edifici presenti nella proprietà, oltre che del mantenimento della rete stradale di impianto storico. Come presentato nello scorso programma, sono stati demoliti 3 edifici andando così a ridurre la superficie coperta e l'occupazione di suolo inedito, in linea con le disposizioni normative della L.R.65/2014 e si riconferma il recupero di alcuni fabbricati esistenti privi di valore architettonico e con evidenti segni di degrado;
- **Interventi finalizzati al recupero e riqualificazione ambientale** dei nuclei edilizi storici del corpo aziendale, attraverso l'uso agriturismo;
- Interventi di **miglioramento ambientale per la realizzazione di opere di pulitura** ed ampliamento **della rete scolante** dei terreni coltivati ai fini del mantenimento del corretto sistema di smaltimento delle acque meteoriche per evitare fenomeni di stagnazione.