

STUDIO TECNICO RICCI Geom. GIULIO

Via A. Cartaginese n° 1 - Tuoro sul Trasimeno (PG)

Tel. 075/825202 e - mail geometricricci@libero.it

PROGETTO

Ristrutturazione e riqualificazione del centro di allevamento zootecnico dell' Azienda Agraria di Cortimiglia Andrea in località Baroncino.

COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

PROPRIETA' CORTIMIGLIA ANDREA

TAVOLA : 6 RELAZIONE TECNICA
- Relazione illustrativa
- Relazione compostaggio
- Schema terreni asservibili e planimetrie

| DATA | SCALA | FOGLIO | P.LLA |
|------------|---------------|---------|-----------------------------------|
| 25.01.2021 | 1:200 / 1:100 | 7 12 | 59-60-61-62-141-142-646-652 13 |

**Progettista
architettonico**

Ricci Geom. Giulio

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA E SCELTE PROGETTUALI

L'impresa agricola Cortimiglia "Azienda Agraria Cortimiglia Andrea" sita in Tuoro sul Trasimeno loc. Baroncino è indirizzata nella produzione di foraggi, coltivazione di oliveti e allevamento zootecnico di bovini, suini ed ovini.

In questa fase l'impresa, stimolata sia dalla situazione attuale del mercato zootecnico ad oggi incentivato e ricercato, che dalle necessità tecniche funzionali dell'azienda stessa, intende ristrutturare e riqualificare le attività produttive in essere, mediante un intervento radicale localizzato nell'attuale sito produttivo dell'impresa.

L'azienda intende pertanto riqualificare mediante opere di ristrutturazione, ampliamento e bonifica l'attuale sito aziendale, in prosecuzione alle iniziative già intraprese sull'area in oggetto, vedasi richiesta "rinuncia alla classificazione di zona (S2) - (aree di riqualificazione - servizi) nel PRG previgente, terreni identificati all'NCT del Comune di Tuoro sul Trasimeno al fg. n. 7 p.lle nn. 55, 60, 61, 62, 141, 142, 143, 503, 505, 508, 509" già recepita dalla pubblica amministrazione comunale nel nuovo P.R.G. parte Strutturale ed Operativa attualmente vigente, oltre alla richiesta di altri interventi edilizi in corso di definizione, vedasi Aut. Paesag. n.101 del 09/12/2016, relativi alla realizzazione di attrezzature strettamente necessarie al processo produttivo in essere all'interno del complesso zootecnico esistente (pesa industriale, locale tecnico).

L'attuale allevamento è costituito da strutture e manufatti, posti in adiacenza al fosso "Macerone", realizzati in varie epoche, con forme e impiego di materiali costruttivi disomogenei tra loro, ad oggi risultanti vetusti ed insufficienti, sia per il benessere degli animali che per gli standard attuali di tutela ambientale e paesaggistica, di sicurezza ecologica e decoro delle visuali.

Ad oggi l'impresa agricola comprende circa ha. 71.40.61 di cui ha. 69.00.05 di terreno agricolo, con strutture zootecniche concentrate in loc. Baroncino che prevedono un allevamento di suini di 800 capi.

Già da alcuni anni, seguendo i trend e le richieste del mercato zootecnico, l'azienda ha implementato l'allevamento di bovini, ad oggi di circa 80 capi, seguendo una politica di riconversione aziendale mirata ad un allevamento semi-intensivo di alta qualità.

Pertanto, al fine di riqualificare e convertire gradualmente l'azienda sotto vari aspetti, urbanistico, ambientale, paesaggistico, idrogeologico, si intende proporre un progetto di sviluppo aziendale complessivo che tenga conto sia degli aspetti sopraindicati che del miglioramento qualitativo economico-commerciale dell'azienda, partecipando agli incentivi regionali del PSR Umbria in previsione.

Seguendo queste scelte la filosofia progettuale ha tenuto conto di alcuni aspetti fondamentali quali: la bonifica del sito esistente, la fascia di rispetto dall'argine del fosso "Macerone", la salvaguardia dell'area denominata "Zona della battaglia di Annibale", i nuovi sistemi di recupero e trasformazione dei liquami (impianto di compostaggio) ed il dimensionamento ed accorpamento delle nuove strutture rispetto al contesto paesaggistico circostante, volte principalmente ad un migliore inserimento paesaggistico e ambientale del centro zootecnico.

Pertanto il progetto prevede la totale riorganizzazione dell'attuale centro zootecnico ove allocare le varie strutture destinate all'allevamento di suini e bovini, opportunamente dimensionate e separate nel rispetto delle normative vigenti, gli impianti di compostaggio (ricompresi all'interno di una tettoia), una pensilina per bovini al pascolo, un piccolo edificio con locali da destinare all'alloggio del custode ed altri per la valorizzazione di alcuni prodotti aziendali (latticini, carni, ect.), oltre alle attrezzature necessarie allo svolgimento delle varie attività accessorie (pesa industriale, piazzola per lavaggio automezzi, locale tecnico per pesa e ricezione merci).

In particolare il laghetto di stoccaggio dei reflui esistente, ritenuto a ragione tra le criticità ambientali più rilevanti di ogni complesso zootecnico, facendone uno dei punti salienti del filosofia progettuale, viene appositamente ricompreso al centro delle strutture in progetto, sia per aspetti tecnico-funzionali (raccolta dei reflui a breve distanza dai capannoni di allevamento), sia di controllo (verifica costante e diretta dei livelli raggiunti), che al fine di assicurare una maggiore mitigazione del laghetto di stoccaggio stesso rispetto alle visuali esterne (schermatura svolta dalle strutture edilizie che verranno ricostruite attorno).

Il Comune di Tuoro sul Trasimeno con deliberazione del Consiglio comunale n° 53 del 29/12/2018 ha attivato la procedura di cui all'art. 32, 6° comma della L.R. 1/2015, recependo come ammissibili gli interventi previsti nel progetto di fattibilità tecnica, a condizione di attivare le procedure per la variante urbanistica necessaria con procedimento SUAP.

LOCALIZZAZIONE CATASTALE, URBANISTICA, NORMATIVA DI SETTORE IN AMBITO RURALE

Localizzazione catastale

Gli interventi in progetto si sviluppano nel Comune di Tuoro Sul Trasimeno in loc. Baroncino ed interessano principalmente un compendio agricolo individuato al C.T. del suddetto Comune al Foglio 7 P.lla 55,60,61,62,141,142,143,503,505,508,509,617,646,649,652,653, Foglio 12 P.lla 13,29 ove sorgono le attuali costruzioni edilizie dell'Azienda, meglio evidenziato nei grafici allegati (vedasi Tav.1 e Tav. 2).

Urbanistica / Normativa di settore in ambito Rurale

Si premette che dagli accertamenti relativi agli strumenti urbanistici vigenti (PRG Parte Strutturale e Operativa vigente, P.T.C.P.), sono presenti vincoli che impediscono lo sviluppo dell'azienda, i quali vengono riportati in un elaborato dedicato in allegato, vedasi Tav. 2b e Tav.5 .

Dal punto di vista prettamente urbanistico/edilizio, la zona interessata dalle strutture e manufatti ove vengono allevati gli animali, è classificata nel vigente PRG Parte Strutturale in parte quale "Zona Agricola E", in parte quale "zona boscata" ed in parte quale "fasce di rispetto dei corsi d'acqua" e "fasce di rispetto delle aree boscate", mentre nel vigente PRG parte operativa risulta classificata in parte quale "Zona agricola", in parte quale "Boschi" ed in parte quale "Fasce di rispetto boschi".

L'area ove ricade l'intervento è assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 136 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, in quanto dichiarata di notevole interesse pubblico, con **D.M. 26.03.1976 - Conca ad Ovest dell'abitato di Tuoro - lettere c) e d).**

La Normativa Tecnica di riferimento è la L.R. 21 gennaio 2015 n.1, ove in particolare all'Art. 90, comma 2 e 4, vengono descritti i limiti di intervento di cui se ne riporta un estratto per maggior chiarezza e precisione:

"2. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli è consentita la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di SUC per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono SUC. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al Comune di un piano aziendale."

"4.La realizzazione di nuovi edifici, di cui al comma 2, è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 85."

Disciplina e vincoli Urbanistico-Ambientali

Dalla verifica degli strumenti urbanistici Comunali vigenti, di seguito vengono descritte le NTA che disciplinano gli interventi nell'area in esame:

PRG PARTE STRUTTURALE VIGENTE:

- parte Zona E art. 54 delle NTA;
- aree Boscate art. 58 delle NTA;
- Vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004;
- fascia di rispetto aree Boscate;

- fasce di rispetto corsi d'acqua; (art. 15 – Contenuti Generali del PRG relativamente al rischio idraulico);
- Zona della battaglia di Annibale art. 88.

PRG PARTE OPERATIVA VIGENTE:

- parte Zona Agricola art. 37 delle NTA;
- aree Boscate art. 38 delle NTA;
- Vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004;
- fascia di rispetto/transizione aree Boscate art. 38;

Dalla verifica degli strumenti urbanistici sovracomunali vigenti, di seguito vengono descritte le normative che disciplinano gli interventi nell'area in esame:

PUT (Legge Regionale 27/2000):

- Carta n. 11: l'area non risulta classificata di particolare interesse geologico;
- Carta n. 45: si evince che l'area non ricade in ambiti di acquiferi di interesse regionale;

PTCP (aspetti paesaggistici e ambientali):

- Tutela paesaggistico ambientale – D.Lgs. 42/2004:

- Art. 136, 1° comma: aree di notevole interesse pubblico - D.M. 26.03.1976 - Conca ad Ovest dell'abitato di Tuoro - lettere c) e d), disciplinate dall'art. 38 e rappresentate nell'elaborato cartografico A. 7.1. "Ambiti della Tutela paesaggistica";
- Art. 142, 1° comma: ambiti delle aree boscate lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A. 7.1. "Ambiti della Tutela paesaggistica";

Aree PINA (Aree di Particolare Interesse Naturalistico Ambientale):

- Classe 2: aree dell'agricoltura intensiva: seminativi, oliveti, vigneti, rimboschimenti, aree nude.
- Classe 3: Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi: (boschi, pascoli, aree nude, fasce di rispetto dei fiumi e dei laghi).

