

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progettisottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

La Sottoscritta Di Paola Annamaria [redacted] quale titolare dell'alloggio agriturismo denominato "DOMUS INCANTADA" sito nel comune di San Lupo in cda fosse identificato catastalmente nel foglio 7 particella 294
(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni**

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato

(Barrare la casella di interesse)

Codice procedura (ID_VIP/ID_MATM):8937

Istruttoria tecnica CTPNRR-PNIEC

Progetto di un impianto eolico, costituito da 8 aerogeneratori di potenza pari a 6,2 MW ciascuno, per una potenza complessiva di 49,6 MW, da realizzarsi nei comuni di San Lupo, San Lorenzo Maggiore, Pontelandolfo, Guardia Sanframondi, Cerreto Sannita e Casalduni.

(inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIAe obbligatoriamente il codice identificativo ID: xxxx del procedimento)

N.B.: eventuali file allegati al presente modulo devono essere unicamente in formato PDF e NON dovranno essere compressi (es. ZIP, RAR) e NON dovranno superare la dimensione di 30 MB. Diversamente NON potranno essere pubblicati.

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto agli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro *(specificare)*

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Modulistica –31/01/2023

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare)

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

ALLOGGIO AGRITURISTICO "DOMUS INCANTADA"

Di **Annamaria Di Paola**

Cda fosse,snc

San Lupo BN

CODICE UNICO CUSR REGIONE CAMPANIA: 15062063EXT0003

NELLE DIVERSE RELAZIONI DEL PROGETTO E NELLE CARTOGRAFIE ALLEGATE NON C'E' NESSUN RIFERIMENTO SULLA PRESENZA DI UN'ATTIVITA' DI AGRITURISMO DENOMINATO "DOMUS INCANTADA" A POCHI METRI DI DISTANZA DA TRE AEREOGENERATORI. Anzi le planimetrie allegate al progetto non riportano le particelle di proprietà della sottoscritta, che sono tutte asservite all'azienda agricola.

Pertanto il progetto non è conforme alla situazione catastale attuale essendo antecedente al 2007.

Si evidenzia che nella planimetria D_28.a.9, ove risultano collocate n.2 AE denominati WTGS8 e WTGS9 non sono riportate le aree boscate ivi presenti.

CON LA PRESENTE, INOLTRE DICHIARO CHE NEL 2017 C'E' STATO UN GRANDE INCENDIO NELLA ZONA INTERESSATA AL PROGETTO EOLICO ; SE RICHIESTE SI POSSONO FORNIRE VERBALI DEI VIGILI DEL FUOCO CHE HANNO DOVUTO SGOMBERARE LA CASA E HANNO DOVUTO PASSARE LA NOTTE NELLA PROPRIETA' DELLA SOTTOSCRITTA PERCHE' LE FIAMME DEVASTARONO TUTTA LA ZONA DI SAN LORENZO MAGGIORE, SAN LUPO E LA PINETA DI GUARDIA SANFRAMONDI, PERTANTO ANCHE LE MAPPE PER INDIVIDUARE LE ZONE COLPITE DA INCENDIO RISALGONO A PARECCHI

ANNI ADDIETRO.

Su tali terreni pertanto non può essere realizzata alcuna costruzione e devono essere verificati presso i Comuni di San Lupo, di Cerreto Sannita e San Lorenzo Maggiore.

1. Definizione e descrizione della zona

1.1. Localizzazione geografica e contesto territoriale

L'impreditrice gestisce un'azienda agricola a indirizzo produttivo prevalentemente viticolo e nell'ambito aziendale ha proceduto al recupero, riattamento, e riqualificazione funzionale di volumetrie aziendali per la creazione di un alloggio agriturismo, di un fabbricato localizzato nel comune di San Lupo identificato al foglio 7 particella 294, nonché alla sistemazione di superfici aziendali adiacenti mediante la realizzazione di aree verdi attrezzate, ricreative, identificate catastalmente al foglio 7 particelle 97, 101 e 102 alle pendici del monte Mutria a circa 720 m slm.. Si ritiene che l'attività agrituristica sia una sicura fonte di reddito per l'impresa familiare, anche per il contesto territoriale in cui l'agriturismo si inserisce, di assoluto valore naturalistico e paesaggistico, sicuramente luogo di pace e relax in un contesto, prima della realizzazione del parco eolico, incontaminato.

