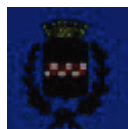


STUDIO TECNICO
Ing. Sergio Paoletti
Via Francesco Baracca, 166
50127 Firenze Tel.055- 0135229
studiopaoletti2@virgilio.it
sergio.paoletti@ingpec.eu

COMUNE DI QUARRATA



Provincia di Pistoia

V A R I A N T E al P.A.P.M.A.A

Autorizzato con Determina n.638 del 12.08.2017

con valore di “**Piano Attuativo**”

Società Agricola “La Ragnaia” di Pistelli Valentina e C.s.s.

Ubicazione: Via Vecchia Fiorentina Il tr. n. 204.



Committente:

Società Agricola La Ragnaia di Pistelli Valentina e C.s.s.

P.iva 01876990472 sede in Pistoia, Via Ripa del Sale n.3

**“DOCUMENTO PRELIMINARE FUNZIONALE ALLA VERIFICA
DI ASSOGGETTIBILITA’ A V.A.S.”**

Ing. Sergio Paoletti

INDICE

- DOCUMENTO PRELIMINARE FUNZIONALE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' A V.A.S.

- 1 - Premesse.
- 2 - Consistenza e destinazione dei nuovi edifici.
- 3 - Impatti sulle caratteristiche ambientali.
- 4 - Sostenibilità e rischi per la salute umana e per l'ambiente.
- 5 - Impatto su aree e paesaggio protetti a livello comunale.
- 6 - Entità ed estensione nello spazio degli impatti.
- 7 - Conclusioni.

- ALLEGATI

- 1 - Planimetria con posizione fabbricati.
- 2 - Planimetria con localizzazione intervento di miglioramento ambientale
- 3 - Certificati analisi per campioni di terre.
- 4 - Estratto del vincolo di Tizzana e della villa Gazzola.

**DOCUMENTO PRELIMINARE
FUNZIONALE ALLA VERIFICA DI
ASSOGGETTIBILITA' A V.A.S.
(art. 5 c. 3 lettera a) della L.R. 10/2010)**

1. Premesse

Il P.A.P.M.A.A. è stato autorizzato con determina n° 638 del 12.08.2017. Con la variante, il piano assume la valenza di Piano Attuativo.

2. Consistenza e destinazione dei nuovi edifici

Il presente documento si propone di illustrare, a seguito della variante, il complessivo P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo, fornendo le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010.

La versione conseguente la variante, oltre a mantenere la previsione circa l'attività agronomica, prevede la realizzazione dei seguenti edifici:

- A) Fabbricato ad un piano, soprastante il locale interrato per impianti a servizio della piscina, destinato a punto vendita e degustazione, comprendente vani ufficio e per mezzi di produzione per complessivi mq 157;
- B) Fabbricato ad uso rimessa di un solo piano con antistante tettoia in prossimità di un'area per sosta, carico e scarico di superficie mq 320;
- C) Fabbricato oggetto della variante, ad un solo piano di dimensione interna mq 110 circa e tettoia esterna da destinarsi a stoccaggio, confezionamento, cantina/frantoio, ufficio, dotato di due servizi igienici.

3. Impatti sulle caratteristiche ambientali

Le ricadute in campo ambientale conseguenti la realizzazione del Piano, sono riconducibili esclusivamente ai seguenti aspetti:

3.1 – IMPATTO SU TERRENI E FALDE ACQUIFERE

Premesso che non si prevedono scavi profondi (massimo m 1,00) non si ha interessamento di falde acquifere né superficiali né profonde.

Lo scavo per la realizzazione dei fabbricati comporterà movimentazione di terreno agricolo mai interessato da attività nocive o pericolose. Tuttavia si è provveduto ad effettuare tramite laboratorio autorizzato il prelievo e l'analisi di campioni di terra provenienti dai siti interessati.

I risultati degli esami, come emerge dai certificati allegati, escludono qualsiasi forma di inquinamento localizzato e di migrazione di inquinamento da altre parti.

3.2 – IMPATTO SULLA QUALITA' DELL'ARIA

Non sono previsti impianti di riscaldamento che emettano gas o fumi in atmosfera.

Nell'esercizio delle attività presenti all'interno dei fabbricati non è prevista alcuna emissione di fumi e vapori in concentrazione diffusa e pertanto, data la caratteristica costitutiva degli edifici non si avrà alcuna influenza sulla qualità dell'aria in fase di costruzione, né in fase di esercizio delle attività.

3.3 – IMPATTO SULLA VIABILITA' COMUNALE E SOVRACOMUNALE

Premesso che le attività dell'azienda, come da Relazione tecnico-economica ambientale, rimarranno quelle che attualmente si svolgono anche con utilizzo di locali precari che verranno demoliti, non si prevede un aumento del carico di traffico sulla viabilità pubblica che risulta adeguata a sostenerlo.

Anzi l'obiettivo che l'Azienda si pone di trasformare, conservare ed imbottigliare i prodotti all'interno dell'azienda, costituirà un alleggerimento del traffico per e da azienda e ditte esterne.

La viabilità interna, per dimensioni e caratteristiche del fondo, è adeguata a sopportare il traffico dei mezzi d'opera e di quelli provenienti dall'esterno.

4. Sostenibilità e rischi per la salute umana e per l'ambiente

4.1 – REGIMAZIONE ACQUE METEORICHE

Per ognuno dei tre edifici le acque meteoriche vengono raccolte tramite una rete provvista di pozzetti sifonati e convogliate in un vaso di raccolta temporanea per acque superficiali, dimensionato ai sensi della norma 13 DPCM 5 Novembre 1999, e successivamente immesse nella rete scolante.

L'impermeabilizzazione del suolo dovuta alla superficie dei nuovi edifici è quindi compensata dalla regimazione della rete superficiale e dalla realizzazione degli invasi.

4.2 – SMALTIMENTO ACQUE REFLUE E RESIDUI LAVORAZIONE

Gli edifici A) e B) non sono dotati di servizi igienici né prevedono attività comportanti scarichi e quindi non vengono prodotte acque reflue né civili né di lavorazione.

L'edificio C) è dotato di servizi igienici e quindi gli scarichi degli stessi saranno trattati in fossa IMHOFF collegata ad impianto di depurazione idoneo a restituire il fluido con caratteristiche tali da essere utilizzato a scopo irriguo, conferiti in un pozzettone di ispezione per prelievo e successivo utilizzo in superficie.