L'area inoltre ricade all'interno delle seguenti Unità di Paesaggio:

Unità di Paesaggio e sistema paesaggistico – PTCP

- UDP: Tuoro sul Trasimeno n. 40 "Colline del Trasimeno nord", paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo;
- UDP di rilevante valore paesaggistico: classe 4 – riconosciuta valenza paesaggistica;

PS2: - (la porzione inferiore) **C1 (Zona pianura irrigua)**

- (la porzione superiore) **D (ambito collinare)**
 - Tav. 11 del Piano stralcio Lago Trasimeno);
- Bacino naturale del Lago Trasimeno (Tav 10 del Piano stralcio Lago Trasimeno);
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua art. 9 NTA del Piano di Bacino del Fiume Tevere.

PREVISIONE URBANISTICA IN PROGETTO

L'attuale PRG parte strutturale ha ricondotto la zona in esame, in precedenza classificata quale zona (S2) - (aree di riqualificazione - servizi), quale zona E (zona agricola) risolvendo in gran parte le problematiche urbanistiche che impedivano l'attuazione degli interventi di recupero, riqualificazione e sviluppo dell'attività in essere.

Permangono tutt'ora alcuni impedimenti alla concretizzazione degli obiettivi di cui sopra, in quanto il suddetto PRG parte strutturale ha esteso, rispetto al previgente PRG, le superfici classificate quali zone boscate con le rispettive fasce di rispetto/transizione, inserendo anche nuove fasce di rispetto dei corsi d'acqua, non corrispondenti all'effettivo stato dei luoghi, oltre ad aver ricompreso parte dell'area oggetto di intervento all'interno del perimetro della "Zona della battaglia di Annibale", vedasi allegata Tav.2b e Tav. 5.

A seguito dell'attento studio eseguito nell'area di interesse, meglio illustrato nel rapporto ambientale allegato al progetto in esame, laddove è stato evidenziato l'effettivo stato dei luoghi, in questa fase si chiede di rimuovere parzialmente le attuali classificazioni del PRG parte Strutturale vigente (zone boscate e fasce di rispetto dei boschi e dei corsi d'acqua) riconducendoli oggettivamente al reale stato dei luoghi, proponendo da un lato la correzione della perimetrazione all'effettiva zona boscata ed il ripristino delle colture storiche (uliveto – pascolo arborato) a confine con il sito aziendale attuale ed in progetto, dall'altro la rimozione dell'individuazione di un corso d'acqua e della relativa fascia di rispetto (vedasi allegata Tav.5a).

Per quanto attiene la modesta porzione dell'area di intervento, ricadente all'interno della perimetrazione indicata quale "Zona della battaglia di Annibale (C)", come disposto dal nuovo PRG parte strutturale e disciplinato all'art. 88 delle NTA "Zone di Parco Urbano", gli interventi risultano subordinati alle condizioni di tutela degli enti subordinati.

VERIFICA INDICI URBANISTICO-EDILIZI E SPECIFICHE PROGETTUALI

Verifica indici Urbanistico-edilizi

Qui di seguito vengono espone le verifiche Urbanistiche relative ai fabbricati in progetto graficamente riportati nell'allegata Tav. 3:

- Ettari di superficie a disposizione dell' Azienda Agricola = **ha 71.40.61**
- Ettari di superficie asservibili dall' Azienda Agricola = **ha 69.00.05**
- Limiti imposti come da Art.90, Comma 2, L.R. 21 gennaio 2015 n.1 :
SUC max 40 mq/ha – att. Produttive - mq. 40 x 69.00.05 = SUC massima 2.760,02 mq.

Verifiche della SUC consentita:

Attività produttive

- Stalle per il ricovero di bovini = mq 657
- Stalle per il ricovero di suini = mq. 1.362
- Tettoia per compostaggio = mq 160
- Pensilina per mangiatoia bovini (LR 1/2015 art. 118 comma 1 lett. g – RR 2/2015 art. 17 comma 1 lett. d)
- Rimessa attrezzi e locali per servizi = mq 270
- Locale tecnico per pesa e ricezione merci = mq. 40 + portico mq.16 – (10% di mq.40, ai sensi R.R. 2/2015 art. 17 comma 2 lett. e.3) = mq. 52

SUC in progetto = **mq. 2.501 < 2.760,02 massimi consentiti per attività produttive**

DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO ZOOTECNICO IN PROGETTO

Come già richiamato la proposta progettuale attiene la totale riorganizzazione dell'attuale centro zootecnico, da attuarsi mediante opere di ristrutturazione, ampliamento e bonifica dell'attuale sito aziendale, le cui strutture risultano vetuste ed insufficienti, sia per il benessere degli animali che per gli standard attuali di tutela ambientale e paesaggistica, di sicurezza ecologica e decoro delle visuali.

Pertanto il progetto prevede la totale riorganizzazione dell'attuale centro zootecnico ove previa demolizione delle strutture e manufatti esistenti è prevista la costruzione: di **due capannoni** destinati all'allevamento di suini e bovini, di **una tettoia** ove collocare gli impianti di compostaggio, di **una pensilina** per bovini al pascolo, un **piccolo edificio** destinato a rimessa mezzi agricoli, magazzini, locali per la valorizzazione di alcuni prodotti aziendali (latticini, carni, ect.) e servizi, oltre alle **attrezzature necessarie** allo svolgimento delle varie attività accessorie (**pesa industriale, piazzola per lavaggio automezzi, locale tecnico per pesa e ricezione merci**).

Per quanto concerne le specifiche delle opere in progetto, queste sono le caratteristiche:

Stalla per suini

- La struttura in progetto tiene conto del benessere animale e si pone in linea alle normative di settore, elevando gli standard qualitativi a 1.30 mq per ogni capo (vedasi Tav.3d). I due corpi di fabbrica, posizionati, non a caso a monte del sito (lett. A_Tav.3), al fine di favorire sia lo smaltimento degli inquinanti organici che il ricircolo d'aria necessaria al benessere dei suini, saranno realizzati con strutture in ferro su platea in c.a., tamponatura in pannelli prefabbricati tinteggiati, copertura a doppia falda inclinata con manto di copertura in pannelli prefabbricati effetto tegolcoppo. In rispetto alla elevata qualità del ciclo produttivo proposto "all'ingrasso" le strutture in progetto avranno al loro interno box con diverse e specifiche destinazioni: n. 4 box per cure e trattamenti sanitari e n. 28 box per l'ingrasso.

Stalla per bovini

- La struttura in progetto tiene conto dell'inquadramento zootecnico proposto "allevamento semibrado" mirato ad una elevata qualità del prodotto. La struttura è composta da n. 18 box per il riposo dei bovini nel periodo invernale e n. 2 box destinati ad infermeria e parto, oltre alla corsia per gli operatori e mangiatoie. Nel complesso la stalla avrà una capacità di n. 96 capi (sup. minima/capo di mq. 4). Il fabbricato (lett. B_Tav. 3) sarà realizzato con struttura in ferro su platea in c.a., tamponatura in pannelli prefabbricati tinteggiati, copertura a doppia falda inclinata con manto di copertura in pannelli prefabbricati effetto tegolcoppo.

Tettoia per compostaggio

- In linea alle norme igienico-sanitarie di tutela ambientale, urbanistica, dei corpi idrici e gestione dei rifiuti, viene prevista la gestione dei liquami provenienti dall'attività di allevamento, mediante trattamento e trasformazione dello stallatico finalizzata al recupero e alla commercializzazione dei medesimi. A tal fine, in linea con le innovazioni, anche commerciali proposte, viene prevista la realizzazione di un impianto di compostaggio per la produzione di concime mediante un processo biologico aerobico. La tettoia (lett. C_Tav. 3) sarà realizzato con struttura in ferro, su platea in c.a. con copertura a doppia falda inclinata con manto in pannelli prefabbricati effetto tegolcoppo. Vedasi "relazione tecnica di compostaggio e vantaggi agronomici" allagata alla presente a firma del Dott. Michele Meoni.

Pensilina per mangiatoia bovini

- Vista la tipologia di allevamento semi-intensivo proposto, verrà realizzata una pensilina (lett. E_Tav. 3) con struttura in ferro, su platea in c.a. con copertura a doppia falda inclinata con manto in pannelli prefabbricati effetto tegolcoppo.

Rimessa attrezzi e locali per servizi

- Il fabbricato in oggetto è disposto su due piani fuori terra ed è composto: piano terra rimessa attrezzi agricoli, servizi (spogliatoi, servizi igienici, sanificazione), locale degustazione e vendita prodotti; piano primo magazzino e servizio igienico. L'intero fabbricato in oggetto sarà realizzato con caratteristiche tipologiche tradizionali, fondazioni in c.a. strutture in elevazione in muratura/prefabbricato, copertura a falde inclinate riunite al colmo, intonaco esterno, tinteggiatura, manto di copertura in tegolcoppo.

Locale tecnico per pesa e accettazione merci

- Il fabbricato in esame (lett. I_Tav.3), già oggetto di richiesta di titolo edilizio (autorizzazione paesaggistica 101/2016 del 09/12/2016) è destinato prevalentemente ad uso tecnologico di supporto alla pesa industriale e piazzola di lavaggio automezzi (manufatto H_Tav. 3d) ed anche di accettazione merci. Come già previsto nella richiesta del titolo abilitativo sarà composto da spazi interni utilizzati sia per i quadri di controllo della “pesa a ponte” che per il rimessaggio di modesti attrezzi per la pulizia di mezzi (idropulitrice, prodotti ecc.). Tale modesto fabbricato sarà di tipo prefabbricato con finitura esterna in legno delle dimensioni in pianta di ml. 5,00 x 8,00, direttamente poggiato a terra e finito esternamente in legno. Il portico a protezione dell'ingresso delle dimensioni in pianta di ml. 2,00 x 8,00 sarà costituito da colonne in legno e copertura inclinata composta da tavolato, guaina impermeabilizzante e manto in tegolcoppo.

Sistemazioni esterne

Le opere tutte, come ben si evince dagli elaborati grafici, rispetto l'intera opera in progetto comportano modesti movimenti di terreno limitati alla bonifica del sito attuale, con totale demolizione delle strutture esistenti e loro smaltimento in siti autorizzati, all'approntamento delle opere fondali dei vari manufatti ed alla sistemazione del terreno secondo le indicazioni di progetto, alla sistemazione della viabilità di accesso, dei piazzali e dei percorsi interni, oltre

all'approntamento dell'intera regimazione delle acque meteoriche e dei necessari drenaggi in coerenza con lo studio idro-geologico di dettaglio.