1.2. Offerta territoriale

La nascita del primo nucleo abitato di San Lupo, risale al periodo tra il X e il XI secolo d.c. ad opera dei monaci benedettini che fondarono in queste terre una dipendenza del monastero di "San Lupo e Zosimo". Il terremoto del 1456 arrecò gravi danni, ed indusse parte della popolazione a trasferirsi a monte, dove oggi sorge l'attuale abitato. Nel 1688 un nuovo terremoto lo rase al suolo definitivamente; i superstiti lo ricostruirono sul sovrastante colle, dove le preesistenti abitazioni non avevano subito che pochi danni, a causa della natura rocciosa del suolo. San Lupo fu successivamente feudo di diverse famiglie nobili. Nel 1877 il paese fu il centro della fallita insurrezione anarchica contro lo Stato italiano degli anarchici Cafiero e Malatesta. Il XIX secolo finì con i bastimenti carichi di emigranti verso le americhe, e dopo la seconda guerra mondiale l'emigrazione riprese più intensa verso l'Australia.

San Lupo si localizza a circa 25 km da Benevento e 75 Km da Napoli, è facilmente raggiungibile sia da nord che da sud perché localizzato sulla ex ss 87, a pochi km dalla superstrada denominata "Telesina" e dalla superstrada Benevento - Campobasso.

Si tratta di un piccolo comune di circa 850 anime a 500 metri slm, ove i comuni più prossimi sono Pontelandolfo, Casalduni, San Lorenzo Maggiore, Guardia Sanframondi e Cerreto Sannita. Di interesse sono diversi eventi come la Processione del Grano, la Festa del Santo Patrono "San Lupo" e la Banda Musicale del Paese. La natura, il paesaggio e gli ambienti incontaminati sono i punti di forza. Simbolo del paese è il ponte delle Janare.

L'offerta turistico - culturale del territorio è ricca di eventi religiosi (feste di in onore di San Lupo, San Lorenzo Martire, San Filippo Neri, Riti Settennali ecc) ed enogastronomici, Sagra dell'Olio a San Lorenzo Maggiore, Vinalia e Infrarossi a Guardia Sanframondi, la "Ruzzola del formaggio" a Pontelandolfo.

Monumenti e beni architettonici da visitare: La Chiesa di San Giovanni Battista e il caratteristico centro storico a San Lupo; la Basilica dell'Assunta, la chiesa di San Sebastiano, il castello medioevale a Guardia Sanframondi; il Museo delle Ceramiche, il Palazzo del Genio, la chiesa di San Martino a Cerreto Sannita; il Palazzo Rinaldi e la Torre Medievale a Pontelandolfo; il centro storico e il castello

di Casalduni.

2. Descrizione dell'azienda agrituristica

Si tratta di un agriturismo self-catering ubicato in c.da Fosse nel comune di San Lupo. E' stato realizzato nel corso del 2015 e del 2016 grazie ad un progetto finanziato con la misura 311 del PSR Campania 2007/2013 per la diversificazione in attività non agricole mediante la ristrutturazione di volumetrie aziendali e la sistemazione di superfici aziendali e di aree a verde attrezzate. Il progetto è stato finanziato per una spesa ammessa pari a circa € 200.000,00 oltre IVA.

2.1 Descrizione della struttura e degli interventi realizzati

La progettazione per la realizzazione della struttura agrituristica è partita già dal 2011. Si trattava di un fabbricato isolato realizzato con tetto a falde ad un solo livello, adibito a deposito, senza alcuna sistemazione esterna, fatta eccezione di una stradina di accesso in terra battuta.

Deposito inutilizzato, in quanto poco funzionale alla azienda viticola avente il centro aziendale in Guardia Sanframondi.

Essendo l'immobile inserito in un contesto agro ambientale di sicuro valore, l'imprenditrice ha inteso adibirlo ad alloggio agrituristico, sicura fonte di integrazione dello scarso reddito agricolo.

