

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE
DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE
SOCIETÀ' AGRICOLA MONTEGUIDI S.R.L.

o o o

CONTRIBUTO VALUTATIVO

con i contenuti del documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010

SOMMARIO

1. Introduzione.....	2
1.1 Sintesi dei contenuti del Programma.....	2
1.2 La conformità alla pianificazione sovraordinata.....	4
1.3 Il principio di non duplicazione delle Valutazioni	5
2. Contenuti del PPMAA.....	8
2.1 Il contesto territoriale.....	8
2.2 L'attuale conduzione aziendale	8
2.3 Il Quadro Conoscitivo e le aree di particolare rilevanza.....	9
2.4 Obiettivi e azioni.....	11
2.4.1 Obiettivi economici.....	11
2.4.2 Obiettivi strutturali	12
2.4.3 Obiettivi e azioni paesaggistico-insediativi.....	14
3. Rapporto di coerenza con la pianificazione sovraordinata.....	17
3.1 Rapporto di coerenza con il Piano Strutturale di Casole.....	17
3.2 Rapporto con il Regolamento Urbanistico di Casole.....	18
3.3 Rapporto di coerenza con il PTCP della Provincia di Siena.....	19
3.4 Rapporto di coerenza con il PIT/PPR della Regione Toscana.....	20
4. Analisi di scenari alternativi	23
5. Conclusioni.....	25

CONTRIBUTO VALUTATIVO

con i contenuti del documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010

o o o

1. Introduzione

Oggetto del presente documento preliminare è il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) dell'Azienda denominata “Società Agricola Monteguidi s.r.l.” che si estende in Comune di Casole d’Elsa per circa 1100 ettari intorno alla frazione Monteguidi, tra il torrente Sellate e il fiume Cecina.

1.1 Sintesi dei contenuti del Programma

In occasione della sostituzione di circa 60 ettari di arboricoltura da legno, giunti a conclusione del ciclo ventennale, la Società Monteguidi ha ritenuto opportuno riorganizzare l'azienda anche al fine di ottimizzare le potenzialità produttive e di reperire le risorse necessarie per i nuovi impianti colturali sostitutivi.

Sulla scorta di tale esigenza il PAPMAA ha preliminarmente composto un approfondito Quadro conoscitivo per definire le valenze e le vocazioni del territorio aziendale e porre le scelte aziendali in sintonia con i più recenti indirizzi di sostenibilità ambientale, insediativa e paesaggistica.

Sulla base degli elementi emersi dal Quadro Conoscitivo e degli indirizzi agronomici, il Programma struttura i circa 1100 ettari di territorio agricolo in sei (6) Unità Tecnico Economiche, cooperanti ma autonome e dotate delle necessarie strutture, mantenendo e valorizzando le vocazioni produttive già consolidate ma anche creando nuove opportunità produttive in sostituzione dell'arboricoltura da legno.

Il Programma prevede anche alcune attività connesse (agriturismo).

In definitiva il risultato si può sintetizzare in un'ottimizzazione delle attività esistenti (zootecnia), un aumento della produttività, grazie alla reintroduzione dell'olivicoltura e in un miglioramento paesaggistico ottenuto attraverso il ripristino del mosaico agrario cancellato dagli impianti precedenti.

La suddivisione in 6 UTE, con la loro estensione e vocazione agronomica, è sintetizzata nella tabella che segue:

<i>UTE</i>	<i>Toponimo</i>	<i>Ha</i>	<i>Principale vocazione agronomica</i>
1	Fontino di Poggio Liviane	95.01.27	Olivicoltura e foraggi
2	Fornace di mattoni	81.45.10.	Olivicoltura e foraggi
3	La Bandita	218.40.21	Pascoli e foraggi
4	Mulino Piettorri	100.23.87	Foraggi
5	Piettorri	56.85.15	Olivicoltura e foraggi
6	Fattoria Monteguidi Macignano	557.64.88	Zootecnia, pascoli e foraggi

Tale suddivisione è preordinata anche ad eventuali vendite future di una o più UTE per il finanziamento della complessiva riorganizzazione aziendale.

La riorganizzazione aziendale non prevede nuovi volumi edilizi ma il riutilizzo e la riqualificazione di quelli esistenti. Questi, mediante interventi di recupero in sito o trasferimenti volumetrici, vengono adeguati alle esigenze della nuova organizzazione aziendale anche con una diversa collocazione sul territorio agricolo.

Il Programma persegue obiettivi economici, ambientali, paesaggistici e di valorizzazione insediativa in coerenza con gli indirizzi del PIT/PPR della Regione Toscana approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015 e del PTCP della Provincia di Siena approvato con DCP n. 124 del 14.12.2011, nonché del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti del comune di Casole d'Elsa.

Le principali azioni dalla strategia economico-produttiva aziendale si possono così sintetizzare:

- mantenimento della zootecnia biologica (mandrie di bovini da riproduzione) in un vasto territorio vocato al pascolo libero e protetto in fondo chiuso (UTE 06);
- mantenimento della produzione di foraggio di qualità (UTE 03, UTE 04);
- reintroduzione delle coltivazioni tradizionali in sostituzione dell'arboricoltura da legno (UTE 1, UTE 02, UTE 05);
- diversificazione della produzione attraverso l'implementazione delle attività connesse all'agricoltura (agriturismo);

- presidio del territorio rurale attraverso una ricollocazione dei volumi secondo le logiche insediative del territorio (tutte le UTE).