In particolare si prevedono i seguenti interventi:

Viabilità e aree di servizio

Il progetto contempla tra l'altro l'organizzazione della **viabilità di accesso ed interna**, utile al raggiungimento delle varie strutture, comprese le zone per la sosta e parcheggio dei mezzi, funzionali alla gestione delle diverse attività.

Tutti i **percorsi e le aree di sosta e parcheggio** verranno sistemate con finitura a ghiaietto di fiume lavato e/o a stabilizzato secondo i diversi usi e necessità. Completate con una idonea rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

In continuità del capannone adibito a stalla per bovini, nella immediata pertinenza è prevista uno **spazio di stazionamento all'esterno degli animali**, sistemato in modesta parte con pavimentazione in cls, per consentirne la periodica pulizia (vedasi rif. lettera O Tav.3) ed in gran parte lasciato a terreno vegetale, da recintare con balaustre e recinzioni in metallo.

Impianti e reti tecnologiche

In tutto il complesso zootecnico verrà ridefinita l'intera rete degli impianti e reti tecnologiche necessarie alle attività svolte. In tale quadro verranno approntate nuove **reti idrica, elettrica, termica**, per la fornitura rispettivamente dell'acqua, energia elettrica, riscaldamento, a ciascuna struttura, comprese le aree esterne ove necessario.

Verrà predisposta una adeguata **rete fognaria** per la raccolta e smaltimento delle acque bianche, compreso un idoneo **impianto antincendio** e di **video sorveglianza**.

Terre e rocce da scavo

In merito alle TRS provenienti dai lavori di livellamento delle aree d'imposta delle strutture in progetto e dagli scavi per la posa in opera degli elementi interrati, previo accertamento mediante analisi chimiche di campioni rappresentativi, come previsto dalla normativa vigente, si effettuerà un riutilizzo in situ ai sensi dell'Art.185 c.1 lett.c) del T.U.A.

Tutte fasi della gestione delle TRS ai fini indicati, dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme in materia, in particolare dell'Art. 24 del DPR 120/2017. Nel caso in cui i materiali non risultino conformi a tutti i requisiti previsti, dovranno essere trattati nell'ambito di applicazione della Parte IV del T.U.A.

SISTEMAZIONI A VERDE CON FINALITA' DI MITIGAZIONE E DI SCHERMATURA

Già dallo studio preliminare, tra gli **obbiettivi principali** posti alla base dell'intervento di recupero e riqualificazione del complesso zootecnico, sono stati evidenziati quelli relativi ai seguenti aspetti: **bonifica** del sito esistente; **salvaguardia** della fascia di rispetto dall'argine del fosso "Macerone" e dell'area più vasta denominata "parco della battaglia di Annibale"; **utilizzo** dei nuovi sistemi di recupero e trasformazione dei liquami (impianto di compostaggio) per assicurare una maggiore difesa dagli inquinamenti; **riorganizzazione, dimensionamento ed accorpamento delle nuove strutture**, volti a consentire la migliore **sostenibilità ed inserimento** dell'impianto produttivo rispetto al contesto paesaggistico e ambientale circostante, sia per favorire il **benessere degli animali** che per il raggiungimento dei migliori livelli di **sicurezza ecologica e decoro delle visuali**; inoltre particolare cura sarà dedicata anche alla **sistemazione del terreno** sia di quello circostante che di quello interno al complesso zootecnico.

Qui si accennano alcune delle sistemazioni del terreno, previste in progetto, volte soprattutto a migliorare i caratteri di naturalità dell'area e di tutela delle visuali, delle quali si darà maggiore riscontro nel proseguo della relazione tecnica: **recupero dell'oliveto preesistente** nella zona in alto lungo la viabilità comunale di Sanguinetto, **creazione di una fascia di vegetazione arborea ed arbustiva** lungo il corso del Macerone e **formazione di una collinetta in terra**, verso la piana valliva in direzione sud est, con la messa a dimora degli olivi trapiantati dalle aree interessate dalle nuove costruzioni, tutte sistemazioni a verde con **finalità di mitigazione e di schermatura**.

A) Area a monte

L'area a monte del complesso zootecnico (Foglio n. 7 part.lla n. 617,61), posta al di sotto della strada comunale di Sanguinetto, attualmente è classificata nel PRG Parte Strutturale quale "**zona Boscata**", ma come si evince dallo stato dei luoghi, facilmente riscontrabile dalla documentazione fotografica, periodo storico 1954-2014 fornite dalla Regione dell'Umbria e dalla foto aerea di google maps anno 2020 nonché documentato dalle visure catastali che certificano la qualità colturale preesistente a pascolo arborato/oliveto, rilevabile dallo stato dei luoghi all'attualità, ove gli appezzamenti di terreno in discorso sono stati utilizzati ai fini agricoli sin dai primi anni del 1900 e ininterrottamente dagli anni 70' ai fini aziendali a pascolo dall'attuale Azienda Agricola, ed

attualmente presentano una copertura arborea costituita da piante di roverella sparse, alternate a vecchie piante di olivo, talora raccolte in piccoli gruppi, o disposte in filari lungo i confini e/o le scarpate, accompagnate da cespugli ed infestanti, la cui densità e uso non permette di classificarli quale superficie boscata, secondo la normativa nazionale e regionale vigente.

Tale area per la quale è stata richiesta la ripermetrazione delle aree boscate e fasce di rispetto/transizione connesse, sulla base di uno studio affidato alla Dott.ssa Agronomo Emanuela Mencarelli, dal cui esito dipende l'accettazione della Variante proposta al PRG Parte Strutturale di riclassificazione a zona agricola, sarà oggetto di un intervento di miglioramento agronomico mediante:

- il ripristino a coltura del pascolo arborato del tratto superiore, lungo la strada comunale di Sanguinetto, avendo cura di salvaguardare i soggetti di roverella presenti lungo il bordo stradale;
- il ripristino ad oliveto del tratto intermedio, salvaguardando anche qui le piante di roverella presenti e non in contrasto con lo sviluppo dell'oliveto.

Tali interventi consentiranno così di conservare l'attuale copertura vegetazionale, finalizzati al mantenimento e valorizzazione dei caratteri paesaggistici attuali.

B) Area a valle

In tale ambito si prevede:

- a) Nel tratto Sud Est la modellazione di una porzione del terreno antistante il capannone adibito a stalla suini, con la formazione di una collinetta in terra ove ricollocare le piante di olivo oggetto di trapianto, presenti nel previsto sedime delle nuove strutture edilizie.
Ciò con funzione di mitigazione, minimizzazione e schermatura dei nuovi capannoni, rispetto alle visuali che si godono dalla strada vicinale di Baroncino e dalla piana valliva Sud denominata "Parco della Battaglia di Annibale";
- b) Nel tratto Sud, a ridosso del corso del fosso Macerone, la formazione di un filare di piante d'alto fusto, generalmente roverelle, alternate ad essenze appartenenti a specie autoctone (aceri, gelsi, ontani, salici, ecc.), accompagnate alla base da una siepe composta da specie arbustive autoctone (ligustro, crataegus, ginestra, corbezzolo, cisto) a comporre una fascia parallela al corso del fosso Macerone con funzione di mitigazione, minimizzazione e schermatura, rispetto alle visuali che si godono percorrendo la strada vicinale di Baroncino e quella comunale di via Fornello.

REGIMAZIONE DELLE ACQUE

Particolare attenzione sarà posta sulla corretta regimazione delle acque superficiali e sub-superficiali in tutto il compendio interessato, mediante la formazione di idonee forme di scolo, di raccolta e di guardia, sia nelle aree ad oliveto ed a pascolo che in quelle prossime alle strutture edilizie, integrate da una puntuale rete di raccolta delle acque meteoriche a corredo dei percorsi e spazi di servizio interni (cunette, tombini, griglie, canalizzazioni interrato) comprese le preliminari opere di drenaggio di intercettazione delle falde sub-superficiali.

Come già richiamato in premessa ed oggetto di richiesta di rimozione del corso d'acqua e della relativa fascia di rispetto, in Variante alle previsioni del PRG Parte Strutturale vigente, come risultante alla Tavola n.TsT_CCP6 , lungo il confine Ovest del fondo, era presente una forma di scolo del precedente tracciato viario che un tempo collegava la strada vicinale di Baroncino al borgo rurale di Sanguineto, sostituito sin dagli anni 70' dalla più agevole strada comunale che corre più a monte collegando l'abitato di Sanguineto alla strada comunale di Piazzano.

Tale forma campestre non è più presente da decenni nell'area in esame e l'ubicazione della stessa, da grafica PRG, risulta coincidere con l'area antistante all'attuale cento zootecnico, in corrispondenza del recinto ove attualmente staziona il bestiame bovino. Per quanto sopra esposto all'attualità non si rileva alcun corso d'acqua nel tratto individuato nel vigente PRG parte strutturale e pertanto la relativa individuazione dovrà essere rimossa dai grafici dello strumento urbanistico, facendo venir meno anche la relativa fascia di rispetto.

Sul punto preme evidenziare che il progetto prevede una corretta gestione delle acque superficiali e sub-superficiali su tutta l'area interessata dal nuovo impianto zootecnico e che anche in questo ambito sono previste idonee opere di canalizzazione e drenaggio volte alla regimazione delle stesse da convogliare al fosso Macerone.

FASCIA DI RISPETTO DELL'ARGINE DEL FOSSO MACERONE

In riguardo alla accennata salvaguardia della fascia di rispetto dell'argine del fosso Macerone il progetto prevede la demolizione e rimozione di tutte le strutture e manufatti presenti in tale fascia (ml. 30) e la sua sistemazione a prato integrata in prossimità dell'argine, conservando una fascia libera per consentire l'esecuzione delle future opere di manutenzione idraulica dell'alveo, da un filare di piante autoctone con funzione di mitigazione e schermatura.

Nel fosso Macerone, che scorre in adiacenza alle proprietà dell'Azienda, saranno convogliate esclusivamente le acque meteoriche delle coperture dei manufatti, insieme a quelle provenienti dai terreni agricoli a monte, a quelle intercettate dalla forma di guardia al limite superiore del

complesso zootecnico, come a quelle raccolte dalla rete fognaria delle acque bianche all'interno del complesso zootecnico, senza creare dissesti e/o modificazioni pregiudizievoli rispetto all'attuale assetto idrogeomorfologico di alcuna natura.

