



Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

e

COMUNE DI MONTERIGGIONI

Piano 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)

“AZIENDA AGRICOLA FATTORIA DI BUSONA”

Prop. Sig.ra Giulia Gropallo

Documentazione preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

Art. 22 Legge Regionale 12/02/2010 n. 10

Il progettista

Geom. Gabriele Giustarini





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	13
3.4. Integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile..	14
3.5. Problemi ambientali relativi al programma	15
3.6. Rilevanza del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	15
3.7. Vincoli.....	15
3.8. Cenni Storici.....	15
4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI TENENDO CONTO:	17
4.1. Probabilità, Durata, Frequenza, Reversibilità, Carattere di cumulabilità degli impatti	17
4.2. Natura transfrontaliera degli impatti	19
4.3. Rischi per la salute umana o per l'ambiente	19
4.4. Area geografica e popolazione potenzialmente interessate	19
4.5. Valore e vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata	19
4.6. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale ..	19
5. CONCLUSIONI	19
6. ALLEGATI	20



1. Premessa:

La presente documentazione preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS è in allegato al PAPMAA presentato dalla Fattoria di Busona della sig.ra Gropallo Giulia, che ha la disponibilità dei terreni.

Il PAPMAA, presentato ai sensi della L.R. 65/2014 in data 27.07.2021 attraverso il portale STAR – Sistema Telematico di Accettazione Regionale dalla sig.ra Giulia Gropallo e finalizzato alla realizzazione dei seguenti interventi:

- a) alienazione del podere denominato Santa Caterina, che ricade nel Comune di Monteriggioni,
- b) alienazione dei terreni ed il bosco posti in prossimità dei poderi Val Maggiore e Gallinaio,
- c) spostamento delle due volumetrie adibite a rimessa macchine agricole, poste in prossimità della porzione di azienda soggetta a vincolo monumentale
- d) installare un unico volume in posizione più congrua,
- e) realizzazione di un invaso per l'irrigazione di alcuni terreni e l'abbeveraggio della fauna selvatica,
- f) l'impianto di nuovi vigneti ed oliveti,
- g) ripristino di alcune porzioni dei muretti a secco che compongono il tipico arredo del paesaggio agrario del Chianti.

Per il sopra riportato PAPMAA 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:

La presente documentazione preliminare costituisce parte integrante al PAPMAA il cui avvio e svolgimento è descritto all'Articolo n. 22 del capitolo "Capo III – Disposizioni sulle fasi del procedimento" della L.R. 10/2010.

3. Caratteristiche del Piano:

3.1. Legislazione 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 – 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;
- DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recente norme in materia ambientale
- 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 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

Per la stesura della presente relazione è stato di ausilio l'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE e l'Allegato I del D.Lgs. 4/2008, che definiscono le specifiche per l'elaborazione della Verifica di Assoggettabilità.



3.2. Ubicazione, natura, dimensioni e ripartizione delle risorse:

L'azienda agricola si sviluppa nei comuni di Castellina in Chianti e Monteriggioni, su tre corpi aziendali distinti sebbene, il centro aziendale sia ubicato in loc. Busona presso la fattoria omonima.

Il corpo aziendale di maggiore consistenza è quello a cavallo dei comuni di Castellina in Chianti e Monteriggioni ed è composto dal centro aziendale presso la Villa di Busona, il podere di Busoncina, il podere I Colli ed il podere Santa Caterina.

Vi sono poi un corpo aziendale composto dai soli terreni, posto lungo la strada che dalla Colonna di Monteriggioni conduce in direzione di Abbadia Isola ed un corpo aziendale di modestissime dimensioni e di difficile accessibilità composto da un'area boscata ed un appezzamento di terreno, in prossimità del podere II Gallinaio.

Indirizzo produttivo

Allo stato attuale, l'ordinamento colturale è caratterizzato da vigneti, oliveti, seminativi e boschi, per quanto concerne le lavorazioni, queste sono effettuate direttamente in azienda mentre le produzioni delle uve sono conferite alla cantina di vinificazione ed i cereali sono conferiti presso un centro di raccolta consortile. Per quanto concerne le olive, la molitura avviene presso un frantoio di riferimento che poi si occupa anche dello stoccaggio, imbottigliamento e confezionamento.