I residui della lavorazioni localizzate nell'edificio C) (salse umide e acque di vegetazione) saranno oggetto di spandimento agronomico per concimazione ai sensi del DPGR Toscana 17 Dicembre 2012 n° 76 e DPGR Toscana 11 Novembre 2014 n° 66/R.

4.3 – SMALTIAMENTO RIFIUTI IN GENERE

Detto dei derivati delle lavorazioni localizzate nell'edificio C), rimane da precisare che i rifiuti derivanti da contenitori, scarti etc. saranno smaltiti, come avviene tuttora, attraverso l'Azienda Pubblica, dopo aver differenziato la raccolta interna (carta, plastica, vetro, umido).

Anche in questo caso, non si ipotizza un incremento dei rifiuti conferiti ma anzi, attraverso una più razionale differenziazione dei materiali, un più corretto smaltimento degli stessi.

4.4 – EMISSIONI SONORE

Le attività al chiuso degli edifici non sono tali da emettere rumore oltre il limite previsto per le zone agricole. Inoltre qualsiasi attività, anche quelle che possono essere fonte di rumori sottosoglia, sono di tipo temporaneo per periodi di tempo brevissimo e mai in orario notturno.

4.5 – FONTI ENERGETICHE – FORNITURE DA RETE PUBBLICA

4.5.1 – Energia elettrica

L'azienda è fornita di energia elettrica sufficiente per le utenze attuali. Il Piano prevede l'installazione di impianto fotovoltaico per autoconsumo al fine di ridurre il consumo da rete pubblica fino ad arrivare ad un totale approvvigionamento da fonti rinnovabili.

4.5.2 – Gas

L'azienda è dotata di fornitura gas da rete pubblica. I nuovi interventi non prevedono uso di gas e pertanto non si registra maggior fabbisogno rispetto all'attuale.

4.5.3 – Acqua

L'azienda è servita da rete pubblica. L'edificio C) sarà collegato alla rete interna. Il fabbisogno per le attività previste, ed oggi non svolte, sarà limitato a brevi periodi e non inciderà in maniera rilevante sui consumi complessivi.

Per l'irrigazione si utilizza acqua emunta da pozzo privato.

4.5.4 – Reti interne

Le reti di collegamento luce-acqua saranno realizzate con condotti interrati lungo la viabilità senza interessare le superfici coltivate.

4.6 – RISCHI PER LA SALUTE UMANA E PER L'AMBIENTE

Per quanto sopra, le caratteristiche delle lavorazioni agronomiche e di trasformazione previste, risultano tali da non costituire alcun rischio per la salute degli addetti e della popolazione residente all'intorno in quanto non sono previsti uso di prodotti e lavorazioni pericolose, né sono contemplate emissioni pericolose.

5. Impatto su aree e paesaggio protetti a livello comunale

5.1 – ELEMENTI CARATTERIZZANTI

L'area interessata dalla presente Variante al P.A.P.M.A.A con valore di Piano attuativo è sita in Comune di Quarrata nella provincia di Pistoia, delimitata: a nord dalla Strada comunale Via Vecchia Fiorentina, che dalla frazione di Catena conduce al centro di Quarrata; ad est dalla strada Via San Michele, che conduce alla Villa Gazzola; ad ovest in parte con altri terreni rurali e dalla via Pozzachera per Tizzana; mentre a sud dal paese di Tizzana.

L'accesso all'azienda avviene dal n.c. 204 della Via Vecchia Fiorentina.

Gli elementi principali che caratterizzano l'area circostante sono: la prossimità ad est della Villa Gazzola con il suo giardino storico; la parte del bosco a sud confina con il paese di Tizzana; mentre l'agriturismo confina con la strada comunale e la piana di Catena dove scorre il torrente Stella.

L'intorno lungo il versante della collina è scarsamente abitato: vi si trovano ville padronali, insediamenti ex rurali, dove prevale una agricoltura ortiva e impianti di ulivi, ed è presente un reticolo viario generalmente di vecchie strade costeggiate da muri e cigli. La pianura è mediamente edificata con presenza di edifici recenti sia civili, commerciali, che artigianali, ed una predisposizione dei terreni per colture intensive, e vivaismo.

Si può definire, come riportato anche sul Piano strutturale, che la zona in cui si trova l'azienda agricola è maglia di congiunzione tra la pianura e la prima collina del monte Albano.

I terreni oggetto delle presente relazione, che costituiscono l'azienda Agri-turistica condotta dalla Società Az. Agricola La Ragnaia di Pistelli Valentina e C.s.s., rientrano nel vigente R.U. art. 192 in *zona E, sotto zona EC2 – Ambito del territorio rurale della collina Arborata* e nel P.S. art. 15 in *Ambito di pertinenza dei centri e nuclei Storici Tizzana e Villa Gazzola*.

Il Piano Operativo adottato con delibera CC n° 59 del 12.07.2018 conferma la destinazione urbanistica.

L'area ricade in parte nel vincolo di Tizzana e della Villa Gazzola, mentre il fabbricato è soggetto alla disciplina degli edifici rurali edificati al 1954.

Il fondo è costituito da terreni che in parte si presentano a giacitura pianeggiante verso la Strada comunale Via Vecchia Fiorentina, e in parte degradano con una leggera pendenza a terrazzamenti e cigli, dalla sub-collina di Tizzana, gran parte coltivati ad ulivi, vigneto, e seminativo non intensivo. La zona collinare è invece costituita da ulivi sparsi e bosco ceduo, composto principalmente da lecci, lauro e sottobosco di alloro, tasso e rubinia.

In tale zona sono presenti risorse ambientali e paesaggistiche da tutelare, quali sistemazioni agrarie (muretti a secco) e piante arboree isolate (in particolare cipressi): nel programma è previsto il recupero e la valorizzazione del contesto.

La zona d'intervento si inserisce, per quanto riguarda gli edifici identificati con lettere A) e B), nell'area a parco a servizio dell'agriturismo esistente.

Per quanto attiene all'edificio C) esso è previsto in un'area non visibile dalla collina in quanto schermato dall'andamento naturale del terreno.

Quindi non vengono intaccate le risorse paesaggistiche ed ambientali esistenti.

