

D 5 + Pt.
3001100

**MODELLO PER LA FORMULAZIONE DI OSSERVAZIONI AL
P.A.E.R.P. DELLA PROVINCIA DI LIVORNO**

Al Presidente della Provincia di Livorno

OGGETTO: formulazione osservazione al P.A.E.R.P. della Provincia di Livorno

ILa sottoscritta Gasparet Alba nata a Genova (GE) il 28/06/1959
CF: GSPLBA59H68D969G
avendo preso visione dell'avviso di consultazione del P.A.E.R.P. pubblicato sul BURT n° 4
del 29/01/2014, formula l'osservazione che allega alla presente.

Il/i territorio/i ove ricade l'osservazione è quello del Comune di:
Roisignano Marittimo frazione Gabbro

la sottoscritta comunica i seguenti recapiti di riferimento:

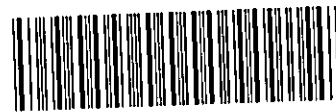
tel./cell. 347 8548745

pec

e-mail (facoltativo) poderealba@libero.it

tel e fax 0586 745008

Provincia di Livorno
Protocollo n.12156 del 27/03/2014



Data

27/03/2014

Firma

Alba Gasparet

Osservazione/i al Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree scavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Livorno

Premesso

- che la sottoscritta Gasparet Alba è proprietaria di un area posta nel territorio del Comune di Rosignano Marittimo, individuata al foglio 25, partic. 13,14,15,16,17,19,22,195,215,216-foglio24 partic 11 in totale di mq. 52000 catastali, situati nelle immediate vicinanze della prescrizione localizzativa denominata Gozzone.
- che nel nuovo P.A.E.R.P. è previsto un nuovo sito di estrazione di argilla in località Gozzone, nella campagna collinare tra Castelnuovo della Misericordia, Gabbro e Nibbiaia.
- che la sottoscritta con la sua famiglia, composta da marito e due figli, si trasferisce dalla *Liguria in Toscana nel settembre del 1990 per motivi di lavoro.*
- che nel maggio 1999 acquista il piccolo podere denominato "Podere Alba" comprensivo di casa colonica del 1700 con due annessi agricoli, il tutto su un terreno di circa 50000 mq. come da allegato.
- che la casa viene ristrutturata mantenendo le caratteristiche tipiche toscane.
- che la famiglia vi si trasferisce nell' ottobre 1999 in località le Pinete78 frazione Gabbro
- che nel 2001 si iscrive in camera di commercio come azienda agricola e nelle liste degli imprenditori agricoli, forte del fatto che la zona dove è ubicata l'azienda è stata considerata di pregio paesaggistico con delibera comunale del 2001 n° 240.
- che vengono impiantati 450 giovani piante di ulivo e circa 30 piante miste di frutti antichi
- che bonificato il terreno meno in pendenza, da rovi e canne , si ricavano tre orti, dai quali ancora oggi si coltivano ortive in campo aperto
- che dal giugno 2004 finisce la conversione e tutte le colture sono condotte in regime biologico certificato come risulta dalla DUA dell'ente amministrativo di rif. ARTEA
- che nel 2005 la titolare lascia il suo lavoro di ufficio nell'azienda del marito, per dedicarsi a tempo pieno all'attività agricola
- che dal 2004 amplia la propria attività trasformando in sott'olio e confetture i prodotti aziendali anche questi certificati biologici

- che dal 2005 in poi l'azienda cresce aumentando i prodotti trasformati che diventano 13
- che l'azienda in questi anni investe denaro e impegno nel promuovere i trasformati sul territorio e partecipa a numerose iniziative locali e regionali (Donne in Campo) con mercatini del biologico e non.
 - che nel 2010 viene a mancare, dopo una lunga malattia, il marito Pastorino Massimo, nato a Genova il 24 nell'agosto 1957 e deceduto il 10 marzo 2010 a Rosignano Marittimo
- che trovandosi improvvisamente sola a gestire fisicamente ,finanziariamente l'azienda e la famiglia, con un figlio Pastorino Daniele ancora studente, ha conseguito il secondo diploma di scuola superiore di geometra nell'anno 2010 , con l'altro figlio Pastorino Riccardo laureato in fisioterapia medica in cerca di una stabile occupazione .
- che entrambi i figli hanno intrapreso studi e professioni differenti l'ambito agricolo.
- che l'azienda continua a vivere grazie allo sforzo della titolare, che nel 2011 attiva un progetto con altre aziende agricole e agrituristiche locali, consistente in attività didattiche rivolte a bambini in età scolare compresa tra i 5 e 12 anni di età, denominata "E...state in campagna" con l'approvazione e collaborazione del comune di Rosignano M.mo, che offre come valida alternativa ai campi solari, con giornate trascorse in campagna, per far conoscere le realtà in ambito di allevamento, coltivazioni stagionali, educazione alimentare, riciclo.
- che l'attività nata nell'estate 2011 continua nel 2012,2013 ed è prevista anche nel 2014
- che l'attività di trasformazione , ormai attiva da un decennio, viene chiusa nel dicembre 2013 nonostante gli ottimi risultati ottenuti, a causa di problemi di salute della titolare
- che però rimane attiva la coltivazione delle ortive in pieno campo , con la vendita di verdura e frutta a KM 0 ad aziende e privati e continua a rifornire i GAS (Gruppo di Acquisto Solidale) di zona
- che la suddetta attività aiuta in modo importante il sostentamento della famiglia, integrando la piccola pensione di reversibilità che percepisce dopo la morte del marito.