Le principali azioni di tutela ambientale e paesaggistica e di valorizzazione degli insediamenti sono:

- perseguimento dell'integrità della morfologia storica dei complessi colonici esistenti (da PIT) attraverso l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi incongrui (UTE 05 Piettorri) o attraverso la conservazione (UTE 04 Mulino Piettorri);
- salvaguardia della memoria insediativa del territorio rurale (da PTCP). Infatti, per la ricostruzione degli edifici, sono stati individuati siti precedentemente occupati da manufatti come testimoniato dalla cartografia storica, da alcuni "resti" e dai toponimi esistenti (UTE 01, UTE 02, UTE 04, UTE 05, UTE 06);
- salvaguardia dell'antica struttura insediativa (da PTCP) attraverso la disciplina, contenuta nelle NTA, del recupero dei manufatti storici minori. Di particolare rilevanza sono le testimonianze del sistema di opifici del XIX secolo (fornaci) analizzate nel Quadro Conoscitivo (tav. B11);
- valorizzazione del territorio attraverso scelte produttive aderenti ai caratteri intrinseci dei luoghi (come da PIT e PTCP), con particolare attenzione nei confronti delle aree boscate che svolgono un ruolo attivo nell'ambito della zootecnia come pascolo arborato (UTE 06);
- ripristino del mosaico agrario (UTE 1, UTE 02, UTE 05);
- specifica disciplina di tutela delle componenti ambientali (vegetazione di ripa, invasi d'acqua, alberi camporili, viabilità storica, ecc.) contenuta nelle NTA a da applicare a tutte le UTE.

In definitiva si tratta di azioni già delineate (e sollecitate) dalla Pianificazione sovraordinata (PIT/PPR e PTCP) e dalla pianificazione locale (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) e assunte dal PAPMAA come linee guida per il perseguimento della qualità insediativa nel territorio rurale.

1.2 La conformità alla pianificazione sovraordinata

I contenuti del PAPMAA sono conformi al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico (strumenti già assoggettati a valutazione dei profili ambientali), sia per

coerenza di obiettivi (come già illustrato al paragrafo precedente) e sia per conformità di azione.

Infatti il Programma mantiene la destinazione agricola in tutto il territorio e in tutti gli edifici interessati. Oltre a ciò gli edifici derivanti da trasferimenti volumetrici ricadono tutti nel sottosistema V2, “I serbatoi di ruralità” (disciplinato dall’art. 36 del PS e dall’art. 60 del RU che qualifica tale sistema funzionale come “aree a prevalente o esclusiva funzione agricola”) nel quale è consentita anche l’edificazione di nuovi edifici a destinazione agricola e di nuove residenze agricole.

I contenuti del Programma sono altresì conformi sia al PIT/PPR che al PTCP, dei quali colgono le metodologie, gli indirizzi e gli obiettivi come verificato nel presente contributo e come rappresentato nei seguenti elaborati documentali del Quadro Conoscitivo del PAPMAA, a cui si rimanda per eventuali approfondimenti:

B1_Leop_mod	Tav. B01 Catasto Leopoldino: il modello territoriale
B2_Leop_agr	Tav. B02 Catasto Leopoldino: caratteri storici dell'agricoltura
B3_1954	Tav. B03 Analisi dei caratteri agricoli al 1954
B4_2016	Tav. B04 Analisi dei caratteri agricoli al 2016
B5_boschi	Tav. B05 Lettura ed evoluzione delle aree boscate
B6_vinc	Tav. B06 Vincoli
B7_inter_paes	Tav. B07 Principali interpretazioni paesaggistiche
B8_paes_pia	Tav. B08 Il paesaggio nella pianificazione territoriale
B9_tip	Tav. B09 Caratteri insediativi e morfotipologici
B10_ris_paes	Tav. B10 Risorse Paesaggistiche (DPGR 63/R/2016)
B11_pre	Tav. B11 Costruzioni pre-esistenti

1.3 Il principio di non duplicazione delle Valutazioni

Come noto, nella disciplina legislativa e regolamentare in materia di valutazioni ricorre il principio di non duplicazione, principio che si ritrova all’art. 11 del D.Lgs. 152/2006 oltre che all’art. 8 della vigente L.R. 10/2010.

Premesso che il presente Programma non rientra tra i piani o programmi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. 10/2010 ⁽¹⁾, è possibile affermare che gli obiettivi e le azioni del PAPMAA rappresentano una mera attuazione degli obiettivi, indirizzi e previsioni della pianificazione sovraordinata sia di scala vasta (PIT e PTCP) che a scala locale (PS e RU), tutti Piani, questi, già oggetto di valutazione.

Ne discende che il PAPMAA non produce effetti sull'ambiente che non siano già stati valutati dagli strumenti sovraordinati in quanto:

- non prevede nuove volumetrie edilizie a destinazione agricola ma recupera le consistenze esistenti;
- le costruzioni rurali derivanti da trasferimenti volumetrici sono collocate tutte nel sistema ambientale V2 "I serbatoi di ruralità" nell'ambito del quale il Regolamento Urbanistico ha già valutato gli effetti ambientali anche delle nuove edificazioni;
- i posti letto per agriturismo rimangono compresi nello specifico dimensionamento dello stesso Regolamento Urbanistico che quindi ha già valutato gli effetti anche di tali presenze.

⁽¹⁾ L.R. 10/2010, art. 5, comma 2:

"2. Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione,

l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, (205) III e IV del d.lgs. 152/2006 ;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell' articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).

b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui ai commi 3 e 3 ter".