5.2 – CARATTERI DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova realizzazione saranno utilizzati materiali e tipologie architettoniche compatibili con il paesaggio rurale tradizionale.

Con le coperture a falde inclinate e manti in cotto, sarà mantenuta una tipologia tipica del contesto.

L'intonaco sarà del tipo civile con tinteggiature in colori chiari, gli infissi in legno, le pavimentazioni esterne in pietra o cotto.

Le sistemazioni esterne saranno improntate all'ambiente rurale con arredi a verde, senza ricorrere ad installazioni tipiche del contesto urbano.

L'intervento, nel suo complesso, tende a preservare gli spazi rurali limitando, come detto, gli interventi di sistemazione esterna valorizzando l'attività agronomica e tutelando gli impianti tradizionali, in particolare oliveto e vigneto.

5.3 – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

Gli interventi di miglioramento ambientale previsti nel P.A.P.M.A.A. originario erano il rifacimento dei muretti a secco esistenti individuati al punto 1 della relazione tecnica agronomica e la piantumazione di 4 CIPRESSUS SEMPERVIRENS e di 4 QUERCUS ILEX.

Con la variante al P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo, vengono implementati gli interventi di miglioramento ambientale tramite piantumazione di ulteriori 4 CIPRESSUS SEMPERVIRENS e 4 QUERCUS ILEX portando così il totale a 16 piante.

L'intervento, dal punto di vista agronomico e urbanistico, non configura un uso intensivo del suolo.

Dal punto di vista edilizio-urbanistico è improntato, oltretutto al limitatissimo uso del territorio, al risparmio energetico, all'uso di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili.

6. Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Come si evidenzia nei precedenti paragrafi, lo spazio interessato dal Piano risulta limitato all'interno del perimetro aziendale non avendo alcuna ricaduta all'esterno dello stesso.

Per quanto attiene nello specifico agli aspetti paesaggistici si è relazionato esaurientemente in precedenza.

È pertanto da escludere qualsiasi ricaduta sul territorio contermini e sulla popolazione ivi residente conseguente al Piano e alla presente variante.

7. Conclusioni

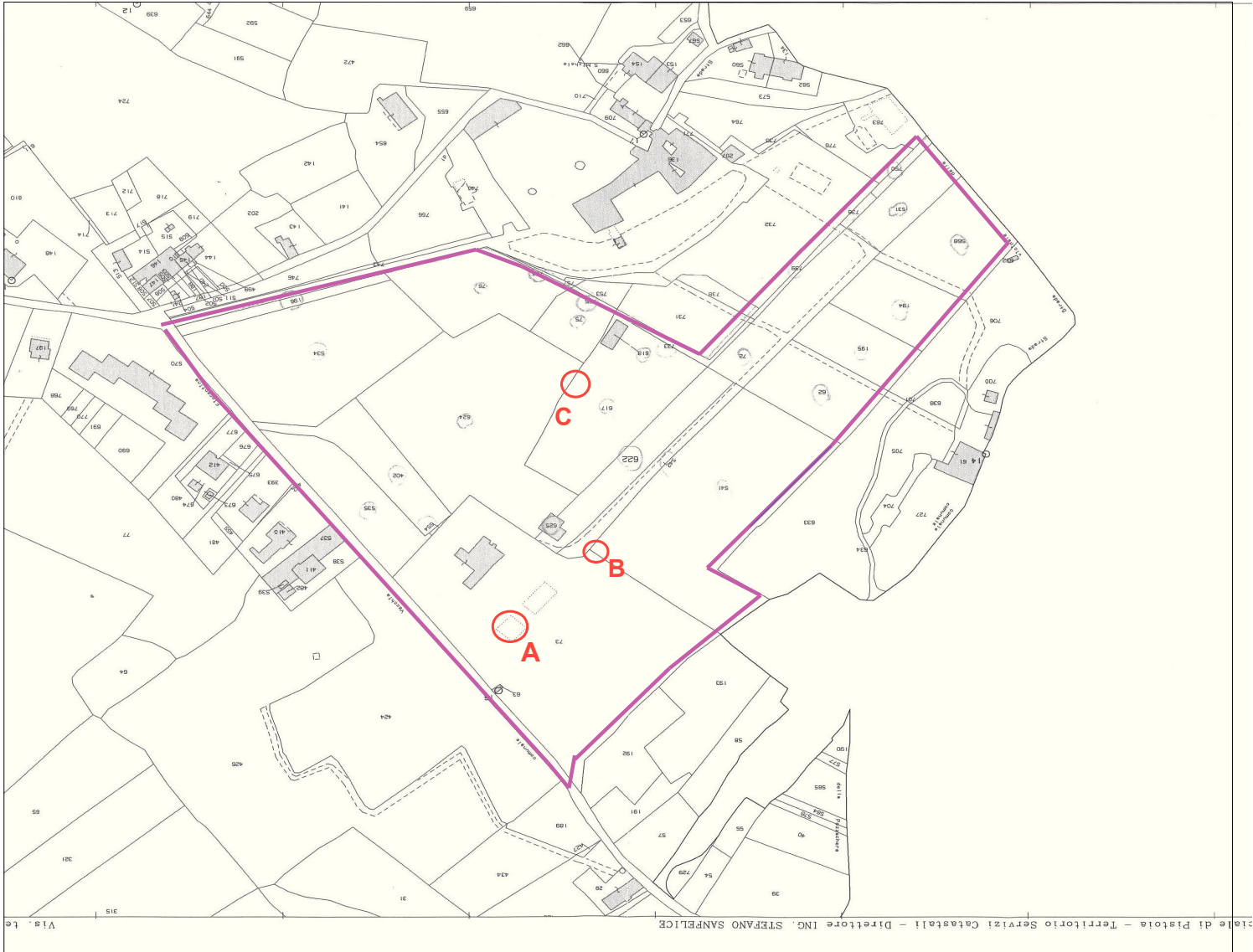
Per quanto sopra descritto si ritiene che l'intervento oggetto della variante al P.A.P.M.A.A. con valore di piano attuativo, non debba essere assoggettato alla valutazione ambientale Strategica prevista dalla L.R. 10/2010.