Considerato

- che l'apertura della cava in località Gozzone andrebbe ad essere gravemente impattante sulle coltivazioni e sulla commercializzazione dei prodotti, tutto questo graverebbe sul bilancio familiare.
- che sarebbe gravemente dannoso dal punto di vista economico e sull'investimento di fatica e denaro speso in questi anni, per le continue migliorie apportate all'edificio (certificazioni energetiche per coibentazione tetto impianto di riscaldamento, impianti elettrici e di smaltimento dei reflui) e inoltre la bonifica effettuata sui terreni
- che il progetto e l'impegno nato con il proprio compagno verrebbero vanificati
- che sarebbe insalubre la zona per inquinamento acustico e di polveri sottili che andrebbero a depositarsi su tutto ciò che è all'aria aperta.
 - che la politica di protezione ambientale del Comune di Rosignano M.mo è stata più volte ribadita negli anni anche da amministrazioni differenti e che oggi viene supportata dalla
 - amministrazione attuale che con mozione del 17/03/2014 punti 1 e 4 presentata dalla consigliera Monti Nerina in consiglio comunale, conferma con votazione unanime la propria posizione nel preservare il territorio tra le colline dei paesi Castelnuovo della Misericordia, Gabbro e Nibbiaia
- che la politica regionale e statale sono per una riduzione del consumo indiscriminato del suolo con la contestuale valorizzazione e tutela dei terreni agricoli (vedi legge regionale Toscana N° 1 / 2005 e l'attuale proposta di legge regionale N° 283/2013 sul governo del territorio)
- considerato che le attività estrattive sono destinate all'esaurimento e alla trasformazione del territorio in cui insistono, cosa che è completamente opposta con la tutela del verde e dell'ambiente, compito da sempre affidato al sapere e alla gestione degli agricoltori
- che la zona rimane già penalizzata dalla presenza della discarica di Scapigliato, che spesso esala maleodoranti gas, e che rimane posta frontalmente alla prescrizione localizzativa del Gozzone, alla distanza di poche centinaia di metri
- che con l'apertura della prescrizione localizzativa del Gozzone si avrebbe un deprezzamento considerevole dell'immobile in mio possesso, si allega stima.

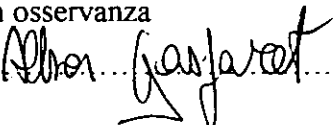
Per tutto quanto sopra esposto la/il sottoscritta/sottoscritto

CHIEDE

che, in accoglimento della presente osservazione, nel “Piano delle attività Estrattive, di Recupero delle aree scavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia di Livorno” adottato con Delibera n. 3 del 10/01/2014 e pubblicato sul B.U.R.T. del 29/01/2014, venga eliminata definitivamente la previsione che individua un nuovo sito di estrazione di argilla in località Gozzone, nella campagna collinare tra Castelnuovo della Misericordia, Gabbro e Nibbiaia.

Livorno, li 27/03/2014

Con osservanza


.....

A corredo dell'osservazione allega la seguente documentazione:

Copia documento Identità

Stima immobile

Visura catastale.