Viabilità

La viabilità interna del corpo principale dell'azienda agricola è piuttosto buona, in quanto trattasi di strade di tipo interpodereale che vengono utilizzate regolarmente per gli spostamenti all'interno dell'azienda medesima, allo stesso modo dicasi per il raggiungimento dell'appezzamento ubicato nei piani della Colonna di Monteriggioni, il cui raggiungimento è garantito dalla strada provinciale. Per quanto concerne il corpo aziendale posto in prossimità dei poderi Gallinaio e Valmaggiore vi sono delle problematiche legate al fatto che le strade sono di tipo privato o vicinale ed utilizzate quasi unicamente dagli abitanti dei due poderi.

Situazione fondiaria aziendale:

Riferimento alle tavole grafiche allegate	Foglio	Particella	Subalterno	Interessata dal P.A.P.M.A.A. (SI/NO)
Comune di Castellina in Chianti				
	103	7	No	No
	103	8	No	No
	103	9	No	No
	103	13	No	No
	103	15	No	No
	103	16	No	No
	103	17	No	No
	103	19	No	No
	103	23	No	No
	103	24	No	No
	103	25	No	No
	103	29	No	No



Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

	104	1	No	No
	104	2	No	No
	104	3	No	No
	104	5	No	No
	104	7	No	No
	104	9	No	No
	104	10	No	No
	104	11	No	No
	104	12	No	No
	104	13	No	No
	104	16	No	No
	104	17	No	No
	104	18	No	No
	104	19	No	No
	104	20	No	No
	104	21	No	No
	104	27	No	No
	104	29	No	No
	104	31	No	No
	104	33	No	No
	104	34	No	No
	105	17	No	No
	105	18	No	No
	105	19	No	No
	105	20	No	No
	105	21	No	No
	105	22	No	No
	105	23	No	No
	105	24	No	No
	105	25	No	No
	105	26	No	No
	105	27	No	No
	105	29	No	No
	105	29	No	No
	105	31	No	No
	105	32	No	No
	105	33	No	No
	105	34	No	No
	105	35	No	No
	105	36	No	No
	105	38	No	No
	105	39	No	No

5



Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

	105	40	No	No
	105	44	No	No
	105	46	No	No
	105	47	No	No
	105	48	No	No
	105	49	No	No
	105	50	No	No
	105	51	No	No
	105	59	No	No
	105	60	No	No
	105	61	No	No
	105	63	No	No
	105	74	No	No
	105	76	No	No
	105	77	No	No
	105	79	No	No
	105	80	No	No
	105	82	No	No
	105	84	No	No
	105	85	No	No
	105	86	No	No
	105	87	No	No
	105	88	No	No
	105	90	No	No
	105	91	No	No
	105	92	No	No
	105	93	No	No
	105	94	No	No
	105	98	No	No
	105	103	No	No
	105	105	No	No
	105	107	No	No
	105	108	No	No
	105	109	No	No
	105	110	No	No
	105	111	No	No
	105	113	No	No
	105	115	No	No
	105	125	No	No
	105	127	No	No
	105	132	No	No



Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

Comune di Monteriggioni				
	15	12	No	No
	15	13	No	No
	15	22	No	No
	15	23	No	No
	15	43	No	No
	15	43	No	No
	21	26	No	No
	21	27	No	No
	21	43	No	No
	21	44	No	No
	21	49	No	No
	21	50	No	No
	21	51	No	No
	21	52	No	No
	21	54	No	No
	21	55	No	No
	21	57	No	No
	21	377	No	No
	21	378	No	Si
	21	379	No	No
	21	380	No	No
	21	381	No	No
	21	382	No	Si
	21	383	No	No
	21	384	No	Si
	21	385	No	Si
	21	386	No	No
	43	13	No	Si
	43	19	No	Si
	43	28	No	Si

R



Situazione aziendale ed ordinamento culturale – stato attuale e programmato – estratto dal PAPMAA