ALLEGATO 1

**PLANIMETRIA CON POSIZIONE
FABBRICATI**

PLANIMETRIA CON POSIZIONE FABBRICATI

Estratto N.C.T foglio 41 P.IIa 617 - Comune di Quarrata (PT)



(non in scala)

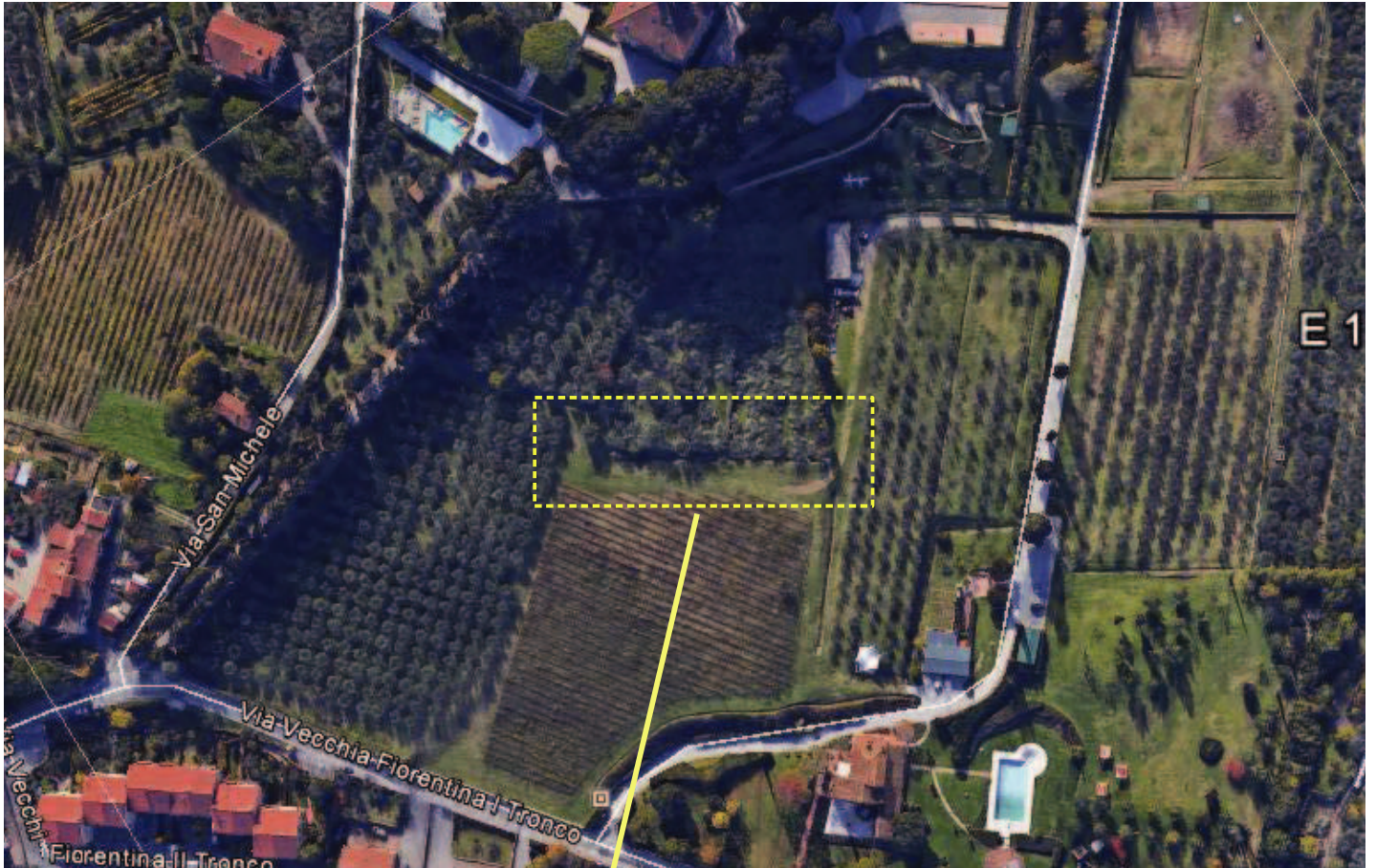
ALLEGATO 2

**PLANIMETRIA CON LOCALIZZAZIONE
INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO
AMBIENTALE**

– **Individuazione dell' Area**

L'area interessata dal Miglioramento Ambientale

2. Vista Aerea (estratta da bing maps)



zona di intervento miglioramento ambientale

UBICAZIONE ARREDO A VERDE



Posizione, *cupressuss sempervirens pyramidalys*



Posizione, *Quercus Ilex*



Estratto satellitare Bingmaps

ALLEGATO 3

**CERTIFICATI DELLE TERRE RILASCIATI
DAL LABORATORIO “IDROCONSULT”**

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185323 del 24/08/2018Pagina **1 di 2**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
VIA RIPA DEL SALE, 3
51100 PISTOIA PTCampione **185323**

Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : **TERRENO DA SCAVO**
 Quota (m. da p.c.) : **0.00 / - 0.80**
 Luogo di campionamento : **LOC. CATENA - QUARRATA**
 Note generiche sul campione: **AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 - LOC. CATENA - QUARRATA**
 Data di prelievo : **01/08/2018**
 Prelievo effettuato da : **Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)**
 Metodo di campionamento * : **UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002**
 Data ricevimento del campione in laboratorio : **01/08/2018**
 Conforme all'accettazione : **Si**
 Espressione dei risultati : **I risultati analitici sono riferiti al materiale secco , comprensivi anche dello scheletro .**
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : **2.866**

Data inizio analisi

01/08/2018

Data fine analisi

24/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	LIMITI A (1)	METODO	NOTE
CONCENTRAZIONE IONI IDROGENO (pH)	pH	8,4		CNR IRSA 1Q 64 vol 3 1985	
RESIDUO SECCO (DR) A 105°C	% t.q.	90,6		UNI EN 14346:2007 Met. A	
SCHELETRO *	%	9,0		DM 13/09/1999 met. II. 1	
CROMO TOTALE	mg/kg	65	150-800	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
CROMO VI *	mg/kg	<0,2	2-15	EPA 3060 A + EPA 7196 A	
ZINCO	mg/kg	65	150-1500	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
PIOMBO	mg/kg	22	100-1000	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
CADMIO	mg/kg	<1	2-15	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
NICHEL	mg/kg	41	120-500	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
RAME	mg/kg	38	120-600	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
COBALTO	mg/kg	11	20-250	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
ARSENICO	mg/kg	4	20-50	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
MERCURIO *	mg/kg	0,20	1-5	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
IDROCARBURI C>12	mg/kg	<40	50-750	ISO 16703:2004	

Segue...