Le acque reflue dei servizi dell'azienda saranno trattate e smaltite secondo i regolamenti vigenti.

CONCLUSIONI

L'Azienda Agraria Cortimiglia Andrea ha presentato istanza ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7/09/2010 n. 160, al fine di attivare la procedura di variante urbanistica secondo la procedura di cui all'art. 32, 6° comma della L.R. 1/2015, da sottoporre a conferenza di servizi, finalizzata all'esecuzione di opere di ristrutturazione e riqualificazione del centro zootecnico esistente in loc. Baroncino.

Tali opere interessano un complesso produttivo destinato ad allevamento di bovini, ovini e suini, ubicato in una più vasta area agricola, ricadente a Nord del capoluogo, sottostante il borgo di Sanguineto, lungo in tratto intermedio del fosso Macerone, caratterizzato da strutture tecnologiche di vecchia concezione e costruzione che rendono urgenti interventi di riqualificazione complessiva sia dell'attività che degli immobili aziendali.

Il progetto proposto non è compatibile con alcuni vincoli del PRG Parte Strutturale vigente che rendono inattuabile gli interventi programmati.

Tali vincoli del PRG Parte Strutturale attengono nello specifico la presenza di fasce di rispetto di aree boscate in prossimità di oliveti e prati pascolo, di cui si richiede la ripermimetrazione, di fasce di rispetto di un breve corso d'acqua, per il quale si dimostra l'esistenza solo sulla carta.

Le finalità dell'Azienda tendono a riqualificare l'attività svolta, indirizzandola verso la produzione di prodotti di eccellenza nel territorio, con l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile e la valorizzazione delle risorse locali, compatibili con la tutela ed il decoro paesaggistico ed ambientale.

Tuoro sul Trasimeno, lì 25/01/2021

Il Tecnico Professionista.
Geom. Giulio Ricci

TECNICA DI COMPOSTAGGIO E VANTAGGI AGRONOMICI

In riferimento alle strutture zootecniche, si sono sempre più affermate forme di stabulazione che prevedono la gestione delle deiezioni sotto forma liquida, con conseguenti problematiche gestionali e inconvenienti di varia natura (riduzione dell'efficienza di utilizzazione dei nutrienti in esse contenuti; impatto odoroso particolarmente persistente e sgradevole; potenziale capacità di causare inquinamenti a carico delle acque superficiali). Inoltre, in molte realtà aziendali, questi inconvenienti sono stati aggravati dal sottodimensionamento dei volumi di stoccaggio dei liquami in fase di progettazione aziendale o, ancor più spesso, da un aumento del numero di animali allevati a cui non è seguito il suggerito costoso adeguamento delle strutture di gestione dei reflui.

Tali problematiche si sono via via accentuate incrociandosi con la crescente sensibilità della collettività rispetto alla tematica ambientale. Di qui l'esigenza di trovare il migliore livello di compatibilità, e quindi di sinergia, fra attività agro-zootecnica, altre attività agricole e forestali e, in molti casi, anche di vocazione turistica del territorio. Una possibile proposta per ottimizzare l'utilizzazione dei reflui zootecnici è il compostaggio del letame, e ciò soprattutto se lo stesso proviene da una gestione della stalla che prevede l'utilizzazione di minimi quantitativi di paglia (lettiera).

Il compostaggio è un processo biologico aerobico, controllato dall'uomo, che porta alla produzione di compost, una miscela di sostanze umificate a partire da residui vegetali sia verdi che legnosi o animali mediante l'azione di batteri e funghi.

In generale, il trattamento di compostaggio dei reflui zootecnici, indipendentemente dalla tecnica adottata, prevede una serie di fasi che possono essere così aggregate:

- 1- preselezione e/o preparazione della miscela di partenza: fase correlata alla tipologia di residui trattati;
- 2 - degradazione biologica o fase bioossidativa: attuabile con sistemi semplificati o complessi in funzione delle quantità e del tipo di materiale di partenza;
- 3 - maturazione: trattandosi del completamento della fase di trasformazione e stabilizzazione del prodotto, è di norma attuata con sistemi semplici (in cumulo);
- 4- raffinazione e nobilitazione del prodotto: sono comprese le operazioni necessarie per ottenere un prodotto finito con caratteristiche qualitative costanti nel tempo e con i requisiti commerciali richiesti dal settore di destinazione.

La fase di degradazione biologica o fase bio-ossidativa, può avvenire attraverso diverse forme tecnologiche disponibili:

- compostaggio in cumuli o andane aerati e/o rivoltati meccanicamente. I cumuli sono disposti su platea scoperta (impianti di tipo semplificato) o coperta, ma solitamente non tamponata;
- compostaggio in reattori chiusi; questi possono essere posti in spazi coperti e tamponati (reattori a trincea o a bacino sistemati in capannoni), oppure essere a tenuta stagna (biocelle, biocontainers, biotunnel).



I vantaggi della tecnica del compostaggio risultano evidenti se si confrontano le caratteristiche chimico-fisiche e i problemi gestionali degli effluenti zootecnici tal quali con quelle del prodotto finale.

La gestione e la corretta utilizzazione degli effluenti zootecnici rappresenta, alla luce degli indirizzi contenuti nella direttiva nitrati, un tema fondamentale per gli allevatori. Infatti, le normative nazionali e regionali in materia ambientale hanno come obiettivo il corretto carico di bestiame inteso come quantitativi di azoto prodotto in rapporto alla superficie agraria interessata dalla distribuzione. In Umbria il massimale è fissato in 340 kg/ha/anno di azoto per le zone non vulnerabili e 170 kg/ha/anno nelle zone vulnerabili ai nitrati. Pertanto, le aziende si trovano nella condizione di avere ridotte superfici destinabili alla distribuzione rispetto ai quantitativi di azoto contenuti negli effluenti zootecnici.

In questi casi può risultare utile ridurre i volumi e/o il carico di azoto dei reflui adottando diverse tecniche di trattamento in azienda. Tra queste, la trasformazione delle deiezioni in sostanza organica umificata mediante compostaggio sembra essere una strada praticabile per offrire una soluzione di semplicità, validità e sostenibilità in termini economici ed ecologici. Inoltre, la filiera del compost (dall'acquisizione delle matrici di partenza alla distribuzione in campo) si può sviluppare nei diversi comparti agricoli contribuendo a risolvere diverse criticità, tra le quali lo smaltimento delle deiezioni zootecniche. Il compostaggio, producendo sostanza organica stabilizzata, alimenta cicli virtuosi di recupero dei suoli degradati, ripristina la fertilità degli stessi, contribuisce al sequestro del carbonio nel suolo e riducendo gli input di fertilizzanti, antiparassitari e carburanti, abbassa i costi di produzione e riduce gli impatti negativi delle attività agricole.

La tecnica del compostaggio e quindi della solidificazione dei reflui zootecnici è considerata una BAT (migliore tecnica disponibile) per gli allevamenti zootecnici in AIA (autorizzazione integrata ambientale) e pertanto è riconosciuta come tecnica che migliora le prestazioni le prestazioni ambientali aziendali. In Regione Umbria l'attuale PTA (piano di tutela delle acque) alla misura Q34 prevede l'incentivazione delle tecniche di solidificazione dei reflui attraverso compostaggio o separazione solido/liquido.

Dott. Agr. Michele Meoni



PROPRIETA' CORTIMIGLIA SALVATORE _ SBERNA FRANCA _ CORTIMIGLIA ANDREA

| Comune | Cod.Naz. | Foglio | Part. | Sub. | Sup.Cat.(mq) | Sup.Asservibile (mq) | Zona P.R.G. | Qualità Catastale | Proprietà |
|----------------------|----------|--------|-------|------|--------------|----------------------|-----------------------------|--|--|
| CASTIGLIONE DEL LAGO | C309 | 2 | 70 | | 6180 | 6180 | | E 666-SEMINATIVO | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| CASTIGLIONE DEL LAGO | C309 | 2 | 78 | | 7920 | 7920 | | E 666-SEMINATIVO | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 2 | 98 | | 2105 | 2105 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | SBERNA FRANCA E CORTIMIGLIA SALVATORE COMUNIONE DEI BENI |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 2 | 99 | | 4761 | 4761 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | SBERNA FRANCA E CORTIMIGLIA SALVATORE COMUNIONE DEI BENI |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 2 | 101 | | 10770 | 10770 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | SBERNA FRANCA E CORTIMIGLIA SALVATORE COMUNIONE DEI BENI |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 55 | | 6590 | 6590 | | E 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 60 | | 5980 | 5980 | | E 666-SEMINATIVO | CORTIMIGLIA SALVATORE D/10 |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 61 | | 3890 | 0 | AREE BOSCADE | E 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 62 | | 4800 | 4800 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/1 SBERNA FRANCA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 141 | | 500 | 500 | | E 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 142 | | 690 | 690 | | E 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 503 | | 4520 | 4520 | | E 666-SEMINATIVO | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 505 | | 817 | 817 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 508 | | 627 | 627 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 508 | | | | | 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 509 | | 1690 | 1690 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 509 | | | | | 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 576 | | 6015 | 6015 | | E 654-PASCOLO CON TARA FINO AL 50% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 579 | | 1445 | 1445 | | E 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 50% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 579 | | | | | 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 617 | | 12201 | 0 | AREE BOSCADE | E 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 646 | | 13760 | 13760 | | E 666-SEMINATIVO | 1/1 SBERNA FRANCA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 649 | | 830 | 830 | | E | 1/2 SBERNA FRANCA _ 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 652 | | 1320 | 1320 | | E | 1/2 SBERNA FRANCA _ 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 7 | 653 | | 868 | 868 | | E | 1/2 SBERNA FRANCA _ 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 11 | 49 | | 2450 | 2450 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 11 | 52 | | 6220 | 6220 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 11 | 53 | | 2260 | 2260 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 11 | 584 | | 8485 | 8485 | | E 666-SEMINATIVO | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 10 | | 4210 | 4210 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 13 | | 7470 | 7470 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/1 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 29 | | 19565 | 19565 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 50 | | 17290 | 17290 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 51 | | 1950 | 1950 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 52 | | 4010 | 4010 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 53 | | 3600 | 3600 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 54 | | 4610 | 4610 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 61 | | 2900 | 2900 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 72 | | 3190 | 3190 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 74 | | 3780 | 3780 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 75 | | 4900 | 4900 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 105 | | 360 | 360 | | E 650-BOSCO | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 106 | | 3700 | 3700 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 106 | | | | | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 107 | | 1910 | 1910 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 108 | | 1430 | 1430 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 113 | | 4130 | 4130 | | E | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 126 | | 1270 | 1270 | | E 650-BOSCO | 1/1 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 127 | | 33490 | 33490 | | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/1 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 129 | | 620 | 620 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 133 | | 2170 | 2170 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 135 | | 4950 | 4131 | E (819mq B0) | E 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/1 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 135 | | | | | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 136 | | 1500 | 0 | | E ENTE URBANO | CORTIMIGLIA SALVATORE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 140 | | 6370 | 6370 | | E 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 141 | | 7780 | 7465 | E (315 mq Viabilità P.R.G.) | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |

| | | | | | | | | | | |
|---------------------|------|----|------|--|-------|-------|------------------------------|--|--|--|
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 159 | | 5630 | 5630 | E | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 162 | | 2145 | 2145 | E | 650-BOSCO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 217 | | 300 | 0 | | Viabilità P.R.G. | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1026 | | 11990 | 9800 | E (2190 mq Viabilità P.R.G.) | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1160 | | 22055 | 20629 | E (1426 mq Viabilità P.R.G.) | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1161 | | 2355 | 2355 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1162 | | 9069 | 9069 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1163 | | 3231 | 2786 | E (445 mq Viabilità P.R.G.) | 659-PASCOLO CON TARA FINO AL 20% | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1164 | | 12098 | 12098 | E | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1164 | | | | | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1165 | | 1492 | 1492 | E | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1168 | | 13800 | 13800 | E | | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1169 | | 2150 | 2150 | E | | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 13 | 840 | | 970 | 0 | Z.N.R.C. | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE | 1/1 SBERNA FRANCA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 43 | | 5550 | 5550 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 46 | | 3810 | 3810 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 94 | | 4020 | 4020 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 70 | | 330 | 330 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 233 | | 2380 | 2380 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 333 | | 1860 | 1860 | E | 666-SEMINATIVO | 1/2 CORTIMIGLIA SALVATORE - 1/2 CORTIMIGLIA ANDREA | |

TOTALE

370084

346028

PROPRIETA' FONDAZIONE SIRO MORETTI-COSTANZI PRESENTI NEL PRELIMINARE

| Comune | Cod.Naz. | Foglio | Part. | Sub. | Sup.Cat.(mq) | Sup.Asservibile (mq) | Zona P.R.G. | Qualità |
|---------------------|----------|--------|-------|------|--------------|----------------------|-------------|--|
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 69 | | 19580 | 19580 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 70 | | 1785 | 1785 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 76 | | 5880 | 5880 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 77 | | 2310 | 2310 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 78 | | 2510 | 2510 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 79 | | 7920 | 7920 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 89 | | 50520 | 50520 | E | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 160 | | 29670 | 29670 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 186 | | 510 | 510 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 191 | | 28480 | 28480 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 20 | 109 | | 15735 | 15735 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 20 | 111 | | 6180 | 6180 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 20 | 1103 | | 3120 | 3120 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 20 | 1104 | | 295 | 295 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 20 | 1105 | | 540 | 540 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 34 | | 11580 | 11580 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 56 | | 9300 | 9300 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 57 | | 12440 | 12440 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 86 | | 4700 | 4700 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 88 | | 13950 | 13950 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 118 | | 1042 | 1042 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 125 | | 1960 | 1960 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 170 | | 1080 | 1080 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 520 | | 5660 | 5660 | E | |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 522 | | 885 | 885 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 594 | | 7695 | 7695 | E | |

TOTALE

245327

245327

PROPRIETA' FONDAZIONE SIRO MORETTI-COSTANZI CONTRATTO DI AFFITTO

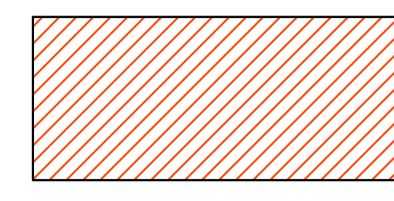
| Comune | Cod.Naz. | Foglio | Part. | Sub. | Sup.Cat.(mq) | Sup.Asservibile (mq) | Zona P.R.G. | Qualità |
|---------------------|----------|--------|-------|------|--------------|----------------------|-------------|--|
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 96 | | 3150 | 3150 | E | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 251 | | 3270 | 3270 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 12 | 1020 | | 36850 | 36850 | E | 651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 21 | 44 | | 1840 | 1840 | E | 650-BOSCO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 20 | | 2040 | 2040 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 48 | | 400 | 400 | E | 780-TARE |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 49 | | 3500 | 3500 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 51 | | 5700 | 5700 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 53 | | 11840 | 11840 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 24 | 156 | | 11680 | 11680 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 334 | | 3130 | 3130 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 221 | | 3090 | 3090 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 1547 | | 9815 | 9815 | E | 666-SEMINATIVO |
| TUORO SUL TRASIMENO | L466 | 26 | 1548 | | 2345 | 2345 | E | 666-SEMINATIVO |

TOTALE**98650****98650****RIEPILOGO SUPERFICIE ASSERVIBILE**

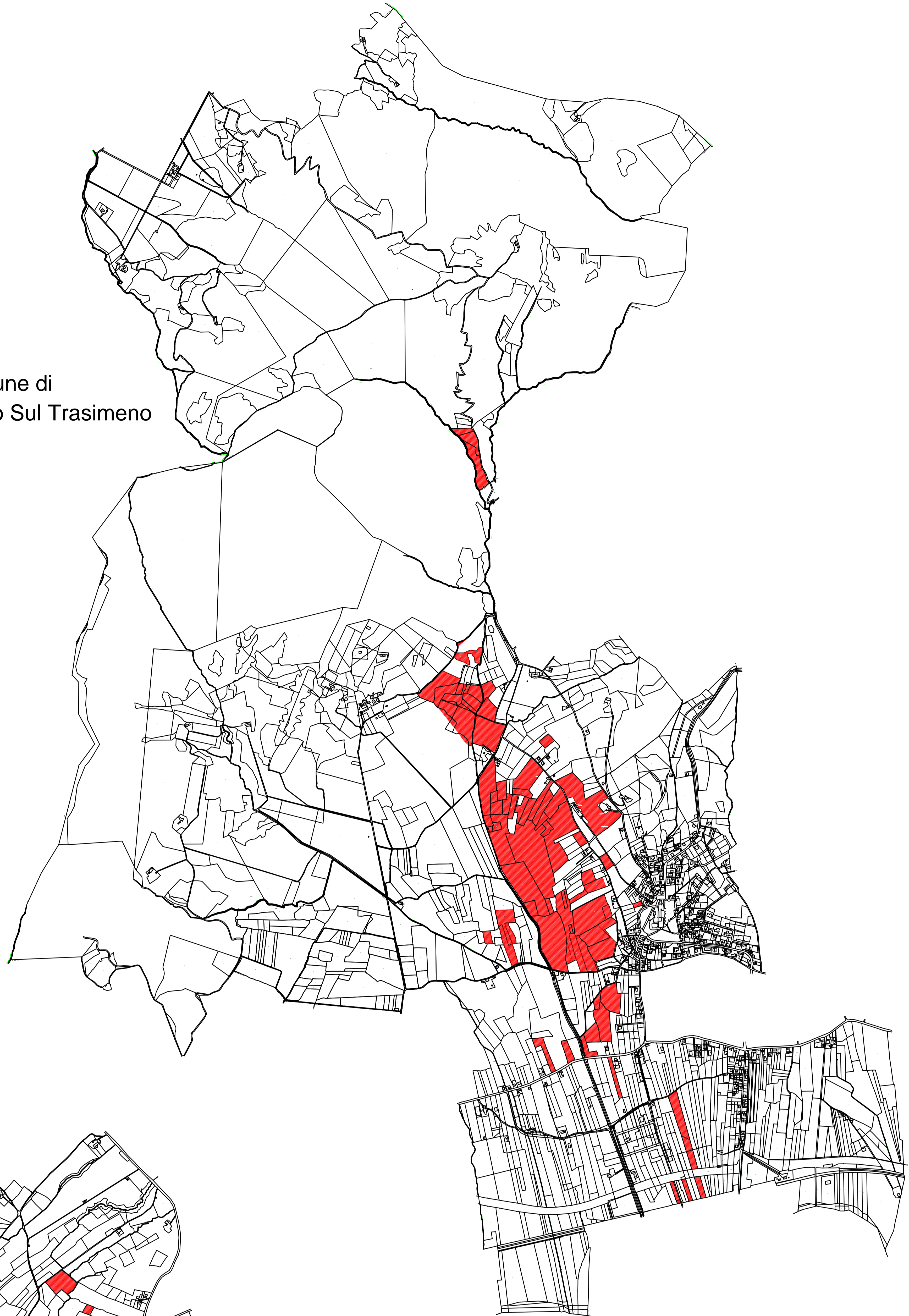
PROP. CORTIMIGLIA SALVATORE SBERNA FRANCA CORTIMIGLIA ANDREA
PROP. FONDAZIONE SIRO MORETTI-COSTANZI PRELIMINARE DI VENDITA
PROP. FONDAZIONE SIRO MORETTI-COSTANZI CONTRATTO DI AFFITTO