Sono stati realizzati un vano cucina soggiorno, due camere da letto, doppi servizi, una piscina di circa 50 mq con acqua salata e riscaldata mediante impianto fotovoltaico. Le aree esterne sono state sistemate con la realizzazione di aree verdi attrezzate con giochi per bambini e di un piccolo orto che riutilizza acqua piovana.

Esternamente è stato realizzato un piazzale in pietra di cui una parte coperta con porticato in legno di castagno; nella parte scoperta del piazzale è stata organizzata la zona barbecue in muratura a secco e un pergolato con panche e tavoli.

Sul tetto sono stati posizionati sia un boiler ad energia solare per la produzione di acqua calda da 160 litri, che pannelli fotovoltaici per un impianto di generazione della potenza di 3 kw.

Sono state, inoltre, realizzate più opere con muratura a secco per ridurre al minimo l'impatto ambientale e armonizzarlo con lo stato dei luoghi. La sistemazione delle aree a verde, è stata completata mediante l'utilizzo di piante autoctone con la sola integrazione delle essenze già presenti

3. Risultati attesi dall'investimento

L'investimento realizzato consente di poter ospitare nell'alloggio agrituristico, fornito di tutti i comforts necessari, gruppi familiari per vacanze di relax immersi nel mondo rurale a stretto contatto con la natura, ove le parole d'ordine **sono natura, bel paesaggio, pace e tranquillità.**

Vengono organizzati, periodicamente eventi di degustazione di prodotti tipici ed attività didattiche/ricreative, con illustrazione della fauna e della flora locale e percorsi guidati alla degustazione dei prodotti tipici, vitivinicoli, oleicoli e caseari in special modo di formaggi di ovini e caprini.

L'azienda si è inserita nei ricchi calendari degli eventi che interesseranno il territorio arricchendo l'offerta turistica dello stesso. E' stato realizzato un sito web, e vengono utilizzati tutti i canali di comunicazione che le nuove tecnologie offrono (facebook, twitter, ecc.).

L'attività agrituristica rappresenta sia una importante integrazione al reddito che una opportunità di lavoro per la famiglia dell'imprenditrice.

I possibili interessanti sviluppi sono anche legati alla integrazione dell'offerta turistica con la realizzazione di una sauna, di un piccolo maneggio per la ippoterapia.

4. Stima del Valore dell'attività agrituristica

La realizzazione del parco eolico a poche centinaia di metri dalla struttura recettiva può rappresentare un danno irreversibile all'attività agrituristica, compromettendone la funzionalità e rendendo nullo

l'investimento nella sua totalità che non può essere destinato ad alcuna attività economica alternativa. I punti di forza dell'agriturismo sono rappresentati proprio dal contesto naturale che lo circonda che permette di godere di un paesaggio incontaminato, lontano da rumori di attività antropiche. Tutto ciò è evidentemente compromesso dalla presenza delle pale eoliche. Il Parco Eolico mette in discussione totalmente quanto realizzato, vale a dire l'integrazione al reddito dell'azienda agricola e l'opportunità della piena occupazione della famiglia dell'imprenditrice, vanificando tutto l'investimento sin ora realizzato. Per la stima dell'investimento, ed in considerazione che l'attività agrituristica è stata avviata solo da qualche anno il metodo di stima utilizzato è rappresentato dal più probabile costo di ricostruzione dell'agriturismo e con la sistemazione delle aree esterne.

Il parco eolico, rappresenta per l'attività intrapresa, un vero e proprio sinistro, un evento che annulla la funzionalità struttura nella sua totalità; per cui il più probabile valore del danno è rappresentato dal costo di ricostruzione stimabile in € 320.000,00 di fatto inutilizzabili e non destinabili ad usi o attività alternative. SE RICHIESTO POSSO ALLEGARE PERIZIA ECONOMICA

NELLE DIVERSE RELAZIONI DEL PROGETTO E NELLE CARTOGRAFIE ALLEGATE NON C'E' NESSUN RIFERIMENTO SULLA PRESENZA DI UN'ATTIVITA' DI AGRITURISMO A POCHI METRI DI DISTANZA DA TRE AEREOGENERATORI.

