Studio Tecnico
"IL GONIOMETRO"
di Rapicetta Geometra Roi

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

OGGETTO: Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale –

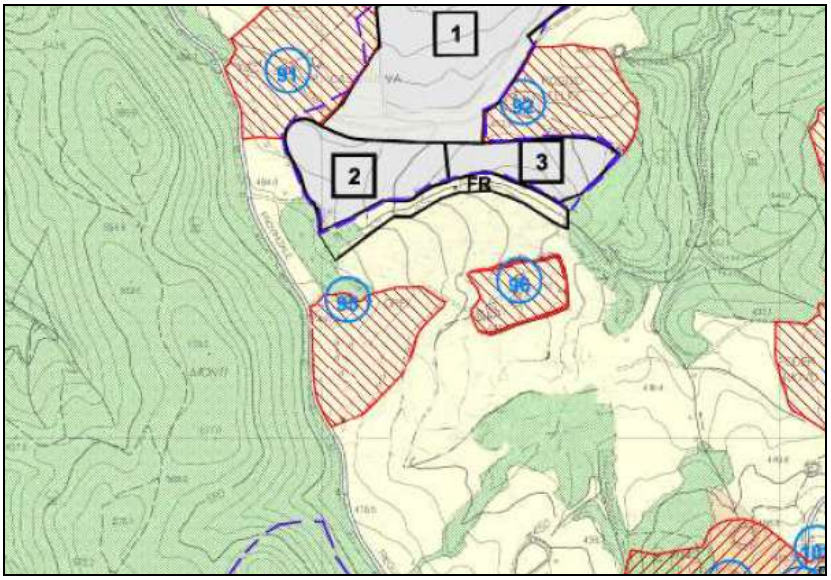
D10 – Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (Allegato 1 L.R. 10/2010) (Integrazione Agosto 2020)

COMMITTENTE: Sig.ra Andreini Paola Titolare dell'Azienda Agricola S. Alamanno P.I. 01319570527

PREMESSA – QUADRO NORMATIVO

La presente Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica riguarda la richiesta di approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale da parte dell'Az. Agr. S. Alamanno di Andreini Paola.

L'estensione globale della medesima azienda agricola, pari a circa 40ha, si colloca completamente nel territorio aperto del Comune di Trequanda, in zona con prevalente funzione agricola, dove si alternano aree boscate al tessuto agrario tradizionale a maglia media con seminativi collinari.



Estratto R.U. (Disciplina del territorio aperto)

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

La previsione di trasformazione in via permanente del suolo agricolo, in aggiunta a quanto già presente in azienda, ed urbanisticamente conforme (*vedi documentazione allegata al PAPMAA D02), riguarda una porzione di territorio rurale di circa 700mq.

Non risulta necessario effettuare la Valutazione di Incidenza, in quanto nell'estensione dell'azienda in questione non sono presenti aree protette SIC-SIR-ZPS di cui alla Legge Regionale n.56 del 2000 (Rete Natura 2000).

Poiché la previsione interessa l'uso di una piccola area a livello locale si rende necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS come da art. 5 comma 3 e art. 22 della LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS).

I capitoli seguenti del Documento preliminare sono organizzati nel modo seguente.

La prima parte ha carattere introduttivo, richiama il quadro normativo di riferimento, lo scopo ed i soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

La seconda parte riguarda specificatamente il piano, i suoi obiettivi e l'iter specifico di redazione e di valutazione che viene seguito.

La terza parte di questo Documento preliminare è costituita da una ricognizione dello stato dell'ambiente e una valutazione degli effetti attesi e della loro significatività.

La quarta parte consiste nell'esame di assoggettabilità del PAPMAA alla VAS, secondo i criteri di verifica di assoggettabilità previsti dalla normativa vigente.

1. QUADRO NORMATIVO

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Il procedimento di VAS è avviato dal proponente e deve concludersi anteriormente all'approvazione del piano.

Gli atti di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica sono:

• **Direttiva 2001/42/CE** con cui l'Unione Europea, secondo un approccio che pone al vaglio le previsioni prima ancora che i progetti, disciplina lo strumento della Valutazione Ambientale

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

Strategica (VAS) e del correlato Rapporto ambientale, per i piani e programmi che hanno effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale

• **D.Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.** (in particolare D.Lgs 4/2008 e D.Lgs 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea, disciplinando VIA e VAS.

• **L.R. n° 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i.** (in particolare L.R. 69/2010) "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.", con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina della VAS, modificata dalla **l.r. 69/2010 e dalla l.r. 6/2012** "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."