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185323 del 24/08/2018Pagina **2 di 2**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
VIA RIPA DEL SALE, 3
51100 PISTOIA PTCampione **185323**

Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : TERRENO DA SCAVO
 Quota (m. da p.c.) : 0.00 / - 0.80
 Luogo di campionamento : LOC. CATENA - QUARRATA
 Note generiche sul campione: AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 -
 LOC. CATENA - QUARRATA
 Data di prelievo : 01/08/2018
 Prelievo effettuato da : Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)
 Metodo di campionamento * : UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002
 Data ricevimento del campione in laboratorio : 01/08/2018
 Conforme all'accettazione : Sì
 Espressione dei risultati : I risultati analitici sono riferiti al materiale secco , comprensivi anche dello scheletro .
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : 2.866

Data inizio analisi

01/08/2018

Data fine analisi

24/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	LIMITI A (1)	METODO	NOTE
AMIANTO *	mg/kg	<100	1000	D.M. 06/09/1994 All. 1 Met. B	(e)

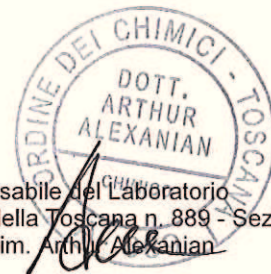
(1) D.Lgs. n.152/2006 Parte IV All. 5 Tab. 1 colonna A e B

Note: (e) = La prova è stata eseguita da un laboratorio esterno qualificato, i relativi RdP sono a disposizione presso i nostri archivi

(*) Le prove contrassegnate con l'asterisco non rientrano nell'accreditamento ACCREDIA di questo Laboratorio

Il Responsabile
di Settore

Dr. Chim. Andrea BALDAZZI

Il Responsabile del Laboratorio
Ordine dei Chimici della Toscana n. 889 - Sezione A
Dott. Chim. Arthur Alexanian

Il presente Rapporto di Prova si riferisce esclusivamente al campione sottoposto alla prova. Il presente Rapporto di Prova può essere riprodotto solo per intero. La riproduzione parziale deve essere autorizzata con approvazione scritta dal ns. Laboratorio. L'incertezza di misura viene riportata solo su richiesta del cliente e quando questa influenza la valutazione della conformità ai limiti di legge. L'incertezza di misura indicata sul rapporto di prova viene espressa come incertezza estesa con un valore di copertura K=2 ad un livello di fiducia del 95%. Per i risultati espressi come '<X' il valore 'X' è riconducibile al limite di quantificazione del metodo. La conservazione del Rapporto di Prova presso il Laboratorio è di anni 5. La conservazione del controcampione presso il Laboratorio è di mesi 1.
(MO071SQ-2/G)

Il campionamento non è oggetto dell'accreditamento.

Fine Rapporto di Prova

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185324 del 21/08/2018Pagina **1 di 1**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
VIA RIPA DEL SALE, 3
51100 PISTOIA PTCampione **185324**


Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : **TERRENO DA SCAVO**
 Quota (m. da p.c.) : **0.00 / - 0.80**
 Luogo di campionamento : **LOC. CATENA - QUARRATA**
 Note generiche sul campione: **AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 - LOC. CATENA - QUARRATA**
 Data di prelievo : **01/08/2018**
 Prelievo effettuato da : **Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)**
 Metodo di campionamento * : **UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002**
 Data ricevimento del campione in laboratorio : **01/08/2018**
 Conforme all'accettazione : **Si**
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : **2.866**

Data inizio analisi **01/08/2018**Data fine analisi **21/08/2018**

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	METODO	NOTE
ESTRATTO ACQUOSO (5:1) *			D.M. 13/09/1999 met IV.2	
CLORURI	mg/l	<5	APAT CNR IRSA 4020 Man 29 2003	
SOLFATI	mg/l	<5	APAT CNR IRSA 4020 Man 29 2003	

(*) Le prove contrassegnate con l'asterisco non rientrano nell'accreditamento ACCREDIA di questo Laboratorio


 Il Responsabile
 di settore
Dr. Chim. Andrea BALDAZZI


 Il Responsabile del Laboratorio
 Ordine dei Chimici della Toscana n. 889 - Sezione A
 Dott. Chim. **Arthur Alexanian**

Il presente Rapporto di Prova si riferisce esclusivamente al campione sottoposto alla prova. Il presente Rapporto di Prova può essere riprodotto solo per intero. La riproduzione parziale deve essere autorizzata con approvazione scritta dal ns. Laboratorio. L'incertezza di misura viene riportata solo su richiesta del cliente e quando questa influenza la valutazione della conformità ai limiti di legge. L'incertezza di misura indicata sul rapporto di prova viene espressa come incertezza estesa con un valore di copertura K=2 ad un livello di fiducia del 95%. Per i risultati espressi come '<X' il valore 'X' è riconducibile al limite di quantificazione del metodo. La conservazione del Rapporto di Prova presso il Laboratorio è di anni 5. La conservazione del controcampione presso il Laboratorio è di mesi 1.
 (MO071SQ-2/G)

Il campionamento non è oggetto dell'accreditamento.

Fine Rapporto di Prova



IDRO-CONSULT
Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)

Tel 055-8811147/8811155 Fax 055-8810699
www.idroconsult.it – info@idroconsult.it



LAB N° 0803

UNI CEI EN ISO/IEC 17025 :2005 Accreditato ACCREDIA con n° 0803
UNI EN ISO 9001:2008 certificato da CERTIQUALITY con n. 5527
Qualifica del Ministero della Salute n. 0015237-P- 23/06/2011 – Amianto

Firenze, lì 29/08/2018
ns. rif. L/ba/1782

Spett.le
SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
Via Ripa del Sale, 3
51100 PISTOIA

Oggetto: - matrice solida – suolo e sottosuolo
- terreno da scavo – Agriturismo La Casa di Rodò
- trasmissione documentazione

In allegato alla presente trasmettiamo la seguente documentazione:

- Rapporti di Prova n. 185323 del 24/08/2018, n. 185324 del 21/08/2018 e n. 185348 del 29/08/2018, relativi al campione di cui in oggetto, ricevuto in data 01/08/2018.