Si tratta di condizione che si ritiene perfettamente riconducibile a quanto disposto dall'art. 12, comma 6, del D.Lgs 152/2006 (cui rimanda l'art. 5 comma 4bis, della L.R. 10/2010) e cioè:

“La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

Richiamato il disposto di legge, si può affermare che, in forza sia del principio di non duplicazione delle valutazioni che di quello più generale di non aggravamento del procedimento amministrativo, non è necessario alcun nuovo adempimento valutativo.

Il presente contributo valutativo ha quindi il solo scopo di illustrare in modo sintetico e semplice la sostenibilità ambientale del PAPMAA.

Lo stesso contributo potrà comunque assumere la valenza del “Documento preliminare” di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 qualora l'Ufficio ritenesse comunque necessaria la verifica di assoggettabilità.

2. Contenuti del PPMAA

2.1 Il contesto territoriale

Il PAPMAA interessa un'azienda agricola, denominata Società Agricola Monteguidi, che ha un'estensione di circa 1100 ettari.

L'area, coltivata con metodiche biologiche, è ubicata a sud ovest del comune di Casole d'Elsa intorno all'abitato di Monteguidi e delimitata a sud dal fiume Cecina e a nord dal torrente Sellate.

La conformazione orografica è caratterizzata da due ambiti paesaggistici ben distinti, quello a ovest ad attitudine agro-silvo-pastorale e quello a est, intorno a Monteguidi, maggiormente favorito dalla esposizione e dalle caratteristiche pedologiche che risulta caratterizzato da un mosaico agrario a maglia stretta dedicato prevalentemente alle coltivazioni promiscue, vite e olivo.

2.2 L'attuale conduzione aziendale

La principale attività aziendale è attualmente la zootecnia e la produzione di foraggio di qualità con metodo biologico.

Sono presenti oltre 100 capi di bovini da riproduzione divisi in mandrie che utilizzano un territorio di circa 695 ettari, dedicato esclusivamente a loro: si tratta di un fondo chiuso escluso dalla caccia programmata.

Il territorio è coperto da prati pascoli e da pascoli polifiti ma vengono utilizzate come pascoli (arborati e cespugliati) anche le aree coperte da vegetazione arbustiva o boschiva.

I bovini, di razza limousine, sono destinati alla riproduzione e vivono all'aperto tutto l'anno ad eccezione di brevi periodi invernali in cui trovano riparo sotto tettoie o nelle aree boscate più protette. Vengono foraggiati quando i pascoli si esauriscono. Si tratta in definitiva di un'attività zootecnica che non necessita di grandi stalle chiuse o di particolari volumetrie.

Il rimanente territorio aziendale è dedicato alla produzione di foraggio ad eccezione di 60 ettari di arboricoltura da legno. Questi, giunti a conclusione del ciclo ventennale, non hanno dato i risultati sperati e la loro sostituzione rappresenta l'occasione per una complessiva riorganizzazione aziendale.

Come attività connessa l'azienda ha avviato da alcuni anni un'attività agrituristica stagionale che si svolge durante i mesi estivi negli edifici di Piettorri e di Mulino Piettorri per una ricettività di complessivi 30 posti letto.

2.3 Il Quadro Conoscitivo e le aree di particolare rilevanza

Il Quadro Conoscitivo ha restituito un'immagine dell'area in oggetto resa consistente e complessa grazie alla profondità storica.

L'analisi delle caratteristiche agricole all'Ottocento sono state desunte dalle mappe e dalle Tavole Indicative del Catasto Generale Toscano (Catasto Leopoldino) del 1820-1824 mentre per i periodi successivi (1954 e 2016) la sezione Geoscopio della regione Toscana ha offerto ampi elaborati fotografici documentali e diverse elaborazioni tematiche.

La sezione del PAPMAA che assume valenza di Quadro Conoscitivo, contraddistinta dalla lettera “B” e costituita dagli elaborati già elencati in premessa, riporta tutti detti elementi di conoscenza e ad essa si rimanda per gli opportuni approfondimenti, segnalando in questa sede solo gli aspetti di maggior rilievo.

L'analisi storica ha rivelato un territorio utilizzato in passato in ogni sua parte e ricco non solo di attività agro-zootecniche ma anche di produzioni manifatturiere.

Dalle fonti storiche è emerso come le attività agricole, consolidate nell'Ottocento ma in formazione già in età comunale, abbiano utilizzato al meglio le caratteristiche pedologiche del territorio e si siano differenziate in relazione alla morfologia e all'esposizione dei luoghi: attività agropastorale nei rilievi a ovest, vite e olivi nei fitti e piccoli appezzamenti a sud-est di Monteguidi ed infine seminativi e vigne sulle pianure del Cecina ⁽²⁾.

In stretto collegamento e relazione con la strada “maestra” Siena–Volterra, che attraversava l'intera azienda passando anche da Mensano e da Monteguidi, erano invece collocate numerose fornaci per la produzione di calce o mattoni per i principali aggregati rurali dell'area. Questi ultimi, che appartengano o meno all'Azienda, sono quasi tutti in buono stato ovvero identificabili nella loro volumetria, ad eccezione della cosiddetta “Fattoria di Macignano” i cui ruderi sono nascosti dalla vegetazione boschiva

⁽²⁾ Si veda Tav. B02 Catasto Leopoldino: caratteri storici dell'agricoltura

e la cui datazione è incerta in quanto non compare né sulle mappe del Catasto di Impianto del 1931 e neppure in quelle del Catasto Leopoldino del 1930.