• **L.R. 65/2014 e s.m.i.**, Norme per il Governo del Territorio della Regione Toscana

• Decreto del Presidente della Giunta Regionale del **23 giugno 2011, n. 24/R** "Regolamento di disciplina del processo di formazione, monitoraggio e valutazione degli strumenti di programmazione di competenza della Regione ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale) e dell'articolo 35 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza).

Il presente documento costituisce la verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica elaborata dal proponente ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Ai fini del procedimento di VAS, questo documento riporta i contenuti minimi e le indicazioni necessarie inerenti al piano, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti la sua attuazione: in particolare come indicato nell'allegato 1 della LR 10/2010 esso prende in esame le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessati, tenendo conto in particolare della probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, del carattere cumulativi , dell'entità ed estensione degli impatti, del valore e della vulnerabilità dell'area,degli impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti.

Il documento per la verifica di assoggettabilità ha quindi lo scopo di verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed è alla base della decisione dell'Autorità competente di

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

assoggettare o escludere il piano dalla VAS e della eventuale definizione, ove occorra, delle necessarie prescrizioni per l'attuazione del piano.

I soggetti coinvolti nel procedimento sono i seguenti:

• Proponente: Azienda Agricola S. Alamanno di Andreini Paola

• Autorità Procedente: Amministrazione Comunale

• Responsabile Procedimento: Geom. Luca Cortonesi

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PAPMAA

Gli obiettivi basilari della imprenditrice agricola, pilastri fondamentali del PAPMAA in esame, sono la riorganizzazione funzionale e strutturale dell'intera azienda per la valorizzazione e la conservazione del territorio, degli ecosistemi e del paesaggio rurale circostante, mettendo in atto tutte le buone pratiche agricole, compreso la possibilità di fruizione e di godimento del medesimo mediante l'attività agrituristica, al solo fine di migliorare le condizioni di lavoro e di vita proprie e del proprio nucleo familiare, distinguendo quella che è l'attività agricola dall'attività turistico ricettiva e dalla propria residenza.

Perseguendo dunque l'obiettivo di riordino funzionale dell'azienda, il Piano prevede, oltre alla riqualificazione degli edifici rurali ormai in disuso mediante la demolizione dei manufatti identificati negli elaborati grafici allegati con le lettere "C", "D", ed "E", rispettivamente ovile, fienile e magazzino, non più coerenti con l'attività agricola che intende svolgere lo IAP di riferimento, e la successiva ricostruzione di due fabbricati agricoli adibiti rispettivamente a frantoio identificato con la lettera "G" e rimessa mezzi identificato con la lettera "H", connessi all'attività di coltivazione di frutti oleosi compreso la produzione e vendita di olio, e prevede altresì la costruzione di un fabbricato ad uso agrituristico identificato negli elaborati grafici, con la lettera F ed F1.

Per una migliore comprensione del fondo rustico oggetto del presente Programma, di seguito la documentazione fotografica inerente i fabbricati aziendali:

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

FABBRICATO PRINCIPALE "A"
(ABITAZIONE I.A.P. oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia conservativa)

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

ANNESSO "B" (Destinato all'attività agrituristica)

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

Edificio "C" (OVILE oggetto di demolizione e recupero volumetria)

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

EDIFICIO "D" (FIENILE oggetto di demolizione e recupero volumetria)

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

EDIFICIO "E" (MAGAZZINO oggetto di demolizione e recupero volumetria)

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

Per una migliore comprensione dell'entità degli interventi edilizi di riorganizzazione aziendale previsti nel programma, fare riferimento altresì alle Tavole Grafiche allegate alla presente n. 04 Localizzazione degli interventi edilizi previsti (fabbricati oggetto di demolizione e fabbricati oggetto di successiva ricostruzione) e Tavola n. 21 Esame del contesto (con specifiche sezioni territoriali delle zone oggetto di trasformazione del suolo in via permanente).

Si precisa che la volumetria da ricostruire prevista è pari alla volumetria da demolire.

Tutto ciò premesso, si individuano all'interno del Piano, due aree principali oggetto di intervento, U.M.I. "1" ed U.M.I. "2" (fare riferimento alla Tavola grafica Tav. 12).

La U.M.I. "1" riguarda la zona oggetto di intervento edilizio, destinata ad attività agrituristica nelle immediate vicinanze della residenza.

Relativamente alla residenza, oltre all'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa della medesima, nel resede circostante si prevedono interventi di carattere pertinenziale per la costruzione di due annessi rispettivamente, un laboratorio per la trasformazione di frutta e verdura e l'altro per il ricovero di animali domestici.

Si prevede altresì la costruzione di una piscina ad uso privato esclusivo della titolare e famiglia, compreso i relativi servizi igienici.

I fabbricati sopradescritti sono da asservire al resede di pertinenza dell'abitazione ed ai terreni circostanti l'insediamento agrituristico.