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Data: 22/01/2013 - Ora: 10.26.08
Visura n.: T68114 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	GASPARET ALBA	
Soggetto Individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ROSIGNANO MARRITTIMO (Codice: H570) Provincia di LIVORNO GASPARET ALBA nata a GENOVA il 28/06/1959 C.F.: GSPLBA59H68D969G	

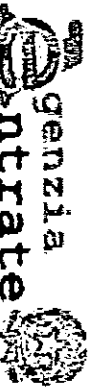
1. Unità Immobiliari site nel Comune di ROSIGNANO MARRITTIMO(Codice H570) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	25	216	602			A/2	5	8 vani	Euro 1.900,56	Dati derivanti da LOCALITA' LE PINETE n. 78 piano: T-1; VARIAZIONE del 29/10/2012 n. 55187 ./2012 in atti dal 29/10/2012 (protocollo n. L10159171)	Annatazione
2		25	216	603			D/10			Euro 842,00	INSERIMENTO ANNOTAZIONE LOCALITA' LE PINETE n. 78 piano: T; VARIAZIONE del 21/01/2013 n. 3256 ./2013 in atti dal 21/01/2013 (protocollo n. L10007127) ANNOTAZIONE DUPFICIO	Annatazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. H0050929 del 27/04/2012

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) di stadio: richiesta di ruralita' domanda allegata al prot. 44677 del 17.04.2012.

Totale: vani 8 Rendita: Euro 2.742,56



Ufficio Provinciale di Livorno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Data: 22/01/2013 - Ora: 10.26.08
Visura n.: T68114 Pag: 2

Segue

Intestazione degli Immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	GASPARET Alba nata a GENOVA il 28/06/1959		GSPRBA591E8D969G*		(1) Proprietà per 1000/1000	
1	DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 17/04/2012 n. 401.1/2012 in atti dal 17/04/2012 (protocollo n. L10044677) Registrazione: COSTITUZIONE			

2. Immobili siti nel Comune di ROSIGNANO MARISSIMO (Codice H570) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Portz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Domiciliare	Agario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	25	15		AA	ULIVETO	14 50		Euro 2,25	Euro 3,00	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
2	25	16		AB	ROSCO CEDUO	25 20		Euro 1,30	Euro 0,39	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
3	25	17		AA	ORTO IRRIG	12 80		Euro 42,97	Euro 19,83	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
4	25	19		AB	ULIVETO	07 60		Euro 1,18	Euro 1,57	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
5	25	22		AA	ROSCO CEDUO	05 20		Euro 17,46	Euro 8,06	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
				AB	FRUTTETO	17 80		Euro 0,92	Euro 0,28	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
				AA	FRUTTETO	02 00		Euro 2,58	Euro 1,55	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
				AB	ULIVETO	15 00		Euro 2,32	Euro 3,10	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
				AA	ULIVETO	04 80		Euro 0,74	Euro 0,99	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione
				AB	CANNETO	02 30		Euro 0,59	Euro 0,24	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)	Annotazione

**Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013**

Data: 22/01/2013 - Ora: 10.26.08
Visura n.: T68114 Pag: 4

Segue

Totale: Superficie 01.12.10 Redditi: Dominicale Euro 72,41 Agrario Euro 39,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASPARIET Alba Italia a GENOVA il 28/06/1959	GSRLEBA59168R02969G*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1999 Voltura n. 2023. 1/1999 in atti dal 23/12/1999 Repertorio n. : 18472 Rogante: ROSSIELLI ROBERTO Sede: SAN MINATO			
Registrazione:			

3. Immobili siti nel Comune di ROSIGNANO MARISSIMO (Codice I570) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	25	13	-		BOSCO CEDUO	32 40		Euro 1,67 Agrario Euro 0,50	Tabella di variazione del 02/04/2008 n. 9410. 1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. 1.10046644) TRASMISSIONE DATI AGICIA AI SENSI DEL DL. 3. 10 2006 N. 262	Annotazione
2	25	14		AA	ORTO IRRIG	07 40		Euro 24,84 Agrario Euro 1,20	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373. 1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. 1.10021793)	Annotazione
				AB	BOSCO CEDUO	77 30		Euro 3,99		

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3. 10. 2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24. 11. 2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune - rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3. 10. 2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24. 11. 2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 2: Annotazione: di studio: variazione di qualità su dichiarazione di parte; di immobile: passaggi intermedi da esaminare

Totale: Superficie 01.17.10 Redditi: Dominicale Euro 30,50 Agrario Euro 13,17

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Data: 22/01/2013 - Ora: 10.26.08
 Visura n.: T68114 Pag: 5

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GASPARRET Alba nata a GENOVA il 28/06/1959	GSPR.BA59168D969G*	(1) Proprietà per 1000/1000
	DAI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1999 Voltura n. 2023. 2/1999 in atti dal 23/12/1999 Repertorio n. 18472 Rogante: ROSSELLI ROBERTO Sede: SAN MINIAATO
			Registrazione:

4. Immobili siti nel Comune di ROSIGNANO MARRITTIMO(Codice I1570) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Quantità Classe	Superficie(m²)	In tre ca	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	24	11			BOSCO CEDUO	2	52 50		Dominicale Euro 2,71	Agrario Euro 0,81	Tabella di variazione del 02/04/2008 n. 9401.1/2007 in atti dal 02/04/2008 (protocollo n. L10046635) TRASMISSIONE DATI AGEVA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: rettifica d'ufficio in anteclola della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GASPARRET Alba nata a GENOVA il 28/06/1959	GSPR.BA59168D969G*	(1) Proprietà per 1000/1000
	DAI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1999 Voltura n. 2023. 3/1999 in atti dal 23/12/1999 Repertorio n. 18472 Rogante: ROSSELLI ROBERTO Sede: SAN MINIAATO
			Registrazione:

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2013

Data: 22/01/2013 - Ora: 10.26.08
Visura n.: T68114 Pag: 6

Fin

5. Immobili siti nel Comune di ROSIGNANO MARI TTIMO (Codice I570) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	25	215		AA	ULIVETO	41	30	Euro 21,89	Euro 29,19	Tabella di variazione del 27/02/2012 n. 373.1/2012 in atti dal 27/02/2012 (protocollo n. L10021793)
				AB	FRUTTETO	12	90	Euro 16,66	Euro 9,99	
				AC	ORTO	25	90	Euro 86,95	Euro 40,13	
				AD	IRRIG BOSCO	16	90	Euro 0,87	Euro 0,26	
				AE	CEDUO CANNETO	17	65	Euro 4,56	Euro 1,82	

Immobile 1: Annotazione: di studio; variazione di qualità su dichiarazione di parte

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASPARIET Alba nata a GENOVA il 28/06/1959	GSP1BA59H68D969G*	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vant 8 Rendita: Euro 2.742,56

Totale Generale: Superficie 04.96,35 Redditi: Dominicale Euro 236,55 Agrario Euro 134,46

Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

Io sottoscritto Emanuele Marcis titolare dell'agenzia Immobiliare Sole di Livorno con sede in Corso Amedeo n 34, iscritto al Ruolo degli agenti di affari in mediazione della CCIAA di Livorno al N 1710 Rea 138708 ha ricevuto incarico dalla Sig.ra Gasparet Alba di redigere la seguente relazione di stima in data 28 febbraio 2014, relativa alla valutazione di una Sua proprietà nel Comune di Rosignano Marittimo, in Località Le Pinete n 78 ,frazione Gabbro

A tale scopo, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo, ha esaminato l'immobile, ha prodotto indagini ed accertamenti sufficienti per pervenire alle conclusioni qui di seguito riportate.

Caratteristiche esterne ed interne :

La proprietà è sita in zona periferica e distante rispetto ai servizi principali, a norma con le leggi vigenti per la sicurezza degli impianti che sono tutti certificato, collegata alla rete idrica, alla linea telefonica ed elettrica, mentre per lo scarico fognario è stato realizzato un impianto di smaltimento con fossa imhoff bicamerale a dispersione regolarmente autorizzato e si presenta in perfette condizioni di manutenzione interna ed esterna conseguenti ad una recentissima totale ristrutturazione con rifiniture di pregio , tetto nuovo, caldaia con puffer per produzione di acqua sanitaria e termocamino.

Valutazione :

Lo sviluppo del corpo principale superficie è distribuito su 2 livelli, piano terra e piano primo per complessivi mq 137 al netto delle murature, box adibiti a stalle di 58 mq, annesso agricolo di 48 mq, tettoie oltre a 49635 mq di terreno attrezzato con varie destinazioni (orto, uliveto, bosco, frutteto e canneto) circostante la proprietà.

Considerando le attuali condizioni del mercato immobiliare, le valutazioni di immobili per caratteristiche soggettive ed oggettive ed i valori medi del mercato della zona ,estratti dall' Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.),i valori agricoli medi della Provincia di Livorno riferiti al Comune di Rosignano si attribuisce un valore complessivo a misura e non a corpo di € 500.000 (cinquecentomila/00) allo stato attuale ; mentre considerando la realizzazione di una Cava di estrazione di argilla

nelle immediate vicinanze della proprietà si considera, e stima, un decremento del valore immobiliare pari al 40-50% in fase iniziale e che può sensibilmente aumentare, per arrivare anche ad un 60% in funzione dell'impatto nel tempo che tale realizzazione può apportare alla zona con sensibile decremento ed appetibilità commerciale della zona e di conseguenza del valore degli immobili che la circondano.

Livorno, 25 marzo 2014

IMMOBILIARE SOLE
di Marcis Emanuele
C.so Amedeo, 34 - 57125 Livorno
C.F. MRC MNL 74S29 E625R
Partita IVA 01583810496

