

Buonasera,

abbiamo notato che non è stata pubblicata tutta la documentazione all'interno del box di progetto, nello specifico gli allegati che erano presenti nel secondo invio del 18/10/23

Riallego quanto già trasmesso.

Cordiali saluti

--

-----  
MAAG Ulivo S.r.l.

Via E. Maragliano n. 43 – 00151 – Roma

P.IVA e CF: 17146951003 Tel. +39 06 66410099

----- Messaggio inoltrato -----

Da: maagulivo@legalmail.it <maagulivo@legalmail.it>

Data: 18 Oct 2023 15:09:38

Oggetto: INVIO 2/2\_[ID: 10137] procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art.23 del D.Lgs.152/2006 relativa al progetto fotovoltaico Solar Hills, sito in Manciano (GR) e delle relative opere di connessione alla RTN

A: va@pec.mite.gov.it

CC: ss-pnrr@pec.cultura.gov.it, regionetoscana@postacert.toscana.it

Spett.<sup>le</sup> **Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica**  
Direzione Generale Valutazioni Ambientali (VA)  
Divisione V – Procedure di valutazione VIA e VAS  
Via Cristoforo Colombo, 44  
00147 Roma  
PEC [va@pec.mite.gov.it](mailto:va@pec.mite.gov.it)

E.p.c.  
Spett.<sup>le</sup> **Ministero della Cultura**  
Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza  
Via di San Michele, 22  
00153 Roma  
PEC [ss-pnrr@pec.cultura.gov.it](mailto:ss-pnrr@pec.cultura.gov.it)

Spett.<sup>le</sup> **Regione Toscana**  
Direzione Ambiente ed Energia  
Settore servizi pubblici locali, energia inquinamento atmosferico  
PEC [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Oggetto: [ID: 10137] procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell’art.23 del D.Lgs.152/2006 relativa al progetto fotovoltaico “Solar Hills”, sito in Manciano (GR) e delle relative opere di connessione alla RTN.

Il sottoscritto Rolando Roberto, nato a Roma il 30/11/1985, domiciliato in Via E. Maragliano 43 in qualità di legale rappresentante della società Maag Ulivo S.r.l., con sede legale in Roma, via E. Maragliano 43, *Tel. +39 3335422627, Indirizzo PEC [maagulivo@legalmail.it](mailto:maagulivo@legalmail.it)*

***Viste le osservazioni ricevute***

In riferimento alla nota del Comune di Manciano inviato via PEC in data 06/09/2023, alla nota della Provincia di Grosseto reg Uff 0028156 del 01/09/29023 (prot. MASE 0138668.01-09-2023) ed al parere della Regione Toscana, n. 393580 del 22 agosto 2023 e, inoltre, alle osservazioni del Comune di Montalto di Castro (VT) prot. MASE 0142334.07-09-2023,  
allega

la Relazione di Controdeduzioni con la quale intende fornire ogni informazione e valutazione utile al proseguimento della procedura.

Si precisa che la società si riserva di integrare la documentazione progettuale solo a seguito di una richiesta formulata in tal senso dall'Amministrazione Procedente, ovvero dalla Commissione Tecnica ai sensi dell'art 24, comma 4 del TUA.