La U.M.I. "2" riguarda la zona oggetto di intervento edilizio, destinata all'attività agricola posta al limite dell'area boscata, a circa 200 mt dall'insediamento poderale turistico-abitativo.

La scelta dell'ubicazione deriva esattamente dall'obiettivo di riordino funzionale espresso in premessa, cercando di evitare che le attività agricole interferiscano con l'attività turistico ricettiva e con la residenza. Entrambi i fabbricati sono da asservire a tutti i terreni agricoli facenti parte dell'azienda in questione.

Il presente documento sarà quindi trasmesso ai soggetti individuati al paragrafo 1, per avviare la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

3.ESAME DELL'AMBIENTE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE

In questo capitolo vengono descritti i possibili effetti significativi che l'attuazione del P.A.P.M.A.A. in oggetto potrebbe avere sull'ambiente, compresi fattori quali popolazione, salute umana, biodiversità, flora e fauna, suolo e sottosuolo, acqua, aria, clima, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, ed archeologico, paesaggio.

Le zone soggette agli interventi programmati ricadono in aree a tessuto agrario tradizionale medio, seminativo collinare.

Aria

La Regione Toscana ha classificato il territorio regionale in relazione alla qualità dell'aria ai sensi del D. Lgs 351/1999 individuando principalmente nel biossido di azoto, ed in maniera minore nel PM10 (particolato il cui diametro aerodinamico è uguale o inferiore a 10 μm) e nel benzene le maggiori criticità in termini di concentrazioni di inquinanti. Le sorgenti che producono tali tipi di inquinanti sono principalmente di tipo industriale ed in misura inferiore quelle legate al settore dei trasporti. Le missioni di tipo civile sono invece responsabili del decadimento della qualità dell'aria in misura inferiore rispetto alle sorgenti suddette.

In prossimità dell'area oggetto del presente P.A.P.M.A.A. la strada pubblica Strada Provinciale 38 costituisce di fatto la viabilità principale per veicoli/mezzi agricoli utilizzati per la coltivazione dei terreni e per auto/motoveicoli.

La viabilità suddetta è esclusa dalla circolazione di mezzi di trasporto pubblico e non è soggetta alla costante percorrenza di traffico intenso.

Le trasformazioni edilizie descritte nelle relazioni allegate al Programma, andranno ad incidere negativamente sulla qualità dell'aria, durante la fase di realizzazione degli stessi.

Una volta conclusasi la fase di esecuzione dei fabbricati, ulteriori lievi effetti negativi sulla qualità dell'aria si avranno per l'edificio da utilizzare come frantoio e limitate alla sola fase di lavorazione delle olive.

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

Per quanto riguarda il fabbricato da utilizzare come rimessa, che risulta necessario ed indispensabile per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature agricole già in dotazione all'azienda ed in pieno utilizzo, senza andare ad aggravare ulteriormente le emissioni in atmosfera.
Per quanto riguarda gli edifici ad uso agrituristico, le emissioni in atmosfera saranno dovute esclusivamente all'impianto di riscaldamento in funzione nel periodo invernale.

Acqua
La proprietà, particolarmente sensibile agli attuali problemi riguardanti l'acqua, quale bene estremamente prezioso e fondamentale per la vita, elemento insostituibile, con l'intento di limitarne il più possibile gli eventuali sprechi, ha già previsto per il fabbricato ad uso abitativo, un sistema di captazione e recupero, per convogliare le acque piovane in pozzetti e da qui ad una cisterna interrata, per essere poi riutilizzate per l'irrigazione di piante, fiori, giardino circostante l'insediamento residenziale ed inoltre anche per gli edifici di nuova costruzione si prevede la realizzazione di uguale sistema di captazione.
Gli insediamenti abitativi facenti parte del complesso poderale in questione, sono allacciati al pubblico acquedotto e dotati di sistema di depurazione e scarico fuori dalle pubbliche fognature e per quanto riguarda i fabbricati di nuova costruzione previsti e collocati all' interno della proprietà aziendale, come specificato negli elaborati grafici del presente piano, saranno anch'essi allacciati al pubblico acquedotto e saranno dotati di sistema di smaltimento de reflui fuori dalla pubblica fognatura, previa acquisizione della specifica Autorizzazione Unica Ambientale.
Per quanto riguarda le due piscine, privata e di uso pubblico a servizio dell'attività agrituristica, entrambe non produrranno ulteriore carico sull'acquedotto pubblico e l'approvvigionamento idrico sarà completamente autonomo mediante autobotte, come anche per i relativi i ricambi e/o svuotamenti.
Per limitare le eventuali e significative infiltrazioni nelle falde sottostanti, gli interventi di trasformazione previsti sono stati progettati al fine di ridurre al minimo i movimenti di terra.
In particolare, i movimenti di terreno riguarderanno esclusivamente gli scavi per la realizzazione delle strutture di fondazione dei manufatti, che per le specifiche caratteristiche geologiche ed orografiche del suolo in cui insisteranno le costruzioni, saranno superficiali del tipo a platea e la

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

profondità dello scavo non supererà 50 cm, evitando quindi la realizzazione di pali trivellati o comunque l'esecuzione di scavi profondi che creino vie preferenziali di infiltrazione di sostanze inquinanti dal suolo alle falde sottostanti, per cui si rimanda alla relazione di fattibilità geologica allegata.