Sono invece pressoché scomparse le numerose fornaci ridotte nel migliore dei casi allo stato di rudere oppure rimaste solo nei toponimi locali o in qualche pozza residua ⁽³⁾.

Ciononostante, tra i segni lasciati dai ruderi e le informazioni delle mappe storiche, è possibile leggere il sistema insediativo, costituito dagli opifici del XIX secolo e dagli aggregati rurali, che non solo rappresenta un fondamentale documento territoriale ma esprime la struttura invariabile cui fare riferimento per la qualità insediativa.

Anche i caratteri agricolo-ambientali desumibili dalle fonti storiche sono presenti tuttora benché siano evidenti con alcune anomalie dovute a coltivazioni non adeguate, come per esempio l'arboricoltura, oppure alla progressione della vegetazione boschiva che, soprattutto negli ambiti più periferici, ha sostituito i pascoli e molte coltivazioni tradizionali vitate e olivate.

Nell'Azienda sono presenti un piccolo lago artificiale in località Ortali e numerosi piccoli invasi dove le mandrie si abbeverano. Questi piccoli invasi risultano indispensabili per il settore zootecnico biologico dell'azienda mentre la riserva dell'invaso più ampio, attraverso una condotta, provvede alle necessità idriche non potabili anche nelle località Pietrasanta e Mandria.

Tutte le risorse paesaggistiche, come richiesto dal DPGR 63/R/2016, sono rappresentate nella Tav. B10 Risorse Paesaggistiche e il Programma ne prevede il mantenimento attraverso la specifica disciplina paesaggistica contenuta nelle NTA

Nel territorio interessato dal PAPMAA sono presenti alcune aree sottoposte a tutela per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (boschi e corsi d'acqua) come meglio rappresentato nella Tav. B06 – Vincoli.

In tali aree il PAPMAA non prevede alcuna trasformazione e pertanto non incide minimamente sulla disciplina relativa ai beni paesaggistici.

Monteguidi, posto alla quota altimetrica di m. 420 s.l.m., rappresenta l'aggregato storico di maggior rilievo e costituisce il fulcro visivo e paesaggistico della zona.

⁽³⁾ Si veda Tav. B11 Costruzioni preesistenti

Il PTCP di Siena ha individuato intorno a Monteguidi un'area di pertinenza paesaggistica disciplinata all'art. 13.13 dello stesso Piano provinciale che il Regolamento Urbanistico comunale ha recepito con la disciplina degli aggregati storici di cui all'art. 59.1 NTA.

In ogni caso nessun intervento di trasformazione è previsto all'interno del perimetro dell'aggregato storico di Monteguidi e pertanto la disciplina relativa agli aggregati storici è, a sua volta, ininfluenza sul PAPMAA

Le altre emergenze paesaggistico/insediative della zona, interne all'area oggetto di Programma ma non appartenenti all'azienda, sono costituite dall'insediamento di Ortali (m. 286 s.l.m.) e da quello di Casa Leocelli (m. 285 s.l.m.), entrambi arroccati sopra alti poggi e oggetto di vincolo ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004.

Per tutti gli edifici rurali derivanti da trasferimenti volumetrici l'interferenza percettiva è stata verificata con esito positivo nei confronti delle emergenze paesaggistiche più prossime. In particolare gli edifici dell'UTE 01 (Fontino di Poggio Liviane) e quelli dell'UTE 02 (Fornace di mattoni), pur essendo ubicati in corrispondenza visiva con Monteguidi, sono posti ad una quota inferiore (circa m. 380 s.l.m.) rispetto all'aggregato storico e, soprattutto, rimangono esterni alle primarie direttrici visuali godibili da ordinari punti di vista aperti al pubblico.

I centri storici e gli aggregati contermini, quali Mensano, Calvaiano e Radicondoli, rappresentano il fondale paesaggistico del contesto più ampio senza restare influenzati da possibili interferenze.

2.4 Obiettivi e azioni

2.4.1 Obiettivi economici

Principale obiettivo economico è l'implementazione della produttività aziendale, in altri termini si persegue il mantenimento dei settori in attivo, come la zootecnia e l'agriturismo, la sostituzione dei settori che si sono dimostrati improduttivi (arboricoltura) e la riorganizzazione di quelli potenzialmente migliorabili (attività relative alle aree boscate).

Il metodo agronomico seguito nel Programma è sempre quello biologico e le scelte aziendali si sono poste in sintonia con le valenze e le vocazioni del territorio aziendale.

Sulla base degli obiettivi produttivi e agronomici, il Programma struttura un territorio agricolo di circa 1100 ettari in sei (6) Unità Tecnico Economiche, da un lato mantenendo e valorizzando le vocazioni produttive già consolidate e dall'altro rivalutando le caratteristiche intrinseche del territorio.

Pertanto ciascuna UTE viene connotata da una specifica “mission” economica connessa alle principali azioni economico-produttive, sintetizzabili come segue:

- mantenimento della zootecnia biologica (mandrie di bovini da riproduzione) in un vasto territorio vocato al pascolo (UTE 06);
- mantenimento della produzione di foraggio di qualità (UTE 03 e UTE 04);
- reintroduzione delle coltivazioni tradizionali in sostituzione dell'arboricoltura da legno (UTE 01, UTE 02, UTE 05);
- diversificazione della produzione attraverso l'implementazione delle attività connesse all'agricoltura (agriturismo);
- presidio del territorio rurale (tutte le UTE) attraverso una ricollocazione dei volumi secondo le logiche insediative del territorio.

