

## **VERIFICA DI COERENZA AL PIT**

con valenza di Piano Paesaggistico - DCR n° 58 del 2.07.2014

### **Premessa:**

Nel corso degli anni l'azienda agricola Il Molino di Grace ha ampliato la superficie a vigneto, con un incremento rispetto alla situazione iniziale del P.A.M.A.A. Gli obiettivi che l'azienda intende raggiungere con l'attuazione della variante al Programma di Miglioramento, sono quindi legati alla razionalizzazione delle strutture aziendali, ed in particolare dei fabbricati a servizio delle attività agricole e di trasformazione del prodotto. Nell'ambito di tale intervento l'azienda intende anche ricavare, dai locali attualmente esistenti, una abitazione rurale per un dipendente.

Le principali esigenze che l'azienda intende affrontare con la realizzazione del Programma possono essere così sintetizzate:

- realizzazione di locali per il ricovero delle macchine ed attrezzature;
- realizzazione di centrale a biomassa;
- ampliamento dei locali di imbottigliamento, affinamento in bottiglia e confezionamento;
- abitazione agricola;
- realizzazione di locali per stoccaggio e movimentazione cippato.

Inoltre, l'azienda, come intervento di miglioramento fondiario, prevede di effettuare la sistemazione di un tratto di viabilità storica che collega la cantina (Loc. il Volano) con l'abitazione dell'imprenditore agricolo (Loc. Castagnoli) mediante il ripristino, sempre in terra, della sede stradale particolarmente dissestata, facendo particolarmente attenzione al ripristino dei fossetti laterali collegati alla rete scolante superficiale.

### **Metodo di verifica:**

La verifica di coerenza alle prescrizioni del PIT alle previsioni contenute nel Piano Attuativo “Il Molino di Grace” quale variante in fase di adozione del R.U. del Comune di Greve in Chianti, è stata condotta su due fronti di valutazione specifici:

### **1 – Disciplina d'uso dell'ambito n.10 Chianti**

Gli obiettivi di qualità, indicati di seguito, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l'esame dei rapporti

strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idro geomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante.

Obiettivo 1: Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario.

Verifica delle direttive correlate:

1.1 – Gli interventi proposti non alterano la leggibilità della struttura insediativa di crinale, quindi evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; come altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca inter visibilità;

1.2 - Gli interventi proposti non alterano l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;

1.3 - Gli interventi proposti non alterano le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Gli interventi proposti non alterano le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo, anzi, con l'intervento di ripristino del tratto di strada tra le due località Il Volano e Castagnoli, sono orientate verso la conservazione con la ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno ancora leggibili ma soprattutto mediante la regimazione delle acque meteoriche raccolte della fossette laterali;

1.4 - Gli interventi proposti non costituiscono espansioni urbane né a carattere residenziale né artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato.

1.5 - Gli interventi proposti non costituiscono interventi di nuova urbanizzazione;

1.6 – Per l'ampliamento della cantina è stata perseguita la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici. In quanto piccolo ampliamento interrato di un fabbricato esistente la soluzione progettuale ha ricercato il migliore inserimento paesaggistico evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli

effetti di “fuori scala”, con limitati interventi di sbancamento, non interferendo visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico nonché con porzioni di territorio caratterizzate da elevata inter visibilità (linee di crinale, sommità di poggi);

1.7 - Gli interventi proposti utilizzano una viabilità privata senza quindi andare ad interferire sull’attuale rete del territorio, la viabilità minore e i sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle.

Obiettivo 2: Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico.

Verifica delle direttive correlate:

2.1 - Gli interventi proposti non interessano la complessità della maglia agraria del sistema d’impronta mezzadrile senza quindi andare ad interferire con la banalizzazione e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali. Le opere di sistemazione esterna garantiranno l’integrità e la continuità delle sistemazione idraulico-agrarie esistenti.

2.2 - Gli interventi proposti non interesseranno le aree boscate.