Le analisi eseguite sui campioni provenienti dal sito in oggetto, sono state condotte applicando i criteri di caratterizzazione di cui all'Allegato 4 Tabella 4.1 del D.P.R. 120/2017.

Nell'ambito dei risultati analitici conseguiti per i parametri analizzati il campione rispetta i valori limite di cui al D.Lgs. 152/06 Parte IV, Titolo V, Allegato 5 Tab.1, Colonna A (destinazione d'uso verde pubblico, privato e residenziale) e Colonna B (destinazione ad uso commerciale e industriale).

In relazione agli esiti analitici conseguiti, detto materiale può essere destinato al riutilizzo in aree a destinazione d'uso:

- ✓ “Verde pubblico, privato e residenziale” (Colonna A)
- ✓ “Commerciale e industriale” (Colonna B)

secondo le specifiche prescrizioni del D.P.R. 120/17.

Rimanendo a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti in merito, porgiamo distinti saluti.

IDRO-CONSULT Laboratori Riuniti S.r.l.
Dott. Chim. *Arthur Alexanian*

All.: - q.m.

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185323 del 24/08/2018Pagina **1 di 2**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS**VIA RIPA DEL SALE, 3****51100 PISTOIA PT**Campione **185323**

Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : TERRENO DA SCAVO
 Quota (m. da p.c.) : 0.00 / - 0.80
 Luogo di campionamento : LOC. CATENA - QUARRATA
 Note generiche sul campione: AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 -
 LOC. CATENA - QUARRATA
 Data di prelievo : 01/08/2018
 Prelievo effettuato da : Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)
 Metodo di campionamento * : UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002
 Data ricevimento del campione in laboratorio : 01/08/2018
 Conforme all'accettazione : Si
 Espressione dei risultati : I risultati analitici sono riferiti al materiale secco , comprensivi anche dello scheletro .
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : 2.866

Data inizio analisi

01/08/2018

Data fine analisi

24/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	LIMITI A (1)	METODO	NOTE
CONCENTRAZIONE IONI IDROGENO (pH)	pH	8,4		CNR IRSA 1Q 64 vol 3 1985	
RESIDUO SECCO (DR) A 105°C	% t.q.	90,6		UNI EN 14346:2007 Met. A	
SCHELETRO *	%	9,0		DM 13/09/1999 met. II. 1	
CROMO TOTALE	mg/kg	65	150-800	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
CROMO VI *	mg/kg	<0,2	2-15	EPA 3060 A + EPA 7196 A	
ZINCO	mg/kg	65	150-1500	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
PIOMBO	mg/kg	22	100-1000	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
CADMIO	mg/kg	<1	2-15	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
NICHEL	mg/kg	41	120-500	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
RAME	mg/kg	38	120-600	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
COBALTO	mg/kg	11	20-250	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
ARSENICO	mg/kg	4	20-50	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
MERCURIO *	mg/kg	0,20	1-5	UNI EN 13657:2004 + UNI EN ISO 11885:2009	
IDROCARBURI C>12	mg/kg	<40	50-750	ISO 16703:2004	

Segue...

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185323 del 24/08/2018Pagina **2 di 2**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS**VIA RIPA DEL SALE, 3****51100 PISTOIA PT**Campione **185323**

Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : **TERRENO DA SCAVO**
 Quota (m. da p.c.) : **0.00 / - 0.80**
 Luogo di campionamento : **LOC. CATENA - QUARRATA**
 Note generiche sul campione: **AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 - LOC. CATENA - QUARRATA**
 Data di prelievo : **01/08/2018**
 Prelievo effettuato da : **Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)**
 Metodo di campionamento * : **UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002**
 Data ricevimento del campione in laboratorio : **01/08/2018**
 Conforme all'accettazione : **Si**
 Espressione dei risultati : **I risultati analitici sono riferiti al materiale secco , comprensivi anche dello scheletro .**
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : **2.866**

Data inizio analisi

01/08/2018

Data fine analisi

24/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	LIMITI A (1)	METODO	NOTE
AMIANTO *	mg/kg	<100	1000	D.M. 06/09/1994 All. 1 Met. B	(e)

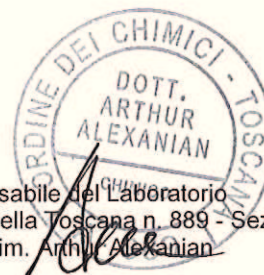
(1) D.Lgs. n.152/2006 Parte IV All. 5 Tab. 1 colonna A e B

Note: (e) = La prova è stata eseguita da un laboratorio esterno qualificato, i relativi RdP sono a disposizione presso i nostri archivi

(*) Le prove contrassegnate con l'asterisco non rientrano nell'accreditamento ACCREDIA di questo Laboratorio

Il Responsabile
di Settore

Dr. Chim. Andrea BALDAZZI

Il Responsabile del Laboratorio
Ordine dei Chimici della Toscana n. 889 - Sezione A
Dott. Chim. Arthur Alexanian

Il presente Rapporto di Prova si riferisce esclusivamente al campione sottoposto alla prova. Il presente Rapporto di Prova può essere riprodotto solo per intero. La riproduzione parziale deve essere autorizzata con approvazione scritta dal ns. Laboratorio. L'incertezza di misura viene riportata solo su richiesta del cliente e quando questa influenza la valutazione della conformità ai limiti di legge. L'incertezza di misura indicata sul rapporto di prova viene espressa come incertezza estesa con un valore di copertura K=2 ad un livello di fiducia del 95%. Per i risultati espressi come '<X' il valore 'X' è riconducibile al limite di quantificazione del metodo. La conservazione del Rapporto di Prova presso il Laboratorio è di anni 5. La conservazione del controcampione presso il Laboratorio è di mesi 1.
(MO071SQ-2/G)

Il campionamento non è oggetto dell'accreditamento.