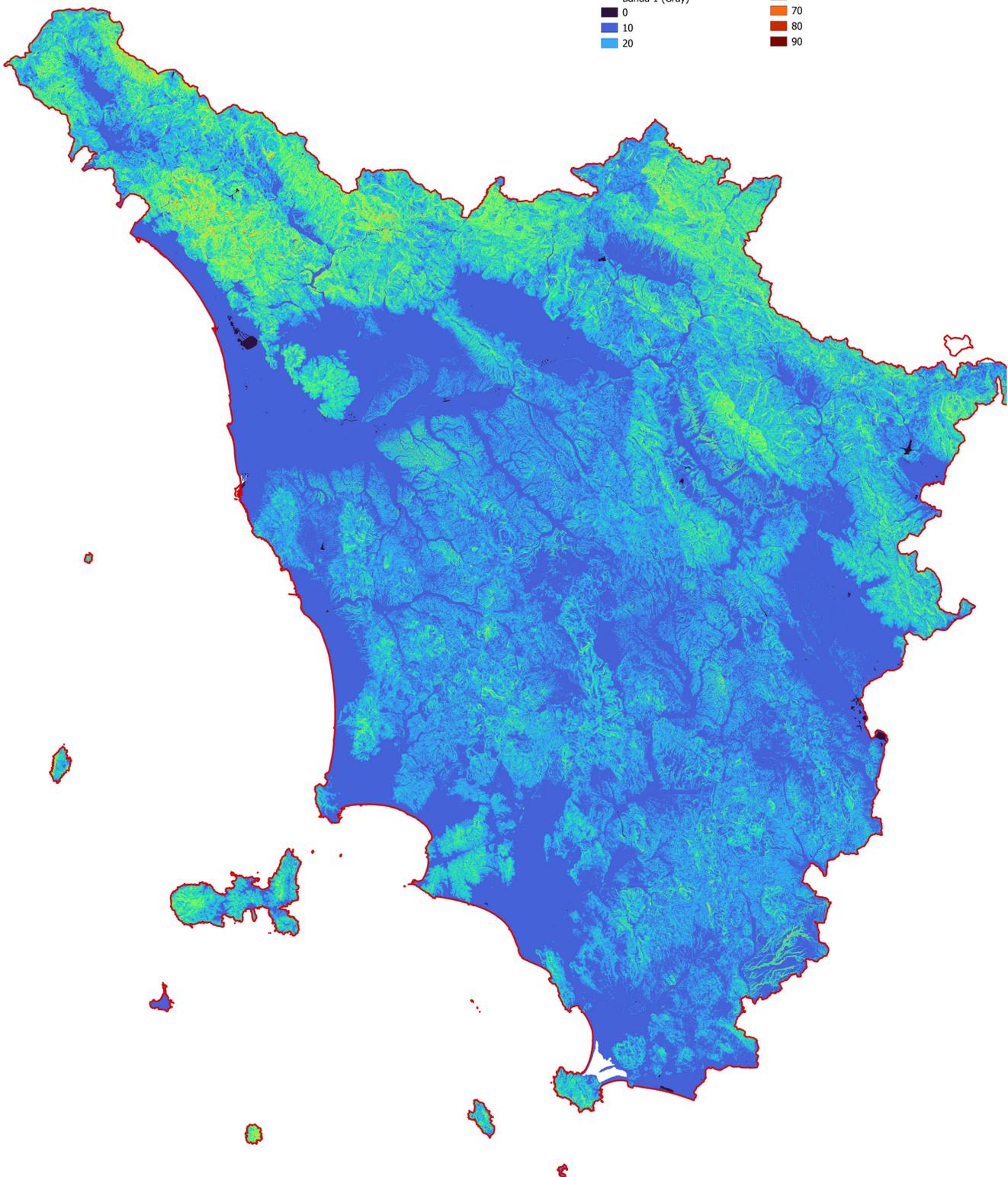
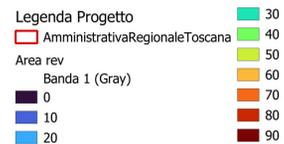
Si allegano:

- T\_R08\_Controdeduzioni
- T\_10\_Interferenze con i progetti in corso
- T\_01a\_Aree Vincolate
- T\_01b\_Classi di pendenza
- T\_01c\_Analisi delle aree utilizzabili
- T\_01d\_Dettaglio delle aree utilizzabili
- M\_08a\_Elenco dei proprietari frontisti
- MoU\_Oxy\_Maag Ulivo\_Manciano (accordi tra investitori modello agrivoltaico)