Perseguendo l'obiettivo di tutela e salvaguardia dell'elemento acqua, l'imprenditore agricolo metterà in atto tutte le buone pratiche agrarie orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci ed evitando lo spandimento di fanghi provenienti da eventuali impianti di depurazione.

Inoltre, saranno adottate tutte le buone pratiche di sistemazione idraulica superficiale per garantire il corretto uso della rete scolante.

Suolo

Gli interventi proposti non comporteranno una significativa riduzione della permeabilità dei suoli, che sarà quindi comunque garantita, e non comporteranno altresì, come specificato nel capitolo precedente, importanti movimenti di terreno.

Per la particolare e strategica ubicazione dei manufatti di progetto identificati con le lettere "F" ed "F1", in sostituzione di fabbricati rurali esistenti, quindi in area già edificata, non verrà sottratto ulteriore suolo ai terreni agricoli e non si rende necessaria la realizzazione di ulteriori tratti stradali poderali di accesso, né la modifica dei tratti già presenti all'interno dell'azienda.

Anche i fabbricati identificati con le lettere "G" ed "H", di nuova costruzione, risultano già serviti dalla strada poderale interna all'azienda quindi non si rende necessaria la creazione di ulteriori percorsi viari.

Ciclo energetico e rifiuti

Come più volte ribadito, il P.A.P.M.A.A. prevede la riorganizzazione funzionale dei fabbricati esistenti, mediante la demolizione del fienile e dell'ovile non più coerenti con le finalità aziendali, la successiva costruzione di due fabbricati da destinare all'attività agrituristica, la costruzione di ulteriori due fabbricati da destinare all'attività agricola (frantoio e rimessa) ed interventi di carattere pertinenziale nel resede del Podere Sant'Alamanno.

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

Nel complesso si assisterà ad un conseguente aumento dei consumi di gas e di energia elettrica, che saranno mitigati mediante l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, pannelli solari termici), pompe di calore ad alto rendimento energetico, eventuali caldaie a biomassa riutilzzando gli scarti provenienti dalla lavorazione delle olive (nocciolino).
Lo smaltimento dei reflui assimilabili al domestico, sarà garantito da un sistema di trattamento e depurazione fuori dalla pubblica fognatura, compreso la fitodepurazione.

Territorio, invarianti strutturali, ecosistemi, biodiversità.

Nella zona non sono presenti aree di interesse naturalistico, né di interesse archeologico. Sono presenti aree boscate e fasce di rispetto del Fosso Poggio, che non saranno interessate da interventi edilizi o di variazione colturale, garantendo così la conservazione delle funzioni biologiche dell'ecosistema ripariale, mantenendo il libero accesso all'area e permettendo la manutenzione delle sponde per assicurare l'efficienza delle opere idrauliche.

4.VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Vista la tipologia dell'intervento, volto alla globale riorganizzazione funzionale dell'azienda compreso il riordino dei volumi agricoli non più coerenti, per una migliore ed armoniosa sistemazione paesaggistica-ambientale della zona in questione, vista la Valutazione Integrata sugli effetti e risorse di cui alla documentazione "D05" in Vostro possesso, vista altresì, la presente Analisi, descritti i possibili impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del presente piano, si ritiene che lo stesso non venga assoggettato ad ulteriore Verifica e comunque a discrezione dell'Autorità competente.

In fede.