SI DICHIARA, INOLTRE, CHE LE PARTICELLE OVE E' INQUADRATO L'AGRITURISMO E' CIRCONDATO DA QUERCE SECOLARI, BASTA INDIVIDUARE LA ZONA CON GOOGLE MAPS. PERTANTO ANCHE LA TABELLA RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE DEI TERRITORI INTERESSATI DA FORESTE E BOSCHI IN EFFETTI NON RISPECCHIA LA REALTA'.

TUTTE LE PROPRIETA' CHE VI ELENCO CON N. FOGLIO E PARTICELLE FANNO PARTE DI UN PROGETTO LEGATO ALL'ATTIVITA' AGRITURISTICA PER FUTURE REALIZZAZIONI DI MANEGGIO IPPOTERAPIA E PERCORSI DI BENESSERE NELLA NATURA, PERTANTO, CI SI OPPONE FERMAMENTE ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO EOLICO.

COMUNE DI SAN LUPO BN

FOGLIO 7

PARTICELLE

305,294 (AGRITURISMO), 302,102,95,97,91,8,7,166,13,16,168,85,99,245,
249,269,236; N:

COMUNE DI SAN LORENZO MAGGIORE BN

FOGLIO 1

PARTICELLE

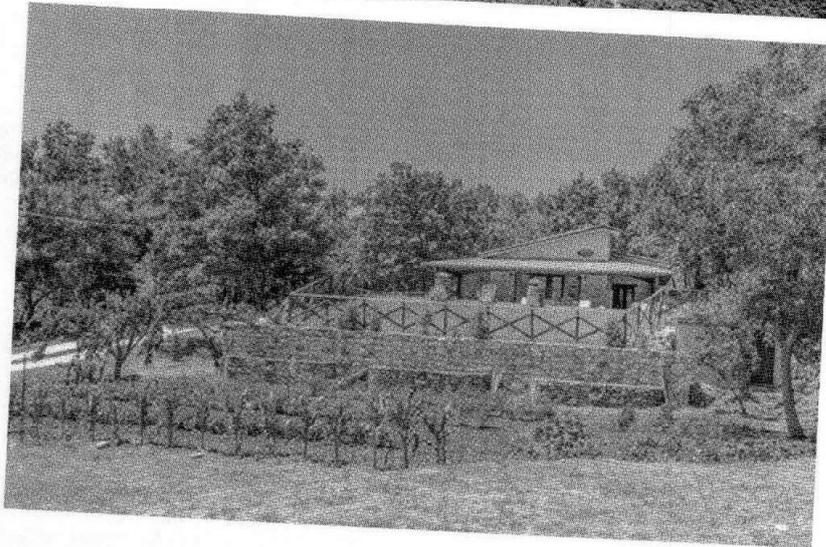
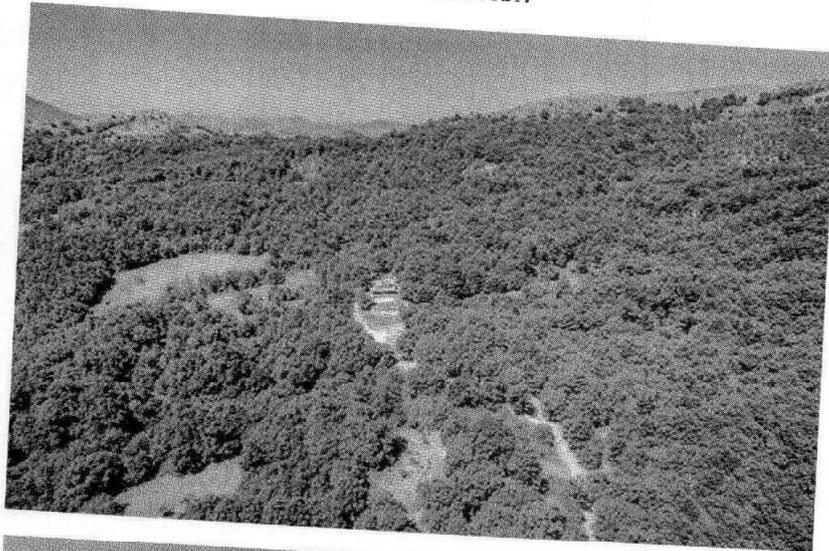
12,28;