COLTURE	STATO ATTUALE			STATO PROGRAMMATO		
	Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PTCM o Reg. 63/R/2016)	Quozie nti	Superfici Ha	Sup.Fond. Minima (da PTCP/PTC M o Reg. 63/R/2016)	Quozient i
Culture ortoflorovivaistiche						
di cui in coltura protetta						
<i>Totale</i>						
Vigneto specializzato(**)	8.55.55	3.00.00		11.89.73	3.00.00	
Frutteto specializzato(*)						
<i>Totale</i>	8.55.55	3.00.00	2.852	11.89.73	3.00.00	3.966
Oliveto specializzato(*)	3.51.24	4.00.00		10.00.00	4.00.00	
Seminativo irriguo						
<i>Totale</i>	3.51.24	4.00.00	0.878	10.00.00	4.00.00	2.500
Seminativo semplice	34.10.29	6.00.00			6.00.00	
Seminativo arborato						
Prato e prato irriguo						
<i>Totale</i>	34.10.29	6.00.00	5.684	21.63.17	6.00.00	3.605
Castagneto da frutto (*)						
Arboricoltura da legno						
Tartufaie coltivate						
<i>Totale</i>						
Pascolo	8.16.19			8.16.19		
Pascolo cespugliato						
Pascolo arborato						
Bosco ad alto fusto						
Bosco misto	100.34.75	30.00.00	3.345	100.34.75	30.00.00	3.345
Bosco ceduo						
<i>Totale</i>						
Resedi (fabbricati, strade, ecc.)	0.77.17					
TOTALE GENERALE	155.45.19		12.759	152.81.01		13.416



Geom. Gabriele Giustarini

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Ablitazione operazioni – categoria Open A/2

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it
pec: gabriele.giustarini@geopec.it

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

Edifici Aziendali utilizzabili:

Rif (1)	Fg	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Utilizzato SI/NO	Destinazione e (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						Superficie	Coltura
1	104	14	7	684	2923								Si	Abitaz.	Buono		Muratura		
1	104	14	8	129	319								Si	Abitazi.	Buono		Muratura		
1	104	14	9	49	155								Si	Abitaz.	Buono		Muratura		
1	104	14	10	189	491								No	Abitaz.	Mediocre		Muratura		
1	104	14	11								454	1348	Si	Annessi	Medio		Muratura		
2	105	137	5								143	659	Si	Annessi	Buono		Muratura		
3	105	137	4								78	278	Si	Annessi	Medio		Muratura		
3	105	137	7	124	346								Si	Abitaz.	Medio		Muratura		
3	105	137	6	83	230								Si	Abitaz.	Medio		Muratura		
4	103	20									56	157	SI	Pollaio	Medio		Muratura		
a																			
4	105	121									104	322	Si	Rimessa	Medio		Muratura		
b																			
5	103	20									20	90	Si	Fienile	Medio		Muratura		
6	103	20									19	52	Si	Legnaia	Medio		Muratura		
TOTALI				1258	4464						874	2906							



Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

Edifici da recuperare in alternativa a nuova edificazione in relazione alla loro coerenza tipologica rispetto alle esigenze produttive

Rif (1)	Fg.	P.lla	sub	Abitazione (2)			Agriturismo (2)				Annessi agricoli (2)		Interventi previsti (3)
				mq	mc	n° u.a.	mq	mc	n° u.a.	PL	mq	mc	
9	104	42	3										Recupero dell'edificio per uso abitativo ed accessori; in parte è crollato e quindi è inagibile e/o non rilevabile.
10	104	42	2								52	244	Recupero dell'edificio quale annesso/accessorio
11	105	135	3										
11	105	135	4	152							194	495	Edifici da recuperare sia per funzionalità abitativa che come
12	105	135	2										Annessi o da sottoporre a cambio di destinazione d'uso per
13	105	135	4								37	160	Fini abitativi. Al momento non hanno alcuna collocazione
14	105	135	4								65	215	Urbanistica, non sono utilizzati o utilizzabili, mancano gli
											38	153	Allacci ai servizi



e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it
pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
 Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

Interventi di ristrutturazione urbanistica, trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici di cui all'art. 72, comma 1 lett. a) della l.r. 65/2014

[illegible]

4



Descrizione interventi

L'intervento che riveste il **principale obiettivo** per la gestione dell'azienda agricola è rappresentato dall'alienazione del podere Santa Caterina, ubicato nel comune di Monteriggioni, e di un appezzamento di terreno composto dalle seguenti particelle:

Fg. 21, p.la 375 sup. mq. 16222 seminativo di classe 3;

Fg. 21, p.la 382, sup. mq. 1037, seminativo di classe 1;