Cetona lì, 24.08.2020

Il Tecnico
(Ing. Matteo Marchetti)

Il Tecnico Incaricato
Rapicetta Geometra Roi

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

Allegati:

- D.02 Schede fabbricati
- Tav. 04 Localizzazione interventi programmati
- Tav.21 Esame del contesto – Sezioni territoriali

Studio Tecnico
"IL GONIOMETRO"
di Rapicetta Geometra Roi

Piazza Luca Contile n°19
53040 Cetona (SI)
telefono +39 0578 237080
studio.ilgoniometro@libero.it
Cell. +39 328 87.34.709

OGGETTO: Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale

COMMITTENTE: Sig.ra Andreini Paola titolare dell'Azienda Agricola S. Alamanno P.I. 01319570527

D02 – SCHEDE FABBRICATI
(Revisione Marzo 2020)

Cetona lì, 27.09.2018

Il Tecnico
(Ing. Matteo Marchetti)

Il Tecnico Incaricato
Rapicetta Geometra Roi

COMUNE DI TREQUANDA **PROVINCIA DI SIENA**	**TOPONIMO: Podere S. Alamanno** **LOCALITA': Trequanda**	**SCHEDA N.** **01/05**	**FOGLIO N. 49** **PART. N.85** **IMMOBILE "A"** **Pod. S. Alamanno**

ESTRATTO ORTOFOTO

L' edificio identificato con la lettera "A" nel presente PAPMAA, è il fabbricato principale facente parte del complesso poderale denominato Podere Sant'Alamanno, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Strada Comunale delle Gorghe.

Trattasi di edificio rurale, attualmente utilizzato quale abitazione dello I.A.P., nel complesso in condizioni manutentorie e statiche mediocri, che necessita di un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa, per l'adeguamento strutturale e funzionale del medesimo.

E' un edificio molto semplice di forma qudrangolare, con copertura altrettanto semplice, del tipo a padiglione, con orditura principale e secondaria lignea manto in laterizio con tegole e coppi alla toscana.

La struttura verticale è in muratura mista parzialmente intonacata, e parzialmente a vista, gli infissi sono in legno.

La legittimità urbanistica è data dalla C.E. 32/1986 ed attestazione di agibilità prot. 917 del 09/03/1988 e successivo PDC in sanatoria n. 17 del 29.03.2017 p.e. 15-2016 ed attestazione di agibilità del 25.01.2018.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa mantenendo la destinazione di utilizzo di abitazione della titolare.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI TREQUANDA **PROVINCIA DI SIENA**	**TOPONIMO: Podere S. Alamanno** **LOCALITA': Trequanda**	**SCHEDA N.** **02/05**	**FOGLIO N. 49** **PART. N.85** **IMMOBILE "B"**

ESTRATTO ORTOFOTO

L' edificio identificato con la lettera "B" nel presente PAPMAA, è manufatto pertinenziale facente parte del complesso poderale denominato Podere Sant'Alamanno, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Strada Comunale delle Gorghe.

Trattasi di edificio rurale, di recente costruzione, la cui legittimità urbanistica è data dal Permesso di Costruire in sanatoria n.17 del 29/03/2017 p.e. n.15/2016 e successiva attestazione di agibilità del 25.01.2018, destinato all'attività agrituristica che la titolare intende avviare.

E' un edificio molto semplice di forma rettangolare con copertura altrettanto semplice, del tipo a capanna, con orditura principale e secondaria lignea manto in laterizio con tegole e coppi alla toscana.

La struttura verticale è in muratura mista a faccia-vista, gli infissi sono in legno.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per il manufatto in questione non sono previsti interventi edilizi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI TREQUANDA **PROVINCIA DI SIENA**	**TOPONIMO: Podere S. Alamanno** **LOCALITA': Trequanda**	**SCHEDA N.** **03/05**	**FOGLIO N. 49** **PART. N.66** **IMMOBILE "C"**

ESTRATTO ORTOFOTO

L' edificio identificato con la lettera "C" nel presente PAPMAA, è un fabbricato ad uso agricolo (ovile) facente parte del complesso poderale denominato Podere Sant'Alamanno, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Strada Comunale delle Gorghe.

Trattasi di edificio rurale, la cui legittimità urbanistica è data dalla C.E. 47/1992 ed attestazione di agibilità del 11/05/1995.

E' un edificio molto semplice di forma rettangolare con copertura altrettanto semplice, del tipo a capanna, con struttura portante metallica e manto con pannelli tipo sandwich

La struttura portante verticale è in pilastri metallici e tamponatura in laterizio.

Al momento, il fabbricato è inutilizzato poiché l'allevamento di ovini non rientra nell'attività agricola della attuale proprietaria e pertanto non più idoneo ed adeguato alle capacità produttive dell'azienda.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per il manufatto in questione è prevista la demolizione del medesimo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI TREQUANDA **PROVINCIA DI SIENA**	**TOPONIMO : Podere S. Alamanno** **LOCALITA': Trequanda**	**SCHEDA N.** **04/05**	**FOGLIO N. 49** **PART. N.66** **IMMOBILE "D"**

ESTRATTO ORTOFOTO

L' edificio identificato con la lettera "D" nel presente PAPMAA, è un fabbricato ad uso agricolo (fienile) facente parte del complesso poderale denominato Podere Sant'Alamanno, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Strada Comunale delle Gorghe.