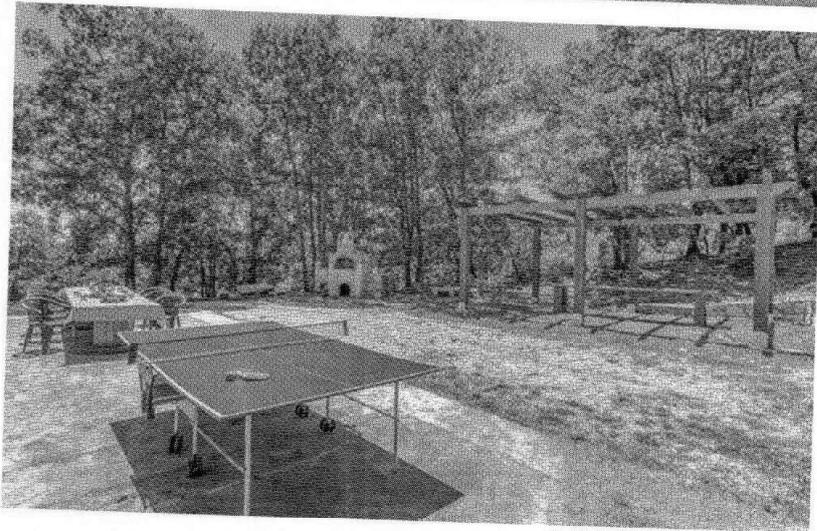
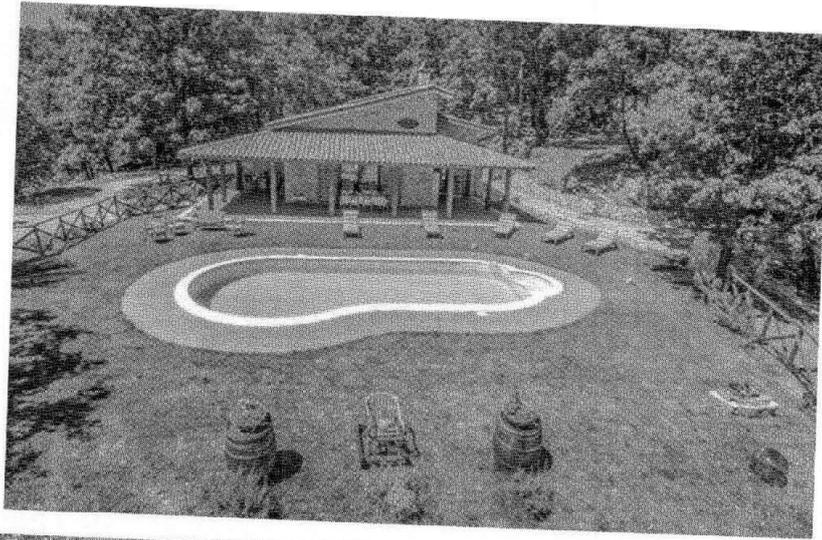
FOGLIO 3

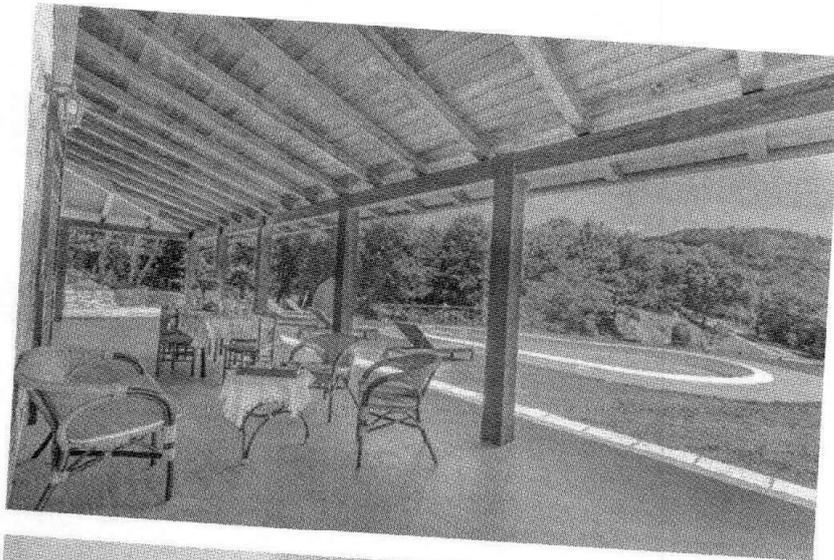
PARTICELLE

2,5,6;