2.4.2 Obiettivi strutturali

Gli obiettivi economici sopradescritti implicano degli effetti socio-economici di rilievo e particolarmente importanti in questo momento di crisi economica (e di temuta recessione) ovvero implicano la creazione di nuovi “posti di lavoro”. Nello stesso tempo necessitano di considerevoli investimenti.

Pertanto un altro obiettivo fondamentale riguarda la riformulazione della struttura aziendale in modo da consentire lo sviluppo economico programmato.

In altri termini risulta fondamentale conseguire una struttura aziendale flessibile e adeguata ai differenti settori produttivi perseguendo l'integrazione economica, la correlazione e il coordinamento tra le parti e l'autonomia funzionale che consentirebbe il frazionamento e la vendita di una o più UTE senza per questo modificare gli obiettivi programmati.

Da ciò la strutturazione dell'azienda in sei Unità Tecnico Economiche, sinergiche e coordinate tra loro ma autonome e provviste di proprie strutture edilizie in un equilibrato rapporto di reciprocità con i coltivi programmati.

La struttura e composizione delle UTE rispecchia le finalità, gli obiettivi e le necessità aziendali, e gli interventi edilizi previsti mirano a dotare il territorio rurale di un sistema di servizi per gli addetti nonché di fornire adeguate residenze per gli stessi e/o per gli imprenditori agricoli.

La suddivisione in sei UTE, con la loro estensione e vocazione agronomica, è sintetizzata nella tabella che segue:

<i>UTE</i>	<i>Toponimo</i>	<i>Ha</i>	<i>Principale vocazione agronomica</i>
1	Fontino di Poggio Liviane	95.01.27	Olivicoltura e foraggi
2	Fornace di mattoni	81.45.10.	Olivicoltura e foraggi
3	La Bandita	218.40.21	Pascoli e foraggi
4	Mulino Piettorri	100.23.87	Foraggi
5	Piettorri	56.85.15	Olivicoltura e foraggi
6	Fattoria Monteguidi Macignano	557.64.88	Zootecnia, pascoli e foraggi

Come già anticipato, la riorganizzazione aziendale non prevede nuovi volumi edilizi ma il riutilizzo e l'ottimizzazione di quelli esistenti perseguendo i seguenti obiettivi insediativi:

- collocazione dei due nuovi presidi insediativi nei pressi di pre-esistenze cancellate al fine di salvaguardare la matrice insediativa e la memoria territoriale;
- ricostruire la conformazione originaria dei complessi rurali antichi e il rapporto col territorio;
- migliorare le condizioni di vita dei lavoratori attraverso servizi diffusi sul territorio; in ciascuna UTE sono infatti previste abitazioni, annessi con servizi per gli addetti (spogliatoi/ricoveri/mensa);
- distribuire equamente le attività connesse all'attività agricola su tutto il territorio aziendale: fienili, magazzini e deposito in relazione agli indirizzi produttivi.

In definitiva la nuova organizzazione edilizia intende costituire un sistema insediativo di presidio al territorio rurale sulla stessa matrice insediativa desunta dalle fonti storiche e dalle residue testimonianze dei manufatti originari (ruderi, manufatti e toponimi).

La dotazione, distribuzione e provenienza delle volumetrie rurali è sintetizzata nella tabella sottostante:

		BILANCIO CONSISTENZE					
		RECUPERATA NELLA UTE		TRASFERITA DA ALTRA UTE		TRASFERITA IN ALTRA UTE	
		SUL	VL	SUL	VL	SUL	VL
		mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.
UTE 1	FONTINO DI POGGIOLIVIANE	0,00	0,00	510,00	2.100,00	0,00	0,00
UTE 2	FORNACE DI MATTONI	0,00	0,00	510,00	2.100,00	0,00	0,00
UTE 3	LA BANDITA	510,00	2.100,00	0,00	0,00	117,50	1.334,00
UTE 4	MOLINO PIETTORRI	511,50	1.712,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTE 5	PIETTORRI	702,50	2.437,00	0,00	0,00	233,00	794,00
UTE 6	MONTEGUIDI E MACIGNANO	1.330,00	8.306,00	0,00	0,00	669,50	2.072,00
TOTALE		3.054,00	14.555,00	1.020,00	4.200,00	1.020,00	4.200,00

La redistribuzione tra le varie UTE delle legittime consistenze volumetriche attuali avviene a saldo zero e cioè senza alcun incremento di superficie o volume, come sintetizzato nella tabella riepilogativa che segue:

		CONSISTENZE ATTUALE-PROGRAMMATO					
		SUL			VOLUME LORDO		
		attuale	programmato	variazione	attuale	programmato	variazione
		mq.	mq.	mq.	mc.	mc.	mc.
UTE 1	FONTINO DI POGGIOLIVIANE	0,00	510,00	510,00	0,00	2.100,00	2.100,00
UTE 2	FORNACE DI MATTONI	0,00	510,00	510,00	0,00	2.100,00	2.100,00
UTE 3	LA BANDITA	627,50	510,00	-117,50	3.434,00	2.100,00	-1.334,00
UTE 4	MOLINO PIETTORRI	511,50	511,50	0,00	1.712,00	1.712,00	0,00
UTE 5	PIETTORRI	935,50	702,50	-233,00	3.231,00	2.437,00	-794,00
UTE 6	MONTEGUIDI E MACIGNANO	1.999,50	1.330,00	-669,50	10.378,00	8.306,00	-2.072,00
TOTALE		4.074,00	4.074,00	0,00	18.755,00	18.755,00	0,00

2.4.3 Obiettivi e azioni paesaggistico-insediativi

Il principale obiettivo paesaggistico perseguito è quello identificato con il n. 3 dal PIT/PPR, Scheda d'Ambito Val d'Elsa:

“Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo”.