Trattasi di edificio rurale, la cui legittimità urbanistica è data dalla C.E. 06/1994 ed attestazione di agibilità del 28/04/1995.

E' un edificio molto semplice di forma rettangolare con copertura altrettanto semplice, del tipo a capanna, con struttura portante metallica e manto con pannelli in lamiera grecata.

La struttura portante verticale è in pilastri metallici e priva di tamponatura.

Il fabbricato in questione risulta non più idoneo ed adeguato all'indirizzo produttivo aziendale che la titolare intende perseguire.

Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per il manufatto in questione è prevista la demolizione del medesimo e la ricostruzione della volumetria all'interno dell'ambito aziendale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI TREQUANDA **PROVINCIA DI SIENA**	**TOPONIMO: Podere S. Alamanno** **LOCALITA':Trequanda**	**SCHEDA N.** **05/05**	**FOGLIO N. 43** **PART. N.40** **IMMOBILE "E"**

ESTRATTO ORTOFOTO

L' edificio identificato con la lettera "E" nel presente PAPMAA, è un fabbricato ad uso agricolo facente parte del complesso poderale denominato Podere Sant'Alamanno, ubicato in terreno pianeggiante e raggiungibile, mediante strada poderale, dalla viabilità pubblica Strada Comunale delle Gorghe.

Trattasi di edificio rurale in disuso, in avanzato stato di degrado.

E' un edificio molto semplice di forma rettangolare con copertura altrettanto semplice, inclinata ad una falda.

La struttura portante verticale è in blocchi tufacei a vista.

Il fabbricato in questione risulta non più idoneo ed adeguato all'indirizzo produttivo aziendale che la titolare intende perseguire.

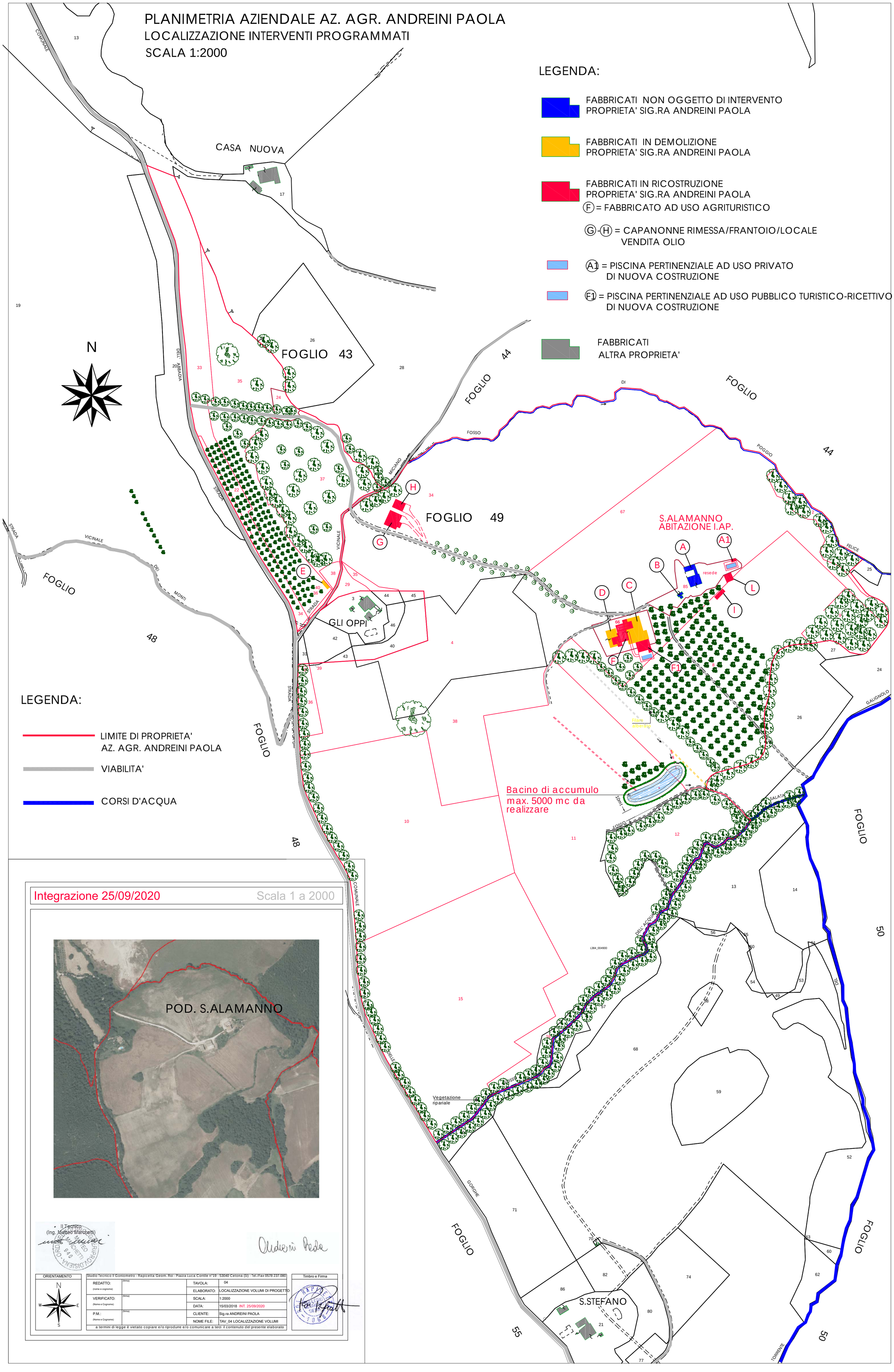
Nel PAPMAA, oggetto di approvazione, per il manufatto in questione è prevista la demolizione del medesimo e la ricostruzione della volumetria all'interno dell'ambito aziendale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA AZIENDALE AZ. AGR. ANDREINI PAOLA