Fine Rapporto di Prova

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527ACCREDIA
L'ENTE ITALIANO DI ACCREDITAMENTO

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185324 del 21/08/2018Pagina **1 di 1**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
VIA RIPA DEL SALE, 3
51100 PISTOIA PTCampione **185324**

Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : **TERRENO DA SCAVO**
 Quota (m. da p.c.) : **0.00 / - 0.80**
 Luogo di campionamento : **LOC. CATENA - QUARRATA**
 Note generiche sul campione: **AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 - LOC. CATENA - QUARRATA**
 Data di prelievo : **01/08/2018**
 Prelievo effettuato da : **Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)**
 Metodo di campionamento * : **UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002**
 Data ricevimento del campione in laboratorio : **01/08/2018**
 Conforme all'accettazione : **Si**
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : **2.866**

Data inizio analisi

01/08/2018

Data fine analisi

21/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	METODO	NOTE
ESTRATTO ACQUOSO (5:1) *			D.M. 13/09/1999 met IV.2	
CLORURI	mg/l	<5	APAT CNR IRSA 4020 Man 29 2003	
SOLFATI	mg/l	<5	APAT CNR IRSA 4020 Man 29 2003	

(*) Le prove contrassegnate con l'asterisco non rientrano nell'accreditamento ACCREDIA di questo Laboratorio

Il Responsabile
di Settore

Dr. Chim. Andrea BALDAZZI

Il Responsabile del Laboratorio
Ordine dei Chimici della Toscana n. 889 - Sezione A
Dott. Chim. Arthur ALEXANIAN

Il presente Rapporto di Prova si riferisce esclusivamente al campione sottoposto alla prova. Il presente Rapporto di Prova può essere riprodotto solo per intero. La riproduzione parziale deve essere autorizzata con approvazione scritta dal ns. Laboratorio. L'incertezza di misura viene riportata solo su richiesta del cliente e quando questa influenza la valutazione della conformità ai limiti di legge. L'incertezza di misura indicata sul rapporto di prova viene espressa come incertezza estesa con un valore di copertura K=2 ad un livello di fiducia del 95%. Per i risultati espressi come '<X' il valore 'X' è riconducibile al limite di quantificazione del metodo. La conservazione del Rapporto di Prova presso il Laboratorio è di anni 5. La conservazione del controcampione presso il Laboratorio è di mesi 1.

(MO071SQ-2/G)

Il campionamento non è oggetto dell'accreditamento.

Fine Rapporto di Prova

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185348 del 29/08/2018Pagina **1 di 2**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
VIA RIPA DEL SALE, 3
51100 PISTOIA PTCampione **185348**

Matrice **MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO**
 Denominazione del campione : TERRENO DA SCAVO
 Quota (m. da p.c.) : 0.00 / - 0.80
 Luogo di campionamento : LOC. CATENA - QUARRATA
 Note generiche sul campione: AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 - LOC. CATENA - QUARRATA
 Data di prelievo : 01/08/2018
 Prelievo effettuato da : Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult)
 Metodo di campionamento * : UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002
 Data ricevimento del campione in laboratorio : 01/08/2018
 Conforme all'accettazione : Si
 Espressione dei risultati : I risultati analitici sono riferiti al materiale secco , comprensivi anche dello scheletro .
 Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : 2.866


Data inizio analisi

21/08/2018

Data fine analisi

29/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	LIMITI A (1)	METODO	NOTE
SOLVENTI ORGANICI AROMATICI *		-		EPA 5021 A 2014 + EPA 8260 D 2017	
BENZENE *	mg/kg	<0,01	0,1-2	EPA 5021 A 2014 + EPA 8260 D 2017	
ETILBENZENE *	mg/kg	<0,05	0,5-50	EPA 5021 A 2014 + EPA 8260 D 2017	
TOLUENE *	mg/kg	<0,05	0,5-50	EPA 5021 A 2014 + EPA 8260 D 2017	
STIRENE *	mg/kg	<0,05	0,5-50	EPA 5021 A 2014 + EPA 8260 D 2017	
XILENE *	mg/kg	<0,05	0,5-50	EPA 5021 A 2014 + EPA 8260 D 2017	
IDROCARBURI POLICICLICI AROMATICI *				EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	(r)
PIRENE	mg/kg	<0,05	5-50	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
BENZO(A)ANTRACENE	mg/kg	<0,05	0,5-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
CRISENE	mg/kg	<0,05	5-50	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
BENZO(B)FLUORANTENE	mg/kg	<0,05	0,5-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
BENZO(K)FLUORANTENE	mg/kg	<0,05	0,5-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
BENZO(A)PIRENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
INDENO(1,2,3,CD)PIRENE	mg/kg	<0,05	0,1-5	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
DIBENZO(AH)ANTRACENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
BENZO(GHI)PERILENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
DIBENZO(A,L)PIRENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	


 Segue...

**IDRO CONSULT**

Laboratori Riuniti S.r.l.

Via degli Olmi 43
50041 Calenzano (FI)Azienda con sistema di
gestione qualità
UNI EN ISO 9001:2008
certificato da
CERTIQUALITY con n. 5527

LAB N° 0803

RAPPORTO DI PROVA n° 185348 del 29/08/2018Pagina **2 di 2**

COMMITTENTE

SOCIETA' AGRICOLA LA RAGNAIA SS
VIA RIPA DEL SALE, 3
51100 PISTOIA PTCampione **185348**

Matrice	MATRICE SOLIDA - SUOLO E SOTTOSUOLO Denominazione del campione : TERRENO DA SCAVO Quota (m. da p.c.) : 0.00 / - 0.80 Luogo di campionamento : LOC. CATENA - QUARRATA Note generiche sul campione: AGRITURISMO LA CASA DI RODO - VIA VECCHIA FIORENTINA - II TRONCO 204 - LOC. CATENA - QUARRATA Data di prelievo : 01/08/2018 Prelievo effettuato da : Bernini Lorenzo (tecnico Idro-Consult) Metodo di campionamento * : UNI EN 10802 + UNI EN 14899 + UNI EN 15002 Data ricevimento del campione in laboratorio : 01/08/2018 Conforme all'accettazione : Si Espressione dei risultati : I risultati analitici sono riferiti al materiale secco , comprensivi anche dello scheletro . Rif. verbale di campionamento e/o accettazione n : 2.866
---------	--

Data inizio analisi 21/08/2018

Data fine analisi 29/08/2018

DESCRIZIONE ANALISI	U.M.	RISULTATO	LIMITI A (1)	METODO	NOTE
DIBENZO(A,I)PIRENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
DIBENZO(A,E)PIRENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
DIBENZO(A,H)PIRENE	mg/kg	<0,05	0,1-10	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	
SOMMATORIA POLICICLICI AROMATICI (da 25 a 34)	mg/kg	<0,05	10-100	EPA 3540 C 1996 + EPA 3630 C 1996 + EPA 8270 E 2017	(r)

(1) D.Lgs. n.152/2006 Parte IV All. 5 Tab. 1 colonna A e B

Note: (r) = I risultati analitici riferiti ai singoli composti, appartenenti alla famiglia contrassegnata, tengono conto del recupero ottenuto in fase di analisi . Il range di recupero accettato dal Laboratorio per la matrice solida è dal 50% al 200% e per la matrice liquida dal 40% al 120%.