Fg. 21, p.la 384, sup. mq. 6081, seminativo di classe 1;

Fg. 21, p.la 385, sup. mq. 3078, seminativo di classe 4;

per una superficie complessiva di mq. 26418

e dalle cinque unità immobiliari censite al fg. 21, p.la 322 e che compongono il podere medesimo

Il **secondo obiettivo** è quello di alienare i residuali appezzamenti di terreno e bosco, della vendita del podere Gallinaio, effettuata dalla nonna dell'attuale proprietaria. Questi terreni sono marginali rispetto all'azienda agricola, le lavorazioni sono limitate unicamente alla pulizia del suolo e sono composti dalle seguenti particelle:

Fg. 43, p.la 13 sup. mq. 2630 pascolo arborato di classe unica in conversione a bosco;

Fg. 43, p.la 19 sup. mq. 17110 seminativo di classe 3;

Fg. 43, p.la 28 sup. mq. 3420 seminativo di classe 2 in conversione a bosco.

Il **terzo obiettivo**, sebbene di fondamentale necessità, è quello di riorganizzare lo sviluppo edificatorio dell'azienda che è sempre avvenuto in maniera spontanea e senza una oculata pianificazione; gli annessi ed in modo particolare le rimesse macchine agricole, sono state realizzate in una zona inidonea per la salvaguardia paesaggistica, storica ed architettonica della Villa di Busona. Probabilmente questa situazione è riconducibile al fatto che l'originario tracciato stradale, che conduceva alla fattoria di Trasqua, transitava immediatamente davanti alla Villa di Busona, consentendo la realizzazione di edifici per risolvere le immediate esigenze aziendali ed ignorando qualsiasi minimo criterio di programmazione. Agli inizi degli anni '80, a seguito dello spostamento della strada sulla nuova sede, più distante dalla Villa, è stato possibile comprendere quanto fosse stata miope la scelta del luogo per l'installazione delle rimesse macchine agricole ed oggi, per una riqualificazione urbanistica di questa area di pertinenza ed una migliore gestione dell'azienda agricola, è necessario, spostare queste due volumetrie (oltretutto realizzate con materiali non congrui al contesto architettonico, storico ed ambientale in cui si trovano) in una nuova posizione, individuata poco oltre la villa di Busona, in direzione della Fattoria di Trasqua, su di un terreno oggi coltivato a vigneto e ricadente sempre all'interno dell'area di pertinenza definita dalla tavola del PTC. La somma delle due volumetrie degli edifici in questione è pari a mc. 528,50 mentre il nuovo annesso avrà una superficie di mq. 200,00 ed una volumetria di mc. 800,00 ovvero una pianta di mt. 10,00 x 20,00 ed un'altezza sotto alla gronda di mt. 4,00.

Il **quarto obiettivo** è rappresentato dalla realizzazione di un vaso artificiale per la raccolta delle acque meteoriche, da creare nei terreni posti nel comune di Monteriggioni ed adiacenti al podere Santa Caterina, in prossimità del confine con il comune di Castellina in Chianti e, da utilizzare per l'irrigazione a goccia dei nuovi impianti degli olivi dalla superficie di ulteriori ha. 6.50 circa.

Il **quinto obiettivo** è rappresentato dalla posa a dimora in tempi abbastanza brevi, di un vigneto per ulteriori ha 3.30, sebbene la volontà fosse quella di realizzare una superficie maggiore, ma ciò dipende dalla disponibilità economica dell'azienda medesima.

L'ultimo obiettivo è relativo alla sistemazione ambientale, nella fattispecie è rappresentato dal ripristino dell'arredo rurale dell'azienda, in modo particolare i muretti a





secco esistenti e, tipico esempio del paesaggio rurale del Chianti.

Eventuali scarichi con recapito in pubblica fognatura

Il terzo obiettivo ovvero quello relativo alla realizzazione della nuova rimessa macchine, necessita di un bagno a servizio dell'azienda, gli scarichi non interessano pubblica fognatura e per questo, sarà realizzato un impianto di smaltimento di adeguate dimensioni.

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
PS/RU	Il PAPMAA è conforme, verifica avvenuta in fase di stesura.