LOCALIZZAZIONE INTERVENTI PROGRAMMATI

SCALA 1:2000



LEGENDA:

FABBRICATI NON OGGETTO DI INTERVENTO
PROPRIETA' SIG.RA ANDREINI PAOLA

FABBRICATI IN DEMOLIZIONE
PROPRIETA' SIG.RA ANDREINI PAOLA

FABBRICATI IN RICOSTRUZIONE
PROPRIETA' SIG.RA ANDREINI PAOLA

(F) = FABBRICATO AD USO AGRITURISTICO

(G)-(H) = CAPANONNE RIMESSA/FRANTOIO/LOCALE VENDITA OLIO

(A1) = PISCINA PERTINENZIALE AD USO PRIVATO DI NUOVA COSTRUZIONE

(F1) = PISCINA PERTINENZIALE AD USO PUBBLICO TURISTICO-RICETTIVO DI NUOVA COSTRUZIONE

FABBRICATI ALTRA PROPRIETA'

LEGENDA:

LIMITE DI PROPRIETA' AZ. AGR. ANDREINI PAOLA

VIABILITA'

CORSI D'ACQUA

Integrazione 25/09/2020 — Scala 1 a 2000

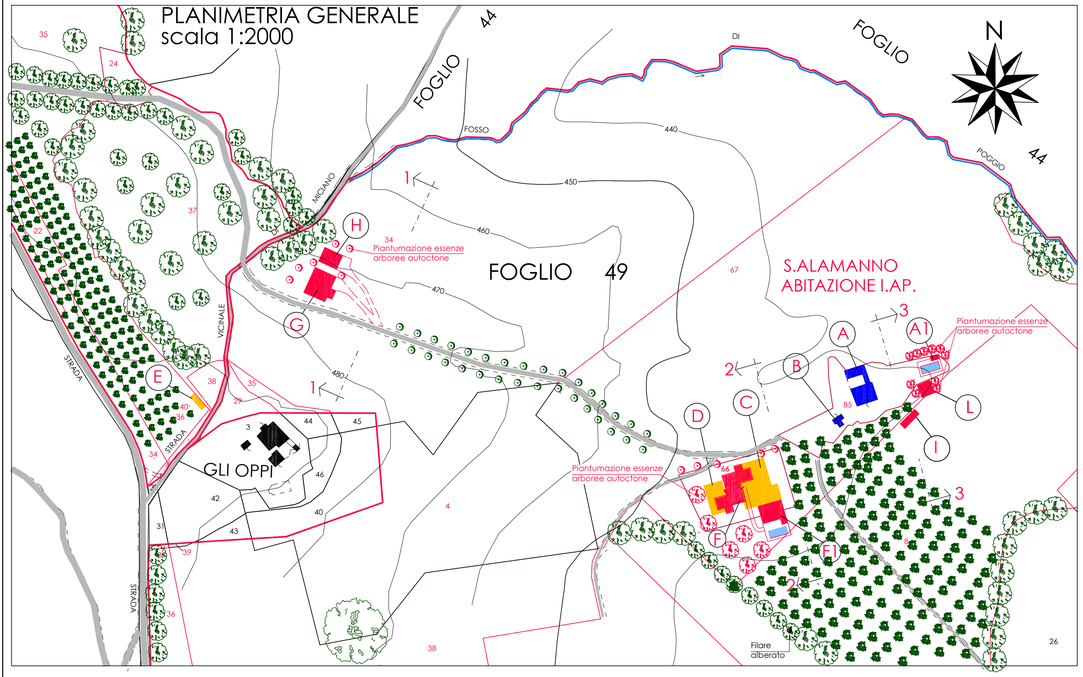
Il Tecnico
(Ing. Matteo Marchetti)