Allo scopo di perseguire questo e altri obiettivi del PIT/PPR, il PAPMAA ha attinto al Quadro conoscitivo e ha rintracciato le matrici storiche degli insediamenti agricoli e le vocazione territoriali, ambientali e paesaggistiche

Le azioni di miglioramento paesaggistico insediativo sono sintetizzabili come segue:

- perseguimento dell'integrità della morfologia storica dei complessi colonici esistenti (da PIT) attraverso: l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi incongrui (UTE 05 Piettorri e UTE 04 Mulino Piettorri);
- conservazione della memoria insediativa (da PTCP). Infatti, per la ricostruzione degli edifici, sono stati individuati siti precedentemente occupati da manufatti come testimoniato dalla cartografia storica, da alcuni "resti" e toponimi esistenti (UTE 01, UTE 02, UTE 04, UTE 05, UTE 06);
- salvaguardia dell'antica struttura insediativa (da PTCP) attraverso la disciplina, contenuta nelle NTA, del recupero dei manufatti storici. Di particolare rilevanza sono le testimonianze del sistema produttivo delle fornaci analizzate nel Quadro Conoscitivo.
- valorizzazione del territorio attraverso scelte produttive aderenti ai caratteri intrinseci dei luoghi (da PIT e PTCP), in particolar modo relativamente ai boschi che svolgono un ruolo attivo nell'ambito della zootecnia come pascolo arborato (UTE 6);
- ripristino del mosaico agrario (UTE 01, UTE 02, UTE 05);
- specifica disciplina di tutela delle componenti ambientali (vegetazione di ripa, invasi d'acqua, alberi camporili, viabilità storica, ecc.) contenuta nelle NTA a da applicare a tutte le UTE.

In sintesi il PAPMAA prevede:

- l'eliminazione della semplificazione colturale caratterizzante l'impianto di arboricoltura mediante ripristino del mosaico agrario tradizionale e della funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti per circa 60 ettari di territorio agricolo;
- la diversificazione economica attraverso attività connesse come agriturismo e piccola lavorazione e vendita dei prodotti agricoli.

- la totale autonomia operativa e dimensionale di ciascuna UTE, tali da soddisfare ex ante la preventiva di cui all'art. 76, comma 2, della L.R. 65/2014, così da rendere possibili anche i trasferimenti parziali (estesi all'intera UTE) senza incorrere nell'applicazione della sanzione di inedificabilità di cui al comma 1 dello stesso art. 76;
- la flessibilità delle dimensioni degli edifici a servizio delle singole UTE, con la condizione che sia assicurato il mantenimento del rapporto di reciprocità con le colture in atto;
- la possibilità di limitate rettifiche nel perimetro delle UTE (aggiustamenti di confine) laddove non vengano alterati i rapporti di reciprocità.

3. Rapporto di coerenza con la pianificazione sovraordinata

Gli obiettivi e le azioni del PAPMAA sono stati verificati nel rapporto di coerenza con il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, il PTCP 2010 della Provincia di Siena e il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico della regione Toscana.

3.1 Rapporto di coerenza con il Piano Strutturale di Casole

OBIETTIVI

		Coerente	Non coerente	Indifferente
Riqualficazione delle aree agricole;	la salvaguardia ed il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie e del reticolo idrografico	X		X
	il recupero dell'edilizia rurale esistente			X
	la riqualficazione delle resedi degli edifici produttivi	X		
	il mantenimento e il ripristino delle presenze vegetazionali significative (querce camporili e filari alberati)	X		
	il mantenimento e il recupero delle condizioni di fruibilità con garanzia di accesso alla rete della viabilità minore (strade vicinali e poderali, sentieri, percorsi, etc.)	X		
	l'incentivazione delle attività agrituristiche, del turismo equestre e venatorio, del piccolo artigianato	X		
	il recupero e la tutela dei corsi d'acqua principali e secondari attraverso interventi di rinaturalizzazione delle sponde e dei letti	X		
	il mantenimento e il ripristino delle specie vegetali autoctone	X		
	la gestione differenziata delle formazioni boscate	X		
	Corridoi ecologici e riqualficazione aree agricole	il recupero e il ripristino della continuità biologica mediante la salvaguardia e ricostituzione di bio-corridoi attraversanti aree produttive ed insediative	X	
il recupero di cave dismesse (attraverso opere di rinaturalizzazione)				X
V4 la maglia ecologica – tutele	il recupero di situazioni a rischio erosivo attraverso interventi di ingegneria naturalistica			X
	la tutela delle aree calanchive			X
	la vegetazione ripariale	X		
	i bordi stradali con ciglio inerbato appartenenti al sottosistema della mobilità			X
	gli interventi di ingegneria naturalistica			X
	le siepi di confine di specie autoctone	X		
	le alberature stradali con specie autoctone	X		
	le recinzioni vegetali per bestiame	X		
	gli elementi frangivento	X		
gli alberi isolati	X			

3.2 Rapporto con il Regolamento Urbanistico di Casole

La conformità del PAPMAA con il Regolamento Urbanistico di Casole d'Elsa è desumibile dal rispetto dell'art. 60 NTA ⁽⁴⁾ che è stato interamente recepito nella normativa tecnica del Programma.