TOTALE

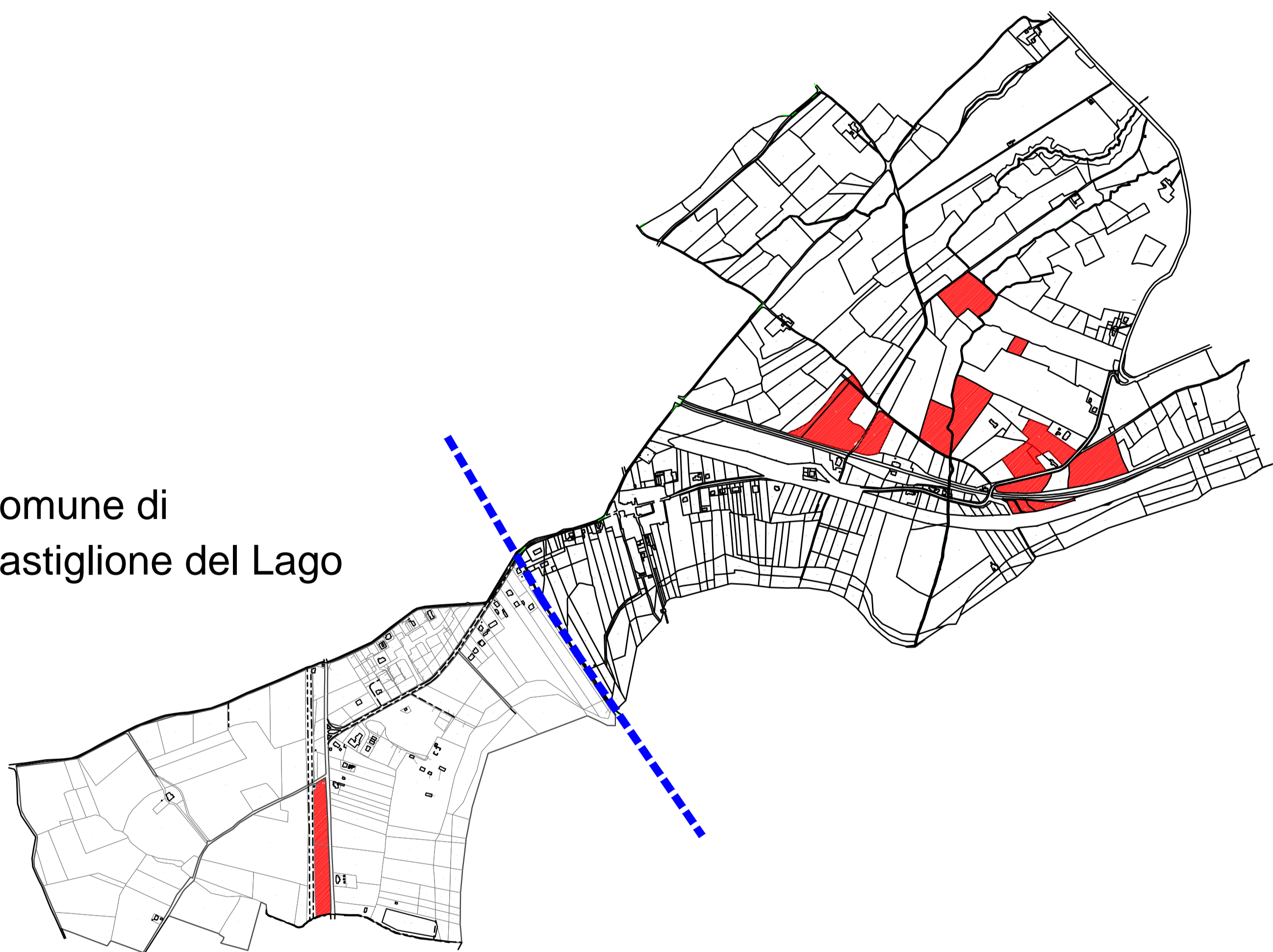
| Sup.Asservibile (mq) |
|----------------------|
| 346028 |
| 245327 |
| 98650 |
| <u>690005</u> |

 Terreni in Oggetto

Comune di
Tuoro Sul Trasimeno

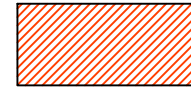


Comune di
Castiglione del Lago



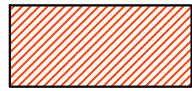
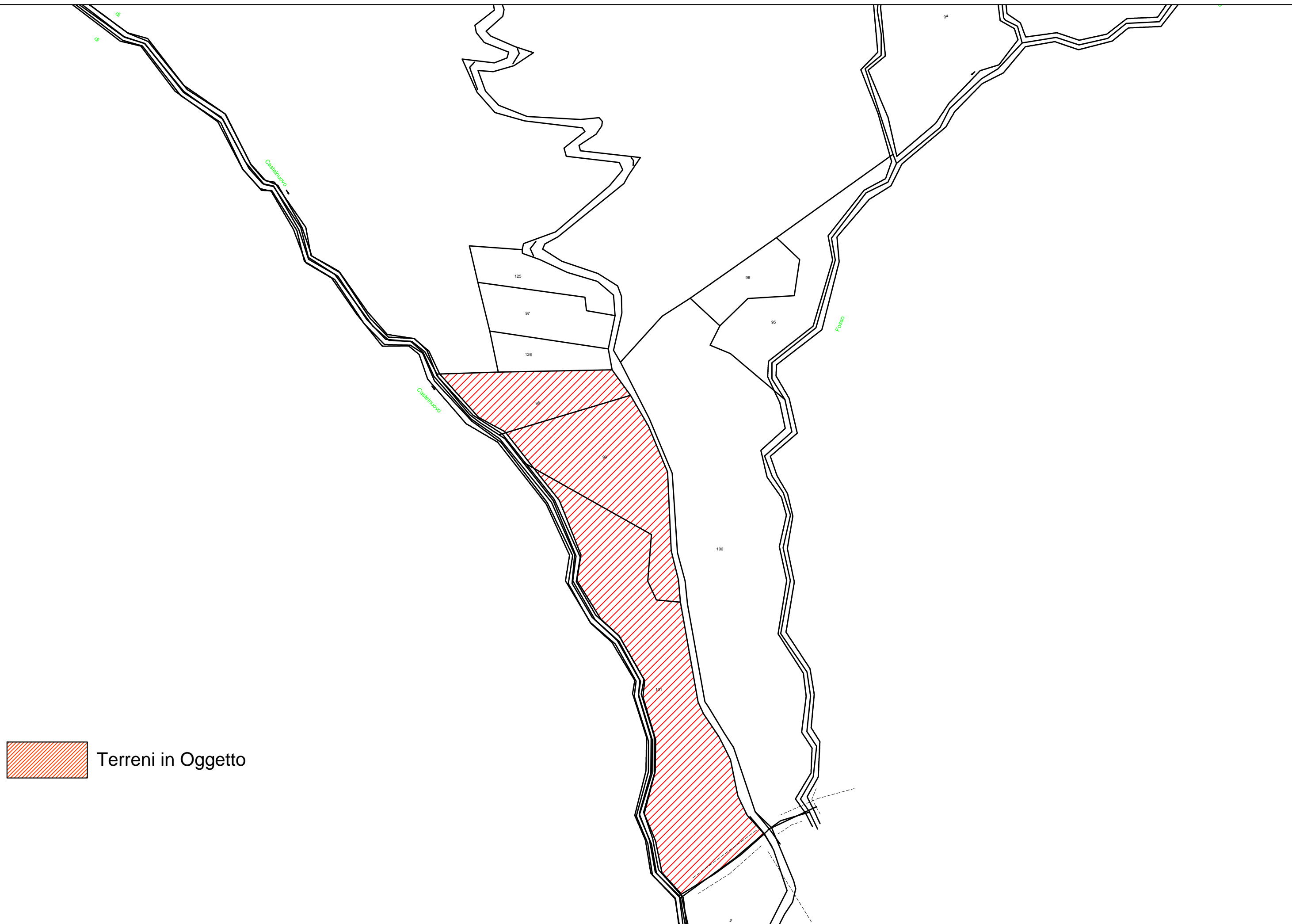
- SCALA 1:10'000 -

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 2 (castiglione del lago) - scala 1:2000