Il programma ha valore di piano attuativo. La rappresentazione del quadro conoscitivo del paesaggio del territorio in oggetto 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 della individuazione delle Unità di Paesaggio di Riferimento.



3.4. Considerazioni ambientali per promuovere lo sviluppo sostenibile

Obiettivi	Effetto degli interventi				
	negativo	leggermente negativo	neutro 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 culturale					
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. Problemi ambientali relativi al programma:

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

3.7. Vincoli:

L'area individuata per lo spostamento delle volumetrie ricade:

Siti di interesse regionale, nazionale e comunitario	Sull'area del corpo aziendale principale non sono presenti questi vincoli.
Vincoli Paesaggistici	L'area non ricade in zona vincolata ai sensi della L. 42/2004
Vincolo Idrogeologico	L'intervento ricade nella zona vincolata dalla L.R. 39/2000 e R.D.L. 3267/1923

3.8. Cenni Storici:

Sotto il profilo storico, i terreni aziendali ricadono nelle descrizioni dei luoghi di cui al "Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana" compilato da Emanuele Repetti; all'epoca la Villa di Busona era compresa all'interno delle comunità di Rencine in Val d'Elsa e di Lornano in Val d'Elsa:

RENCINE in Val d'Elsa. – Casale già Castello con chiesa plebana (S. Michele) cui è annesso il popolo di S. Pietro a Cignano, nella Comunità e circa 5 miglia toscane a libeccio della Castellina del Chianti, Giurisdizione di Radda, Diocesi di Colle, già di Fiesole, Compartimento di Siena.

Risiede sopra un poggetto di calcarea arenaria, fra la strada regia romana ed il torrente *Gena* quasi dirimpetto al castello di Monteriggioni da cui trovansi un mezzo miglio toscano a grecale.

Nel 1054 abitava nel Castello di Rencine un certo Tegrino insieme con donna Purpurella sua moglie, i quali nel 26 gennajo venderono alcune terre che possedevano in Rencine nel fondo d'*Acquavivola*, ch'è il vocabolo di un fosso presso l'Isola di Staggia. – (ARCH. DIPL. FIOR., *Carte del Mon. di S. Eugenio presso Siena*.)

Un altro istrumento rogato nel Castello di Rencine porta la data del 10 maggio 1111. – (*loc. cit.*)

Fu poi emanato nella chiesa di S. Michele a Rencine sotto di 19 agosto 1204 un lodo dall'arbitro eletto dall'abate del Monastero dell'Isola, dal pievano di S. Maria Novella in Chianti e dal priore di S. Michele di Rencine per ripianare alcune vertenze insorte fra quei tre ecclesiastici.

Finalmente nel castelletto di Rencine sono dati due istrumenti del 23 marzo e 2 novembre 1259 nei quali si rammenta il borgo di *Gena*, e una villa detta *Petraja* nel distretto di Rencine. – (*loc. cit.*)

Sebbene il Castello di Rencine fosse tra i feudi confermati dall'Imperatore Federico I ai conti Alberti, contuttociò fino d'allora vi avevano podere non solo i nobili di Staggia ed i monaci della Badia a Isola, ma ancora i conti Guidi. La qual cosa apparisce da un atto di permuta di beni del 28 marzo 1056 fatto fra l'abate del Monastero di Marturi (Poggibonsi) ed il conte Guido Guerra. – (CAMICI, *De' March. di Toscana* Vol. I.)

Il Castello di Rencine essendo di difficile accesso, poterono i suoi abitanti non solo difendersi, ma ancora danneggiare l'oste milanese comandata dal conte Alberigo, quando nella primavera del 1397 l'investì con l'intenzione di soggiogarlo. – E sarebbesi egualmente nel 1452 difeso dalle truppe napoletane, se, al dire dell'Ammirato, per viltà i due conestabili che vi eran dentro non l'avessero reso alla prima comparsa del nemico.