In particolare, tutti gli edifici derivanti da trasferimenti volumetrici sono collocati nel sottosistema V2, non hanno più di due piani fuori terra e rispettano le prescrizioni di carattere tipologico e materico dettate per le nuove costruzioni.

⁽⁴⁾ Regolamento Urbanistico, art. 60 NTA:

“Art. 60 – Disciplina per la costruzione di nuovi edifici rurali

- 1. Coerentemente con l'art. 29 comma 3 del Piano Strutturale sono considerate zone con esclusiva o prevalente funzione agricola le parti del territorio ricadenti nei Sottosistemi V1, V2 e V4.*
- 2. Il Regolamento Urbanistico limita ai soli Sottosistemi V2 e V4 la costruzione di nuove edifici rurali ad uso abitativo.*
- 3. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo riferiti all'esigenze degli imprenditori agricoli impegnati nella conduzione del fondo, dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato è consentita, ai sensi e secondo i limiti della disciplina regionale vigente, nel rispetto delle indicazioni di cui al comma 4 dell'art. 85.1 delle presenti norme e con le caratteristiche, i criteri e i limiti di seguito indicati:*
 - i progetti devono essere impostati secondo le regole della bioedilizia e perseguendo criteri di risparmio energetico, comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile alla realizzazione degli edifici, rispettare la morfologia dei terreni e comunque la localizzazione che richiede il minimo movimento di terra e col minore impatto visivo sul paesaggio;*
 - i nuovi edifici devono essere realizzati, ove possibile, in adiacenza o accorpati ad altri edifici e comunque deve essere evitata la collocazione in situazioni di “emergenza visiva” (crinali, sommità di colline, ecc.);*
 - l'impianto planivolumetrico deve essere impostato con volumi netti e piante regolari. È vietata la realizzazione di balconi e terrazze in aggetto, abbaini e terrazze a tasca. Materiali, colori, coperture, e elementi di finitura devono essere di tipo tradizionale locale utilizzati tramite approcci contemporanei in modo da non produrre effetti dannosi di “vernacularismo”. Le coperture, se realizzate a falde, devono avere inclinazione tradizionale (evitando sfalsamenti delle falde sullo stesso corpo di fabbrica), gli infissi con forme e dimensioni tradizionali e privi di oscuramenti estranei alla tradizione locale; nei casi in cui la morfologia e lo sfalsamento delle quote dei terreni lo permetta è ammessa la realizzazione di tetti-giardino. Le soluzioni progettuali finalizzate alla produzione di energia per l'autoconsumo da fonti rinnovabili devono essere integrate all'architettura;*
 - dimensione massima di ogni unità abitativa mq. 120 di Superficie netta (Sn);*
 - numero massimo 2 piani fuori terra”.*

3.3 Rapporto di coerenza con il PTCP della Provincia di Siena

Obiettivi PTCP		Coerente	Non coerente	Indifferente
13.18 Tutela delle Strade bianche e viabilità minore	tutela e conservazione dei manufatti di arredo (lavatoi, fontanili, pozzi, muretti, elementi arborei, siepi)	X		
13.24 Aree agricole paesaggi a funzione agraria	tutela della tessitura agraria presente	X		
	conservazione, tutela e restauro del paesaggio agrario costituito dalle sistemazioni colturali tradizionali, dalle colture promiscue, dal seminativo vitato, dai tessuti agrari con prevalenza dell'olivo e del promiscuo posto a corona o comunque in prossimità degli edifici rurali (ville, fattorie, poderi) o sui crinali e sulle zone cacuminali (esempio paesaggio delle Crete); dai tessuti agrari con colture miste posti nei ripiani travertinosi, dalle insulae coltivate all'interno delle aree boscate; da seminativi e pascoli a campi chiusi, da prati pascolo con alberi isolati, da pascoli e arbusteti posti sui crinali; dai tessuti agrari di pianura e di fondovalle costituiti da un disegno di paesaggio che presenta essenzialmente inalterata la struttura della bonifica, sia essa di impianto geometrico (generalmente riferibile all'Ottocento) o a mosaico (riconducibile a prima dell'Ottocento o direttamente influenzate dalla morfologia del territorio);	X		
	conservazione e tutela delle piantate residuali,	X		
	la conservazione e la tutela degli alberi isolati;	X		
	mantenimento della vegetazione spontanea naturale (non infestante) lungo i fossi e le canalette, la viabilità sia principale che campestre, il limitare dei campi coltivati, i ciglioni e le scarpate, (...)	X		
	il mantenimento dei caratteri della viabilità campestre.	X		
	la conservazione e la tutela dei diversi equilibri ecologici e paesaggistici legati alle aree soggette ad erosione (calanchi, biancane e balze).	X		
	limitazione dell'accorpamento dei campi coltivati;	X		
	riconferire dignità al paesaggio agrario di pianura e di fondovalle;	X		
	evitare processi di urbanizzazione, in particolar modo casuali e/o destrutturati, che introducono modelli urbani nelle tessiture rurali	X		
evitare espansioni lineari continue lungo viabilità,	X			