Andreini Paola

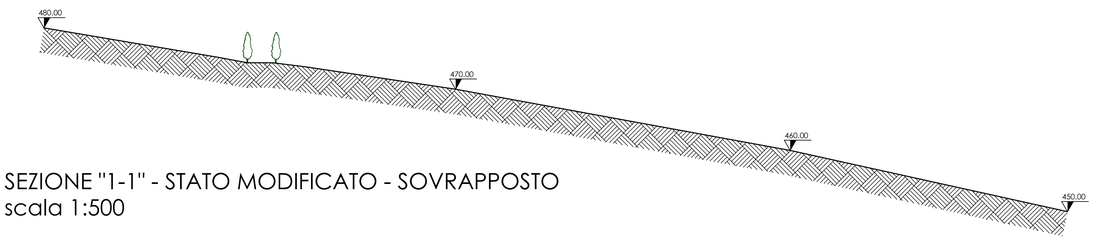
ORIENTAMENTO	Studio Tecnico Il Goniometro - Rapicetta Geom. Roi - Piazza Luca Contile n°19 - 53040 Cetona (SI) - Tel./Fax 0578 237.080			
N W E S	REDATTO: (nome e cognome)	(firma)	TAVOLA:	04
			ELABORATO:	LOCALIZZAZIONE VOLUMI DI PROGETTO
	VERIFICATO: (Nome e Cognome)	(firma)	SCALA:	1:2000
			DATA:	15/03/2018 INT. 25/09/2020
	P.M.: (Nome e Cognome)	(firma)	CLIENTE:	Sig.ra ANDREINI PAOLA
			NOME FILE:	TAV_04 LOCALIZZAZIONE VOLUMI
	a termini di legge è vietato copiare e/o riprodurre e/o comunicare a terzi il contenuto del presente elaborato			

Timbro e Firma

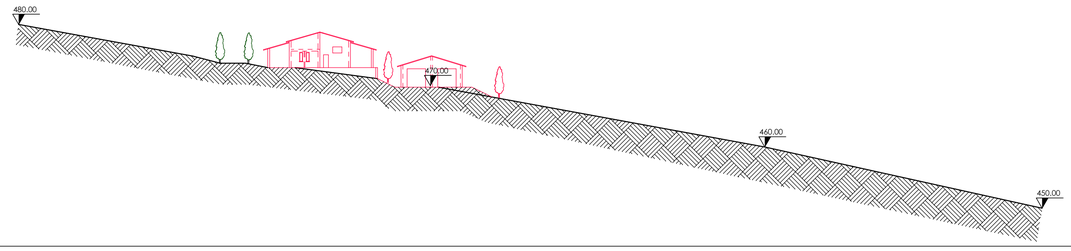
PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:2000



SEZIONE "1-1" - STATO ATTUALE
scala 1:500



SEZIONE "1-1" - STATO MODIFICATO - SOVRAPPOSTO
scala 1:500



Revisione Marzo 2020 — Scala 1 a 2000

Il Tecnico
(Ing. Matteo Marchetti)

ORIENTAMENTO	Studio Tecnico Il Goniometro - Rapicetta Geom. Roi - Piazza Luca Contile n°19 - 53040 Cetona (SI) - Tel./Fax 0578 237.080			Timbro e Firma
N W E S	REDATTO: (Nome e cognome) (firma)	TAVOLA:	21	
		ELABORATO:	SEZIONI TERRITORIALI UMI 1	
	VERIFICATO: (Nome e Cognome) (firma)	SCALA:	1:2000 - 1:500	
		DATA:	15/03/2018 REVISIONE MARZO2020	
	P.M.: (Nome e Cognome) (firma)	CLIENTE:	Sig.ra ANDREINI PAOLA	
		NOME FILE:	TAV_21 SEZIONI TERRITORIALI.dwg	

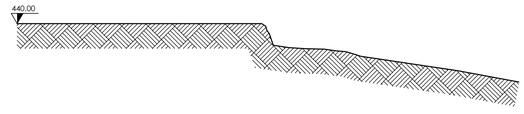
a termini di legge è vietato copiare e/o riprodurre e/o comunicare a terzi il contenuto del presente elaborato

SEZIONE "2-2" - STATO ATTUALE
scala 1:500

SEZIONE "2-2" - STATO MODIFICATO
scala 1:500

SEZIONE "2-2" - STATO SOVRAPPOSTO
scala 1:500

SEZIONE "3-3" - STATO ATTUALE
scala 1:500



SEZIONE "3-3" - STATO MODIFICATO E SOVRAPPOSTO
scala 1:500