Più esatto forse è il racconto che registrò ne'suoi ricordi Filippo di Cino Rinuccini, tostochè egli ne informa, qualmente li 2 settembre del 1452 dopo che le genti del re di Aragona ebbero conquistato il castel di Fojano, andarono a campo al castello di Rencine, e in quattro dì l'ebbero per tradimento del Morello da Empoli, che v'era



drenato con 40 paghe e diello loro. – A d'20 detto n'andarono a campo al castello della Castellina e non lo ebbono mai. Ma un anno dopo i Fiorentini ripresono per forza il suddetto castello.» Narrasi a tal proposito che essendo da un pauroso fiorentino raccontato al vecchio Cosimo de' Medici il gran naufragio che la repubblica con la perdita di Rencine avea patito, il sagace vecchio con volto sereno lo domandò, che per sua fè gli dicesse in qual parte del dominio Rencine fosse collocato. – (AMMIR. *Stor. fior.* Lib. XXII.) Che poi sì gran castello si riducesse ad una torre lo dichiaravano i reggitori di Firenze in una provvisione del 15 febbraio 1430, con la quale deliberarono, che gli operai della chiesa di S. Maria del Fiore dovessero far fortificare al più presto possibile le mura del *castello e rocca della Castellina, i muri di Staggia e quelli della Torre di Rencine nelle parti del Chianti.* – (GAYR, *Op. cit.*)

Nella seconda guerra portata dal re di Napoli e dal Pontefice Sisto IV contro i Fiorentini, i nemici piantarono le bombarde contro Rencine e contro la Castellina, e da questi due luoghi sotto di 25 giugno e 28 luglio scris se due lettere il loro capitano generale Federigo duca d'Urbino alla Signoria di Siena. – (GAYE, *Carteggio inedito. T. I. Append. II*) Ciò combina con il diario senese dell'Allegretti, scrittore contemporaneo, il quale parlando in quella circostanza dell'oste napoletana unita alla senese, dice: che a dì 19 luglio andarono a campo a Rencine e a dì 22 piantarono la bombarda de'Senesi e trassero la notte tre volte, e l'altro di sei, e la sera a dì 23 entrarono in Rencine e messola a sacco e poi a fuoco, e il Comune di SIENA fece gettare tutte le case e mura per terra. – (MURAT. *Rer. Ital. Script.* XXIII).

Finalmente nell'ultima guerra di Siena il marchese di Marignano fece occupare dalle sue genti Castiglioncello, Rencine ed altri luoghi vicini a Monteriggioni, dal quali le vettovaglie che da Poggibonsi si conducevano al campo degli assediati avevano ricevuto continuo impedimento. – (AMMIR. *Op. cit.* Lib. XXXIII.) La parrocchia di Rencine fu staccata dalla diocesi di Fiesole mediante una bolla del Pontefice Clemente VIII del 3 giugno 1592 che l'assegnò alla nuova Diocesi di Colle.

La parrocchia plebana di S. Michele a Rencine nel 1833 noverava 193 abitanti.

LORNANO in Val d'Elsa. – Casale con chiesa plebana (S. Giov. Battista) nella Comunità e circa due miglia toscane a levante di Monteriggioni, Giurisdizione di Sovicille, Diocesi e Compartimento di Siena, da cui Lornano è circa sette miglia toscane a settentrione.

È situato in un poggetto, che diramasi dal monte della Castellina del Chianti alla destra del torrente *Staggia*. Nel 1168 il pievano della chiesa di Lornano fu nominato fra gli arbitri destinati a pronunziare un lodo per terminare le controversie fra il vescovo di Volterra e l'abate del monastero di S. Salvatore dell'Isola. (ARCH. DIPL. *Carte del monastero di S. Eugenio.*) Questa pieve è rammentata in una bolla dal Pontefice Clemente III, spedita nel 1189 a Bono vescovo di Siena. – La sua chiesa in gran parte fu riedificata nel principio del secolo XVIII e consacrata dall'arcivescovo di Siena nel 1728. Fu in tal occasione conservato nella tribuna un affresco del cav. Giuseppe Nasini che rappresenta S. Giovan Battista nel deserto. La parrocchia di S. Giov. Battista a Lornano nel 1833 contava 194 abitanti.

Della **VILLA BARGAGLI** o **VILLA BUSONA** si hanno notizie solo dal Cinquecento, quando dovettero essere trasformati in residenza padronale alcuni edifici agricoli di modesta estensione. All'inizio del Seicento Federico Piccolomini costruì qui un oratorio che, nel 1649, fu tappa della visita pastorale dell'arcivescovo, ma solo dalla successiva visita del 1673 si inizia a citare una villa, dove da allora il vescovo pernoverà in più occasioni.