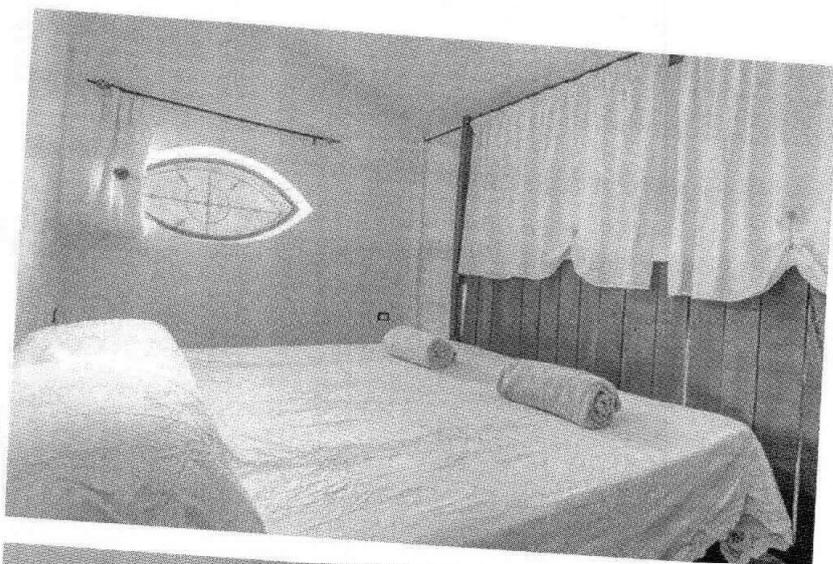
SI ALLEGANO FOTO DELLA STRUTTURA:







Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Modulistica -31/01/2023





Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso
- Allegato 3 -RELAZIONE TECNICA ECONOMICA DI STIMA

GUARDIA SANFRAMONDI 12/04/2023

Il/La dichiarante

(Firma)

Az. Agricola Di Paola Annamaria	Relazione Tecnico-economica di stima	
		Pag.1 di 10

Comune di SANLUPO

Ditta: DI PAOLA ANNAMARIA

Relazione tecnico-economica di stima

IL TECNICO

Dr. Agr. Flaviano Foschini



Az. Agricola Di Paola Annamaria	Relazione Tecnico-economica di stima	
		Pag.2 di 10

Premessa

Con incarico conferitomi dalla sig.ra Di Paola Annamaria, veniva richiesto a me qui sottoscritto Flaviano Foschini, in qualità di Agrotecnico iscritto all'Albo degli Agrotecnici Laureati di Benevento con il n° 173, di redigere relazione tecnico-economica di stima dell'attività agrituristica e del possibile impatto che il parco eolico realizzato a San Lupo può avere su tale attività.

La presente viene redatta in considerazione delle indicazioni fornite dal committente che con me la sottoscrive.

1. Definizione e descrizione della zona

1.1. Localizzazione geografica e contesto territoriale

L'imprenditrice gestisce un'azienda agricola a indirizzo produttivo prevalentemente viticolo e nell'ambito aziendale ha proceduto al recupero, riattamento, e riqualificazione funzionale di volumetrie aziendali per la creazione di un alloggio agrituristico, di un fabbricato localizzato nel comune di San Lupo identificato al foglio 7 particella 294, nonché alla sistemazione di superfici aziendali adiacenti mediante la realizzazione di aree verdi attrezzate, ricreative, identificate catastalmente al foglio 7 particelle 97, 101 e 102 alle pendici del monte Mutria a circa 720 m slm..