3.4 Rapporto di coerenza con il PIT/PPR della Regione Toscana

Obiettivo 1		Coerente	Non Coerente	Indifferente
Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale)	1.1 - evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa, del Virginio, del basso corso del T. Orme e del tratto del T. Pesa, in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle attività dismesse nonché mantenendo i varchi in edificati	X		
	1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva			X
	1.3 - recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale			X
	1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle,	X		
Obiettivo 2		Coerente	Non Coerente	Indifferente
Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.	2.1 - tutelare le forme erosive residue (calanchi e balze)	X		
	2.2 - salvaguardare gli ambienti carsici della Collina Calcarea			X
	2.3 - salvaguardare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati sui versanti tra Pievescola e Collato, nelle alte valli dei torrenti Casciani, Egola e Carfalo, nell'alto bacino dell'Era, anche attraverso il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;			X
	2.4 - tutelare gli ecosistemi fluviali di maggiore interesse naturalistico con particolare riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa",	X		
	2.5 - tutelare gli ecosistemi forestali attuando la gestione forestale sostenibile,	X		
	2.6 - tutelare le aree interessate da fenomeni di geotermalismo			X
Obiettivo 3		Coerente	Non Coerente	Indifferente

Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo.	3.1 - mantenere la leggibilità del sistema dei centri storici sorti in posizione strategica rispetto alla via Francigena e la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che ne alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici e del paesaggio			X
	3.2 - tutelare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema villa-fattoria mantenendo le relazioni funzionali e paesaggistiche tra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura	X		
	3.4 - tutelare 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. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno;	X		
	3.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione culturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	X		
	3.6 favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali	X		
	3.7 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;	X		

<p>3.8 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di “fuori scala” rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi); progettando le opere in modo da prevenire effetti di impermeabilizzazione al fine di garantire l’alimentazione delle falde acquifere;</p>	<p>X</p>		
<p>3.9 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.</p>	<p>X</p>		

4. Analisi di scenari alternativi

Si procede alla formulazione di una matrice di Valutazione per verificare lo scenario alternativo consistente nella permanenza dello stato attuale. Gli scenari a confronto sono:

1. Viene attuato il PAMAA proposto
2. Rimane invariato lo stato di fatto attuale

Valutazione

Effetto non significativo	0
Effetto significativo potenzialmente positivo	▲
Effetto rilevante potenzialmente positivo	▲▲
Effetto con esito incerto	▼ 0 ▲
Effetto significativo potenzialmente negativo	▼
Effetto rilevante potenzialmente negativo	▼▼

Valutazione delle alternative

Componenti ambientali		Scenari possibili	
		Attuazione PAMMA	Invarianza stato attuale
Fattori climatici	efficienza energetica	▲	0
	energia prodotta da fonti rinnovabili	▲	0
Aria	emissioni atmosferiche	0	0
Rifiuti	gestione rifiuti	▲	0
Acqua	gestione dei reflui	▲	0
	utilizzo risorsa idrica	▼ 0 ▲	0
Biodiversità, flora e fauna	specie, habitat e fitocenosi	▲▲	0
Suolo	consumo di suolo	▲	0 ▼ 0 ▲
	rischio idrogeologico	▲▲	0 ▲
	rischio sismico	▲▲	0
Salute	inquinamento elettromagnetico	0	0
	radiazioni ionizzanti	0	0
	prodotti fitosanitari	▲▲	▲▲
Popolazione	popolazione residente	▲	0
	sistema economico	▲▲	▲
	occupazione	▲▲	▲
	servizi	▼ 0 ▲	▼ 0 ▲
	esclusione sociale	0	0
	accessibilità degli spazi di vita	▲▲	▲

Valutazione delle alternative

Patrimonio culturale, paesaggio, beni materiali	risorse storico-culturali	▲▲	▼ 0 ▲
	risorse paesaggistiche	▲▲	▼ 0 ▲
	sistemi rurali e insediamenti	▲▲	▲
	reti infrastrutturali e tecnologiche	▲	▼ 0 ▲
	trattività del territorio	▲▲	▲
	territorio agricolo	▲▲	▲

Dall'analisi degli scenari si desume che l'attuazione del Programma non solo non implica effetti negativi sulle risorse ambientali ma è da preferire al permanere dello stato attuale.

Gli effetti incerti riguardano la risorsa acque, soprattutto il consumo potabile che risulta essere comunque una frazione minoritaria rispetto ai consumi della zootecnia che non incidono sull'ambiente in quanto soddisfatti dagli invasi idrici esistenti.

Un altro effetto incerto riguarda la disponibilità di servizi in loco ma si tratta di una criticità connaturata all'insediamento rurale.

Gli effetti positivi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del PAPMAA riguardano soprattutto la qualità degli edifici nuovi che, riedificati secondo i criteri contemporanei, provocano (direttamente o indirettamente) pressioni inferiori sulle risorse.

Infine risultano molto positivi gli effetti sull'economia e sull'occupazione.

5. Conclusioni

La sintetica ricognizione e valutazione contenuta nel presente contributo ha confermato la sostenibilità ambientale del PAPMAA e ha pertanto confermato che, in forza del principio di non duplicazione delle valutazioni e di non aggravamento del procedimento amministrativo, non è necessario alcun nuovo adempimento valutativo.

Ciò non toglie che, ove l'Ufficio ritenesse di dover attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità, il presente elaborato potrà assumere la valenza del "Documento Preliminare" di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010.

I Progettisti:

Arch. Riccardo Bartoloni

Arch. Riccardo Bertini

Arch. Maria Dambrosio