Tra il 1667 e il 1678 Virginio Piccolomini riunì il podere, il palazzo e una casa attigua, acquistandoli dal padre (per 3500 scudi) e dalle monache di Santa Margherita (la casa, per 250 scudi). I debiti accumulati da quest'ultimo fecero però sì che i suoi eredi, nel 1706, dovettero mettere all'asta la villa, che venne acquistata per 4230 scudi da Niccolò Maguoni, che la prese per conto di Francesca Malavolti-Bargagli.

Nel 1805 si ha un inventario della villa steso da Girolamo Bargagli, dove è ricordato come tutto il primo piano della villa è coperto da volte "in spinato", e si menziona il cortile loggiato su due lati (realizzato dopo il 1743). Un'altra tavola del catasto Leopoldino del 1824 mostra la villa composta da due corpi di fabbrica collegati da una galleria; solo in seguito si aggiunsero la casa da colono e la limonaia.

La villa sorge su un altopiano isolato, organizzata su due corpi di fabbrica adiacenti, uniti dal cortile. Il prospetto principale, sulla straxda di Rencine, mostra un torrione d'angolo e una serie irregolare di aperture. Il portone d'ingresso, oggi architravato ma in origine ad arco, non ha decorazione, a parte una lapide che lo sormonta. Da qui si accede agli ambienti interni e allo scalone in pietra, a rampe nella parte inferiore e a curva continua dal primo piano in poi.

La cappella gentilizia, ubicata davanti all'ingresso principale della villa, ha una semplice aula rettangolare, senza tracce di preesistenze.

Bibliografia: Ovidio Guaita, *Le ville della Toscana*





Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

4. Caratteristiche degli IMPATTI e delle AREE che possono essere interessate dagli interventi

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

Fase di Cantiere

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



Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

Fase esecutiva a fine lavori

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



4.2. Natura transfrontaliera degli impatti:

Gli interventi programmati non sono da reputarsi di tipo transfrontaliero

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 prevalentemente 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 valore paesaggistico e ambientale, gli interventi sono comunque conformi a quelli già previsti nei vari piani e programmi quali PIT, PTCP, PS, RU. Nella fattispecie, la perimetrazione dell'area del BSA di cui alla schedatura del PTCP n. 081 del comune di Castellina in Chianti comprende l'area nella quale è previsto lo spostamento delle volumetrie incongrue presenti in prossimità della medesima Villa di Busona. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13.14 del PTCP approvato con DCP n. 124 del 14/12/2011 e s.m.i. e' ammessa la realizzazione di nuove volumetrie all'interno della suddetta area di pertinenza a condizione che fossero funzionali alla conduzione dell'azienda agricola.

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

L'area individuata per lo spostamento delle volumetrie, sebbene ricada all'interno della perimetrazione della schedatura del PTCP, e sia di rilevante valore paesaggistico e ambientale, anche se la zona interessata non rientra tra aree o paesaggi riconosciuti come protetti, tuttavia l'intervento edificatorio non avrà rilevante impatto. Per ciò che concerne la compatibilità con gli strumenti di pianificazione PIT, PTCP, PS/RU si rileva che il progetto non contrasta con quanto riportato negli strumenti urbanistici e di pianificazione sopra riportati, in quanto persegue gli obiettivi di coerenza con il paesaggio. (Rif. "Relazione descrittiva degli interventi concernente gli effetti attesi sui sistemi agro ambientali 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 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 non utilizzo delle risorse naturali, fatta eccezione per un limitato consumo di suolo,





Geom. Gabriele Giustarini

e-mail: gabrielegiustarini@virgilio.it

pec: gabriele.giustarini@geopec.it

Attestato Pilota APR – categoria Open A1/A3
Abilitazione operazioni – categoria Open A/2

C.F. GST GRL 67H27 I726Q - p.IVA 00781960521

- Che con l'intervento proposto i rifiuti 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 un intervento di nuova edificazione di dimensioni trascurabili se considerate all'interno del contesto territoriale, peraltro in prossimità di viabilità esistente,
- Che l'intervento è previsto nell'area di pertinenza dei fabbricati censiti tra i BSA,
- 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 ritiene che il suddetto PAPMAA possa non essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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.

Monteriggioni, 13/01/2022

In fede,
Geom. Gabriele Giustarini