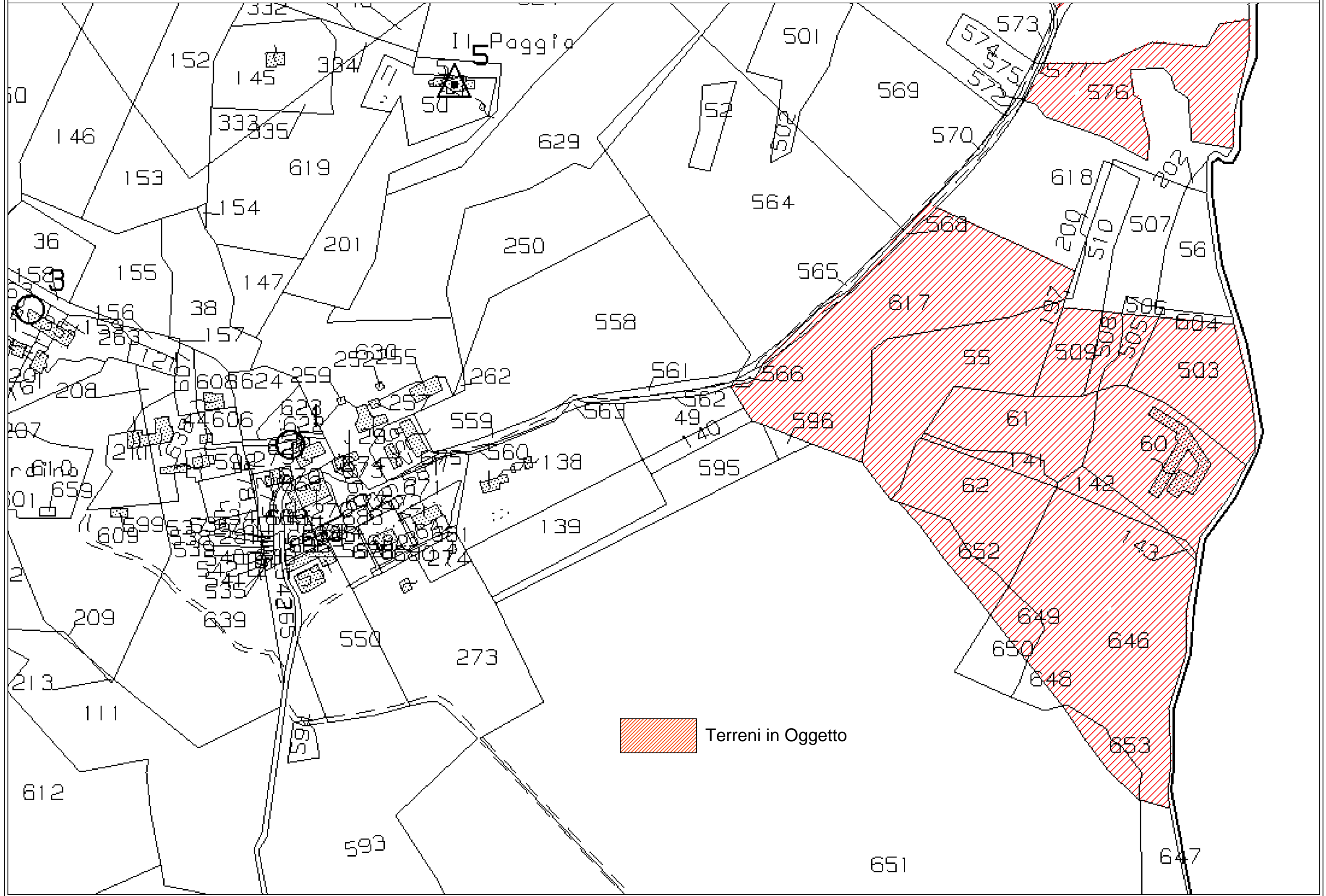
Terreni in Oggetto

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 2 - scala 1:2000

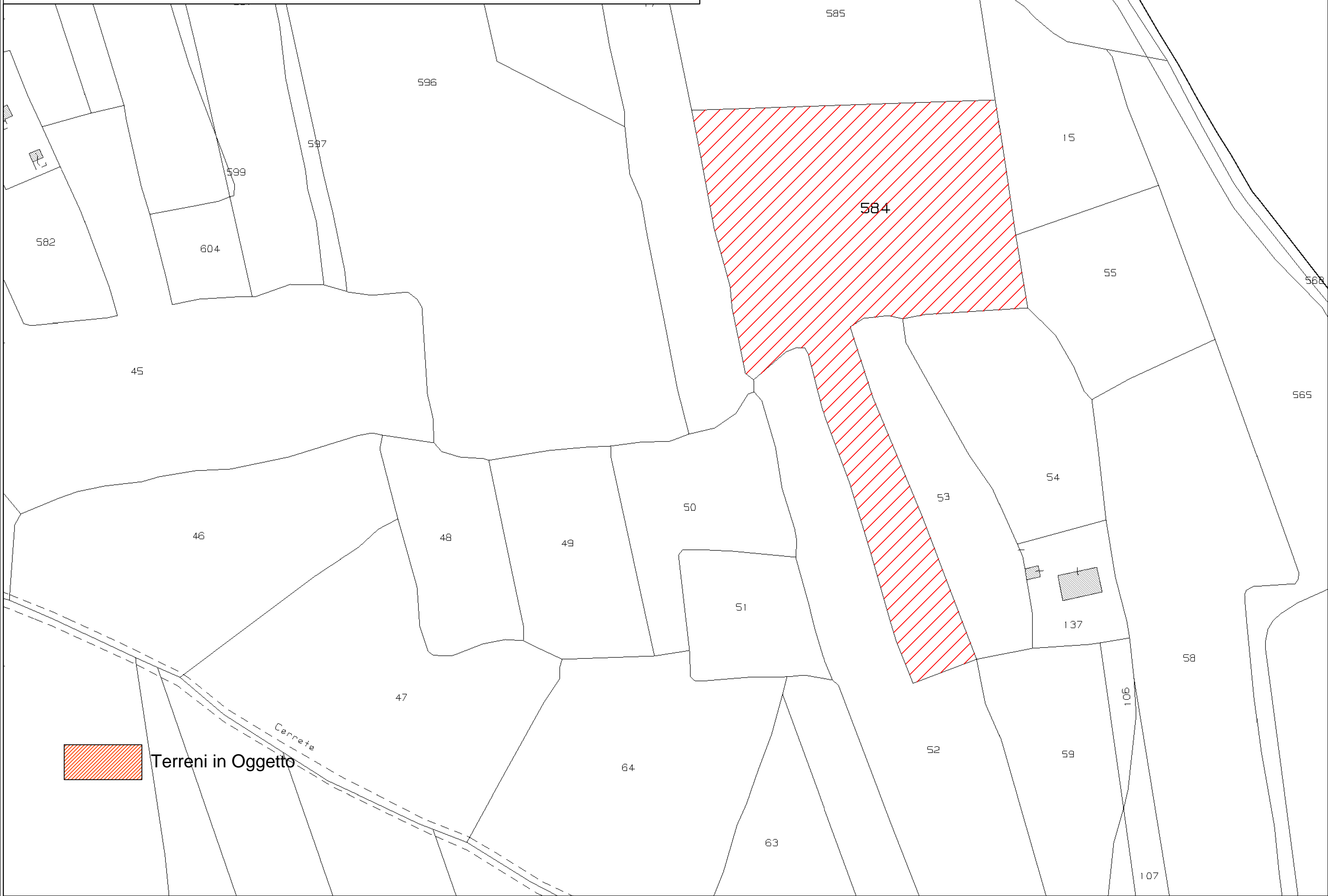


Terreni in Oggetto

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 7 - scala 1:2000

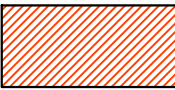


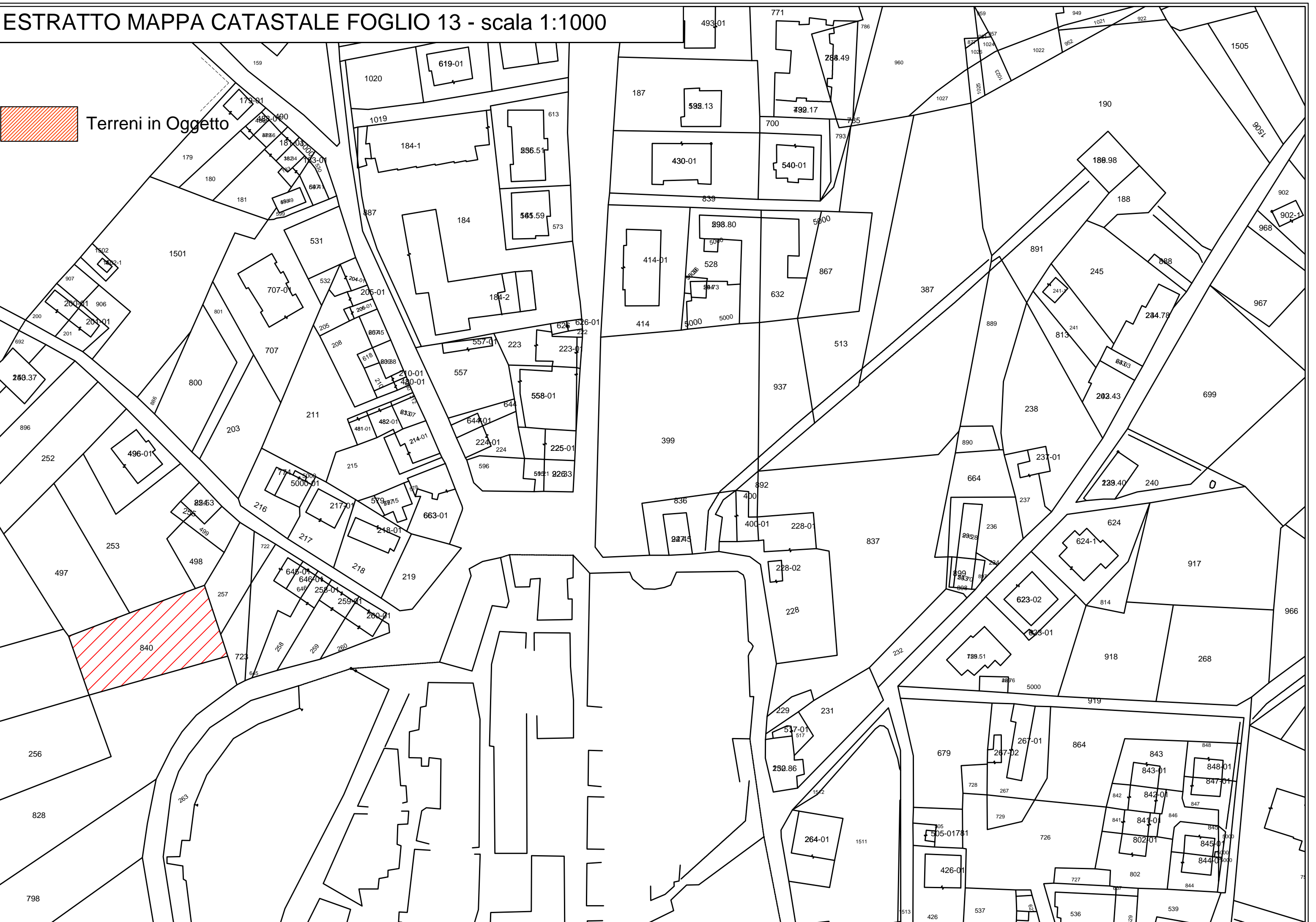
ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 11 - scala 1:1000