2.3 - Gli interventi proposti non interesseranno i sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa.

## **2 - Corrispondenza tra i morfotipi rurali ed i paesaggi rurali storici**

Gli interventi proposti sono localizzati all’interno del *morfotipo della viticoltura - Sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali n.11* (vedi cartografia allegata).

Si tratta di zone specializzate a vigneto, nella quasi totalità dei casi esito di recenti operazioni di ristrutturazione fondiaria e agricola. La maglia degli appezzamenti è ampia e, in certi casi, equipaggiata da un corredo vegetale. Nei casi in cui l’infrastrutturazione ecologica è assente sono presenti notevoli criticità dal punto di vista della biodiversità e della connettività ecologica, oltre che degli aspetti morfologici e idrogeologici.

All’interno del morfotipo sono riconoscibili diversi paesaggi storici rurali quali: *2A Paesaggio della mezzadria poderale (con e senza fattoria) — 2B Paesaggio della mezzadria poderale periurbano e dei versanti arborati terrazzati e ciglionati – 2C Paesaggio della mezzadria poderale “tipo Chianti” con forte incidenza del bosco alle quote più elevate.*

Gli interventi proposti mediante il collegamento degli obiettivi di qualità paesaggistica relativi al morfotipo rurale sopra citati con i paesaggi storici in esso riconosciuti, garantiscono il preservare dei caratteri ancora leggibili ed orienta quindi le trasformazioni in direzione della loro tutela.

#### **Norme particolari:**

La realizzazione della centrale a biomasse per la produzione di energia elettrica operante in assetto cogenerativo ricade in Area Agricola (DOP, DOC, DOCG, IGP) – ai sensi dell'art.1.15 dell'Allegato 1a – Norme comuni energie rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse. L'impianto di progetto ha una potenza installata inferiore a 1MW alimentati da biocombustibile, rispetta le distanze minime da altri impianti simili ed occupa una superficie complessiva inferiore a 1 Ha. Inoltre data la reale potenza dell'impianto di 48 KW non si procederà alla verifica dei criteri di valutazione previsti dal paragrafo 3 del medesimo allegato.

#### **Disciplina dei beni paesaggistici:**

Gli interventi proposti nel Piano Attuativo non sono compresi nelle aree di protezione paesaggistica ai sensi degli artt.136 e 142 del codice, pertanto non si procede a verifica.

#### **Note conclusive alla verifica:**

Dall'analisi condotta si evidenzia che il PAPMAA con valenza di Piano Attuativo dell'Azienda Agricola “ Il Molino di Grace” è coerente con i temi di rilevanza ambientale e paesaggistica garantendo il necessario allineamento nel contenuto normativo del PIT.

Ciò consente di affermare che le verifiche effettuate dimostrano che l'adozione del Piano Attuativo garantisce il rispetto delle prescrizioni contenute nel PIT ai sensi dell'art 38 – comma c) della Disciplina di Piano del PIT.

Greve in Chianti, lì 20 ottobre 2014



Il Tecnico

Arch. Spartaco Mori

## **morfotipi delle colture erbacee**

-  1.morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale
-  2.morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
-  3.morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
-  4.morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa
-  5.morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
-  6.morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
-  7.morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
-  8.morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica
-  9.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna
-  10.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari



## **morfotipi specializzati delle colture arboree**

-  11.morfotipo della viticoltura
-  12.morfotipo dell'olivicoltura

## **morfotipi complessi delle associazioni culturali**

-  13.morfotipo dell'associazione tra seminativi e monoculture arboree
-  14.morfotipo dei seminativi arborati
-  15.morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
-  16.morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
-  17.morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto specializzato di pianura e delle prime pendici collinari
-  18.morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
-  19.morfotipo del mosaico culturale boscato
-  20.morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
-  21.morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

## **morfotipi frammentati della diffusione insediativa**

-  22.morfotipo dell'ortoflorovivaismo
-  23.morfotipo delle aree agricole intercluse