Si ritiene che l'attività agrituristica sia una sicura fonte di reddito per l'impresa familiare, anche per il contesto territoriale in cui l'agriturismo si inserisce, di assoluto valore naturalistico e paesaggistico, sicuramente luogo di pace e relax in un contesto, prima della realizzazione del parco eolico, incontaminato.

1.2. Offerta territoriale

La nascita del primo nucleo abitato di San Lupo, risale al periodo tra il X e il XI secolo d.c. ad opera dei monaci benedettini che fondarono in queste terre una dipendenza del monastero di "San Lupo e Zosimo". Il terremoto del 1456 arrecò gravi danni, ed indusse parte della popolazione a trasferirsi a monte, dove oggi sorge l'attuale abitato. Nel 1688 un nuovo terremoto lo rase al suolo definitivamente; i superstiti lo ricostruirono sul sovrastante colle, dove le preesistenti abitazioni non avevano subito che pochi danni, a causa della natura rocciosa del suolo. San Lupo fu successivamente feudo di diverse famiglie nobili. Nel 1877 il paese fu il centro della fallita insurrezione anarchica contro lo Stato italiano degli anarchici Cafiero e Malatesta. Il XIX secolo finì

Az. Agricola Di Paola Annamaria	Relazione Tecnico-economica di stima	
		Pag.3 di 10

con i bastimenti carichi di emigranti verso le americhe, e dopo la seconda guerra mondiale l'emigrazione riprese più intensa verso l'Australia.

San Lupo si localizza a circa 25 km da Benevento e 75 Km da Napoli, è facilmente raggiungibile sia da nord che da sud perché localizzato sulla ex ss 87, a pochi km dalla superstrada denominata "Telesina" e dalla superstrada Benevento - Campobasso.

Si tratta di un piccolo comune di circa 850 anime a 500 metri slm, ove i comuni più prossimi sono Pontelandolfo, Casalduni, San Lorenzo Maggiore, Guardia Sanframondi e Cerreto Sannita. Di interesse sono diversi eventi come la Processione del Grano, la Festa del Santo Patrono "San Lupo" e la Banda Musicale del Paese. La natura, il paesaggio e gli ambienti incontaminati sono i punti di forza. Simbolo del paese è il ponte delle Janare.

L'offerta turistico - culturale del territorio è ricca di eventi religiosi (feste di in onore di San Lupo, San Lorenzo Martire, San Filippo Neri, Riti Settennali ecc) ed enogastronomici, Sagra dell'Olio a San Lorenzo Maggiore, Vinalia e Infrarossi a Guardia Sanframondi, la "Ruzzola del formaggio" a Pontelandolfo.

Monumenti e beni architettonici da visitare: La Chiesa di San Giovanni Battista e il caratteristico centro storico a San Lupo; la Basilica dell'Assunta, la chiesa di San Sebastiano, il castello medioevale a Guardia Sanframondi; il Museo delle Ceramiche, il Palazzo del Genio, la chiesa di San Martino a Cerreto Sannita; il Palazzo Rinaldi e la Torre Medioevale a Pontelandolfo; il centro storico e il castello di Casalduni.

2. Descrizione dell'azienda agrituristica

Si tratta di un agriturismo self-catering ubicato in c.da Fosse nel comune di San Lupo. E' stato realizzato nel corso del 2015 e del 2016 grazie ad un progetto finanziato con la misura 311 del PSR Campania 2007/2013 per la diversificazione in attività non agricole mediante la ristrutturazione di volumetrie aziendali e la sistemazione di superfici aziendali e di aree a verde attrezzate. Il progetto è stato finanziato per una spesa ammessa pari a circa € 200.000,00 oltre IVA.

2.1 Descrizione della struttura e degli interventi realizzati

La progettazione per la realizzazione della struttura agrituristica è partita già dal 2011. Si trattava di un fabbricato isolato realizzato con tetto a falde ad un solo livello, adibito a deposito, senza alcuna sistemazione esterna, fatta eccezione di una stradina di accesso in terra battuta. Si trattava di un

Az. Agricola Di Paola Annamaria	Relazione Tecnico-economica di stima	
		Pag.4 di 10

deposito inutilizzato, in quanto poco funzionale alla azienda viticola avente il centro aziendale in Guardia Sanframondi.