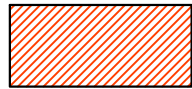
Terreni in Oggetto

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 13 - scala 1:1000

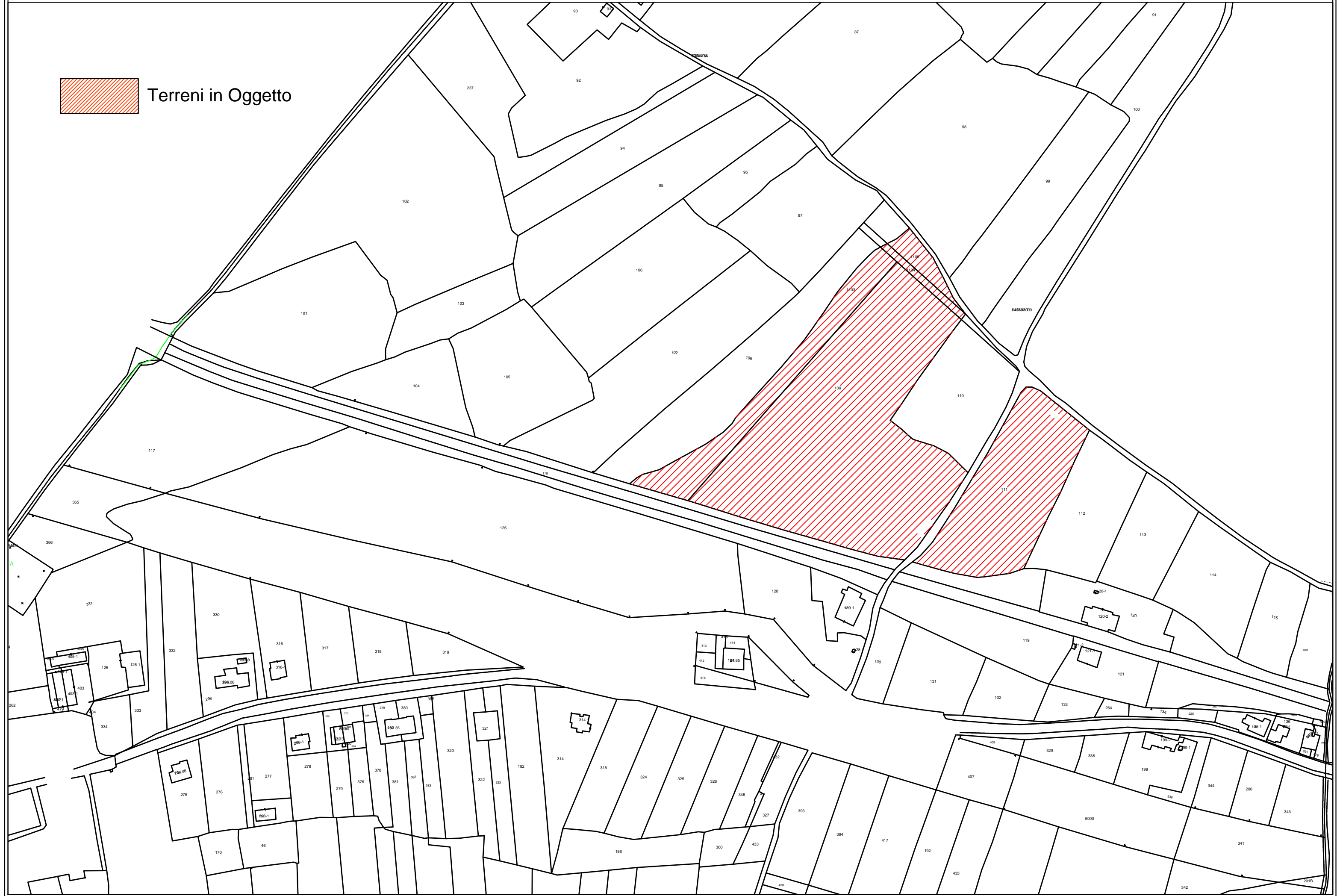
 Terreni in Oggetto



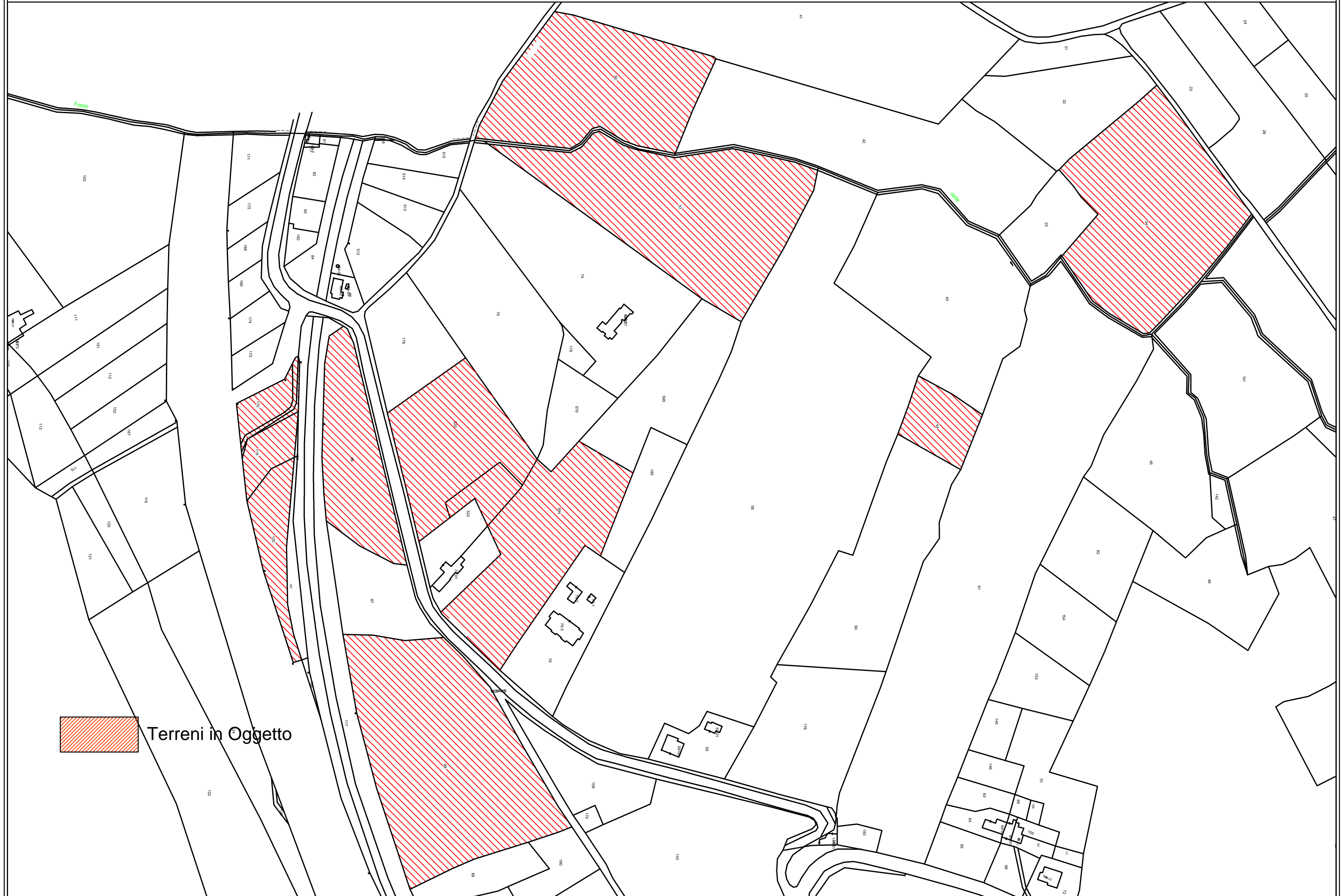
ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 20 - scala 1:2000



Terreni in Oggetto

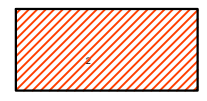


ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 21 - scala 1:4000

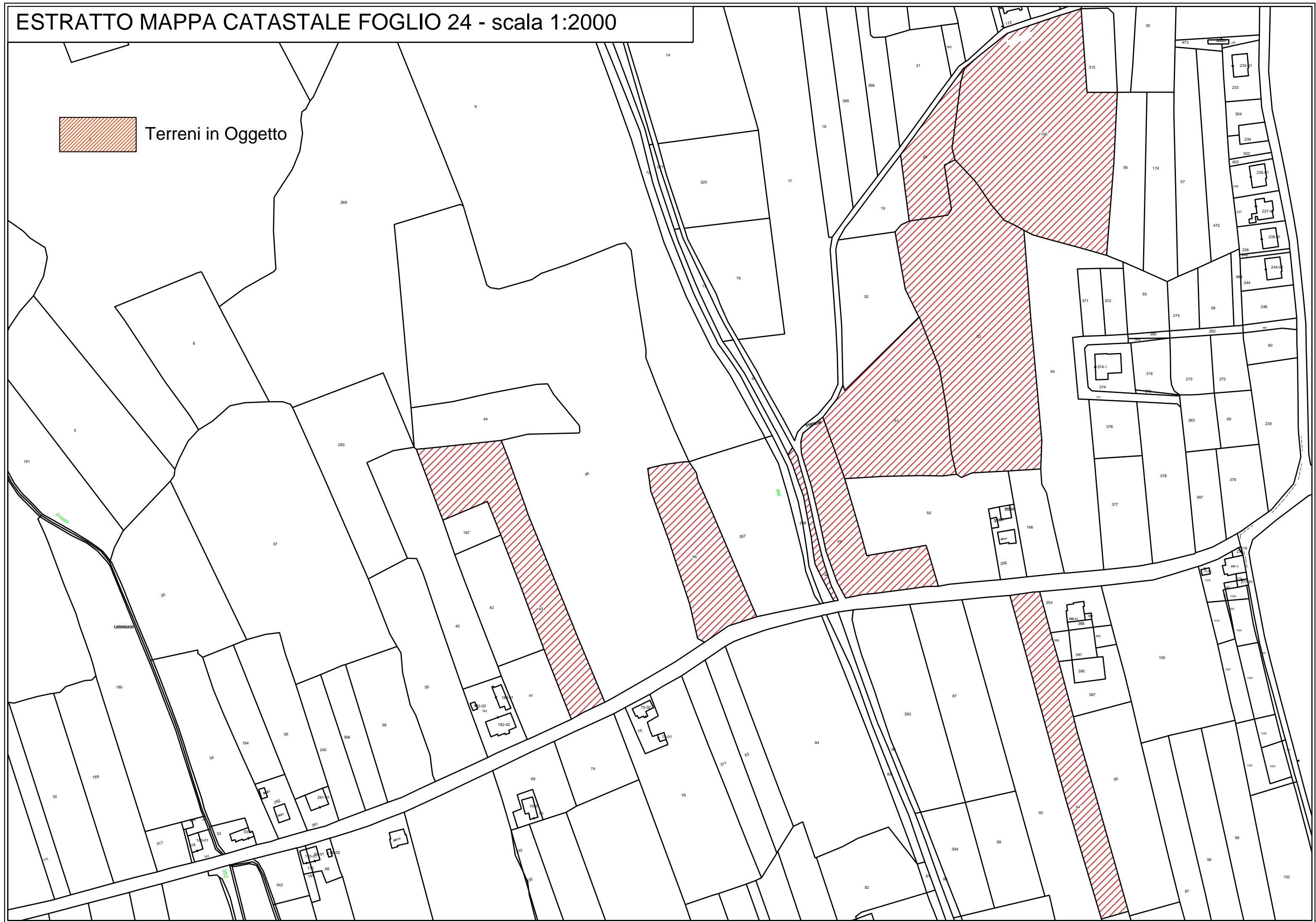


Terreni in Oggetto

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 24 - scala 1:2000



Terreni in Oggetto



ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 26 - scala 1:2000

 Terreni in Oggetto