Il Laboratorio si rende altresì disponibile a fornire , se richiesto, l'esatto recupero riscontrato in sede di analisi .

(*) Le prove contrassegnate con l'asterisco non rientrano nell'accreditamento ACCREDIA di questo Laboratorio

Il Responsabile
di SettoreDr. Chim. **ANORA BALDAZZI**Il Responsabile del Laboratorio
Ordine dei Chimici della Toscana n. 889 - Sezione A
Dott. Chim. **ARTHUR ALEXANIAN**

Il presente Rapporto di Prova si riferisce esclusivamente al campione sottoposto alla prova. Il presente Rapporto di Prova può essere riprodotto solo per intero. La riproduzione parziale deve essere autorizzata con approvazione scritta dal ns. Laboratorio. L'incertezza di misura viene riportata solo su richiesta del cliente e quando questa influenza la valutazione della conformità ai limiti di legge . L'incertezza di misura indicata sul rapporto di prova viene espressa come incertezza estesa con un valore di copertura K=2 ad un livello di fiducia del 95% . Per i risultati espressi come '<X' il valore 'X' è riconducibile al limite di quantificazione del metodo. La conservazione del Rapporto di Prova presso il Laboratorio è di anni 5 . La conservazione del controcampione presso il Laboratorio è di mesi 1 .

(MO071SQ-2/G)

Il campionamento non è oggetto dell'accreditamento.

Fine Rapporto di Prova

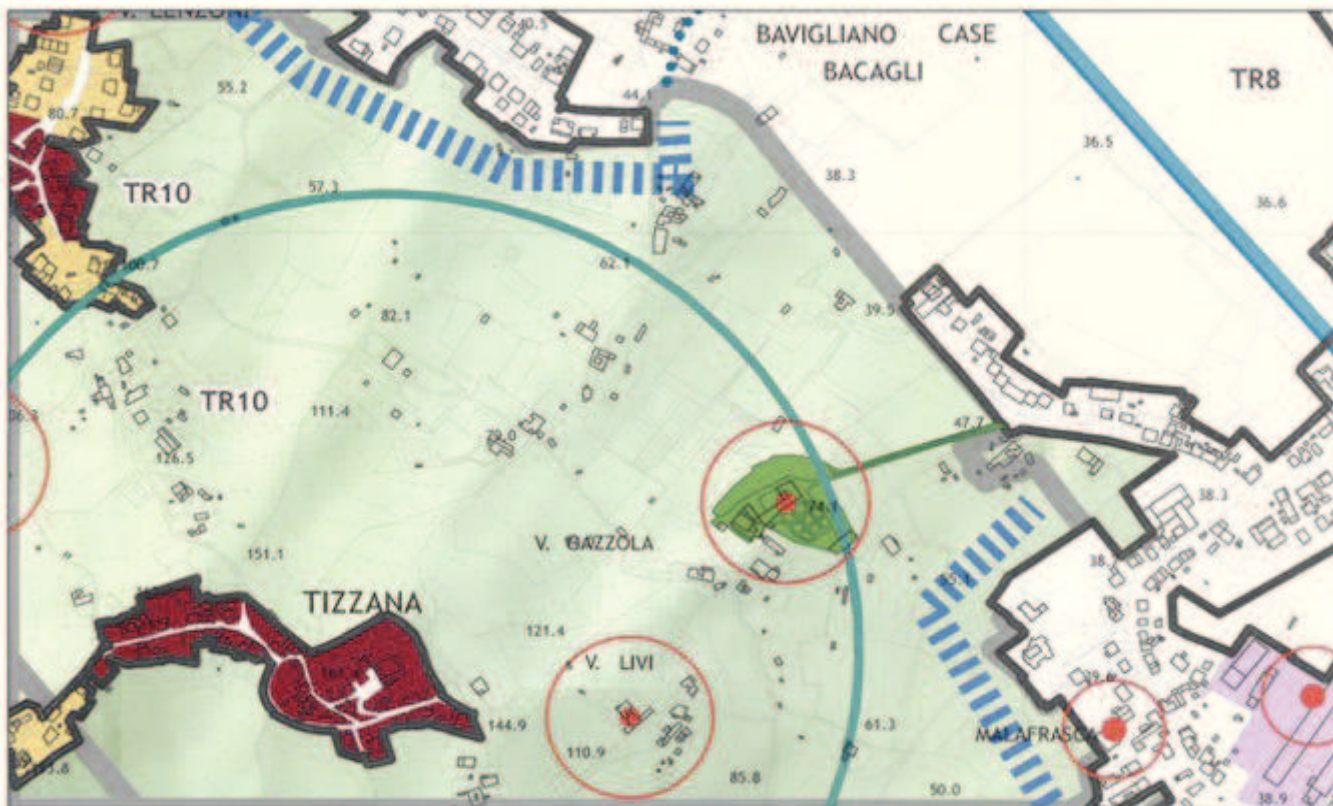
ALLEGATO 4

**ESTRATTO DEL VINCOLO DI TIZZANA
E DELLA VILLA GAZZOLA**

COMUNE DI QUARRATA

Estratto tavola P05 del Documento di Piano Strutturale

“ P. S. Approvato 27.03.2017 “



Centri e nuclei storici

- Centri e nuclei storici
- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- Sedimi edificati al 1820
- Sedimi edificati al 1954



Emergenze storico architettoniche ed ambiti di pertinenza



Ville storiche ed ambiti di pertinenza

- Parchi e giardini storici
- Intorno-territoriale del sito Unesco Villa Medicea la Magia

Ambiti di paesaggio locali

Ambiti di paesaggio della Collina del Montalbano

- Il crinale boscato del Montalbano
- La collina arborata

Ambiti di paesaggio della Pianura

- La pianura dell'agricoltura promiscua
- La pianura del vivaismo
- Le aree pedecollinari
- Le aree umide
- Le aree associate alle aree umide