Essendo l'immobile inserito in un contesto agro ambientale di sicuro valore, l'imprenditrice ha inteso adibirlo ad alloggio agriturismo, sicura fonte di integrazione dello scarso reddito agricolo.

Sono stati realizzati un vano cucina soggiorno, due camere da letto, doppi servizi, una piscina di circa 50 mq con acqua salata e riscaldata mediante impianto fotovoltaico. Le aree esterne sono state sistemate con la realizzazione di aree verdi attrezzate con giochi per bambini e di un piccolo orto che riutilizza acqua piovana.

Esternamente è stato realizzato un piazzale in pietra di cui una parte coperta con porticato in legno di castagno; nella parte scoperta del piazzale è stata organizzata la zona barbecue in muratura a secco e un pergolato con panche e tavoli.

Sul tetto sono stati posizionati sia un boiler ad energia solare per la produzione di acqua calda da 160 litri, che pannelli fotovoltaici per un impianto di generazione della potenza di 3 kw.

Sono state, inoltre, realizzate più opere con muratura a secco per ridurre al minimo l'impatto ambientale e armonizzarlo con lo stato dei luoghi. La sistemazione delle aree a verde, è stata completata mediante l'utilizzo di piante autoctone con la sola integrazione delle essenze già presenti (vedasi l'allegato fotografico).

3. Risultati attesi dall'investimento

L'investimento realizzato consente di poter ospitare nell'alloggio agriturismo, fornito di tutti i comforts necessari, gruppi familiari per vacanze di relax immersi nel mondo rurale a stretto contatto con la natura, ove le parole d'ordine **sono natura, bel paesaggio, pace e tranquillità.**

Vengono organizzati, periodicamente eventi di degustazione di prodotti tipici ed attività didattiche/ricreative, con illustrazione della fauna e della flora locale e percorsi guidati alla degustazione dei prodotti tipici, vitivinicoli, oleicoli e caseari in special modo di formaggi di ovini e caprini.

L'azienda si è inserita nei ricchi calendari degli eventi che interesseranno il territorio arricchendo l'offerta turistica dello stesso. E' stato realizzato un sito web, e vengono utilizzati tutti i canali di comunicazione che le nuove tecnologie offrono (facebook, twitter, ecc.).

L'attività agrituristica rappresenta sia una importante integrazione al reddito che una opportunità di lavoro per la famiglia dell'imprenditrice.

Az. Agricola Di Paola Annamaria	Relazione Tecnico-economica di stima	
		Pag.5 di 10

I possibili interessanti sviluppi sono anche legati alla integrazione dell'offerta turistica con la realizzazione di una sauna, di un piccolo maneggio per la ippoterapia.

4. Stima del Valore dell'attività agrituristica

La realizzazione del parco eolico a poche centinaia di metri dalla struttura recettiva può rappresentare un danno irreversibile all'attività agrituristica, compromettendone la funzionalità e rendendo nullo l'investimento nella sua totalità che non può essere destinato ad alcuna attività economica alternativa. I punti di forza dell'agriturismo sono rappresentati proprio dal contesto naturale che lo circonda che permette di godere di un paesaggio incontaminato, lontano da rumori di attività antropiche. Tutto ciò è evidentemente compromesso dalla presenza delle pale eoliche.

Il Parco Eolico mette in discussione totalmente quanto realizzato, vale a dire l'integrazione al reddito dell'azienda agricola e l'opportunità della piena occupazione della famiglia dell'imprenditrice, vanificando tutto l'investimento sin ora realizzato.

Per la stima dell'investimento, ed in considerazione che l'attività agrituristica è stata avviata solo da qualche anno il metodo di stima utilizzato è rappresentato dal più probabile costo di ricostruzione dell'agriturismo e con la sistemazione delle aree esterne.

Il parco eolico, rappresenta per l'attività intrapresa, **un vero e proprio sinistro**, un evento che annulla la funzionalità struttura nella sua totalità; per cui il più probabile valore del danno è rappresentato **dal costo di ricostruzione stimabile in € 320.000,00 di fatto inutilizzabili e non destinabili ad usi o attività alternative.**

Tanto dovevo per incarico ricevuto.