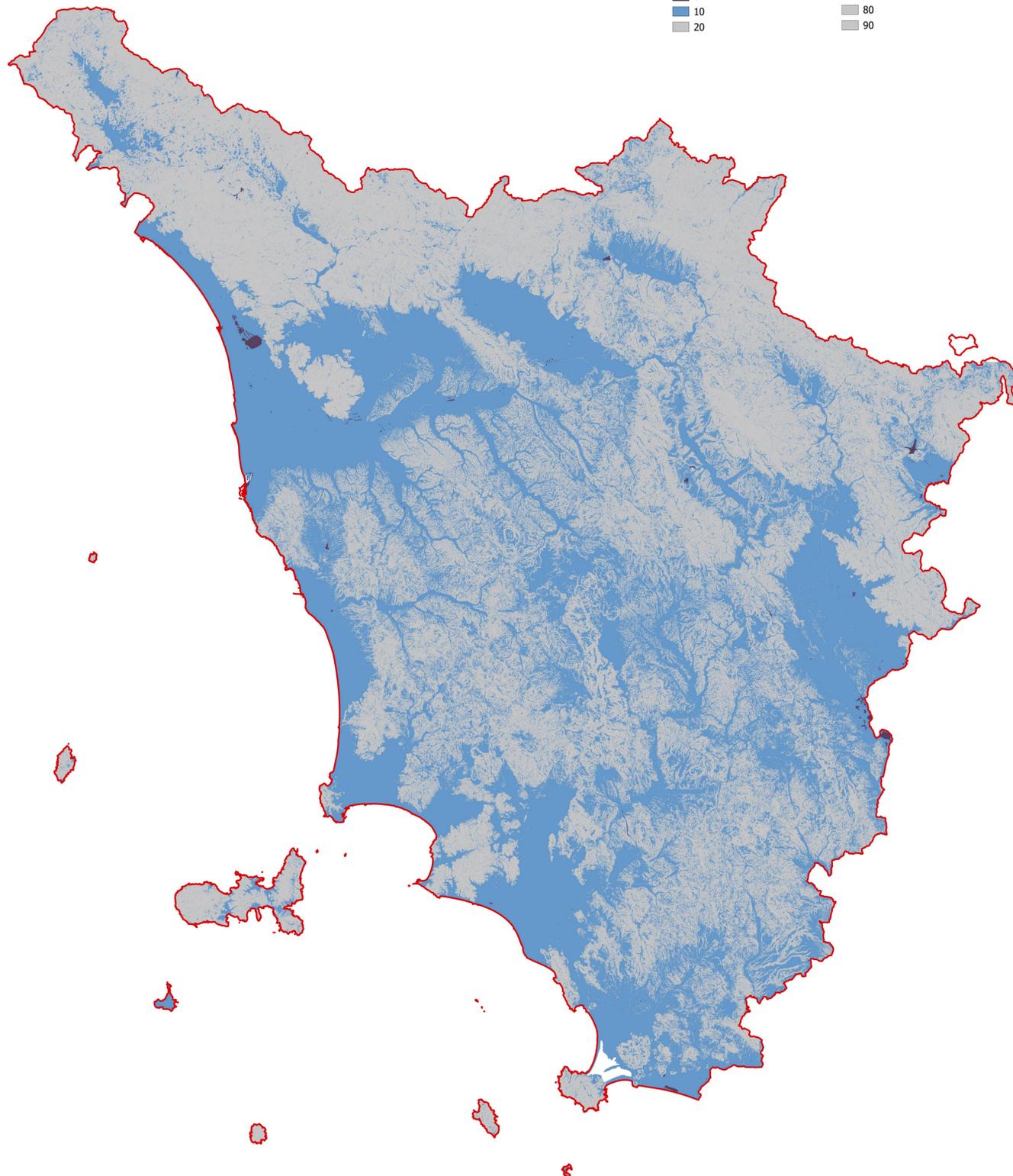
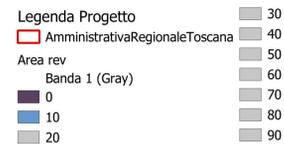
Si porgono distinti saluti

Classi di pendenza

Pendenze Regione Toscana  
Scala 1:500.000



Pendenze Regione Toscana ≤ del 10%  
Scala 1:500.000



PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "SOLAR HILLS"  
da 85,12 MWp - Manciano (GR)



**T01b** CLASSI DI PENDENZA  
PROGETTO DEFINITIVO  
SCALA 1:500.000



**MAAG** Proponente  
MAAG ULIVO S.R.L.  
Via E. Maraglano, 43 - 00151 (RM)

**OXY CAPITAL ADVISORS** Investitore agricolo superinteressivo  
OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.  
Via A. Bertani, 6 - 20124 Milano

**OLIO DANTE**

**progetto verde** Progetto dell'inserimento paesaggistico e ambientale  
Progettista: Agr. Fabrizio Cembalo e Agr. Alessandro Visalli  
Collaboratori: Urb. Patrizia Ruggiero, Arch. Anna Mazzeo, Agr. Giuseppe Maria Massa

**AEDES GROUP** Progettazione elettrica e civile  
Progettisti: Ing. Rolando Bertoni, Ing. Giselle Roberto  
Collaboratori: Ing. Patrizia Ruggiero, Ing. Simone Bonasini

**MARE RINNOVABILI** Progettazione oliveri superinteressivo  
Progettista: Agron. Giuseppe Ciccanti

**CONSULENZA GEOLOGICA** Consulenza geologica  
Geol. Gaetano Ciccanti

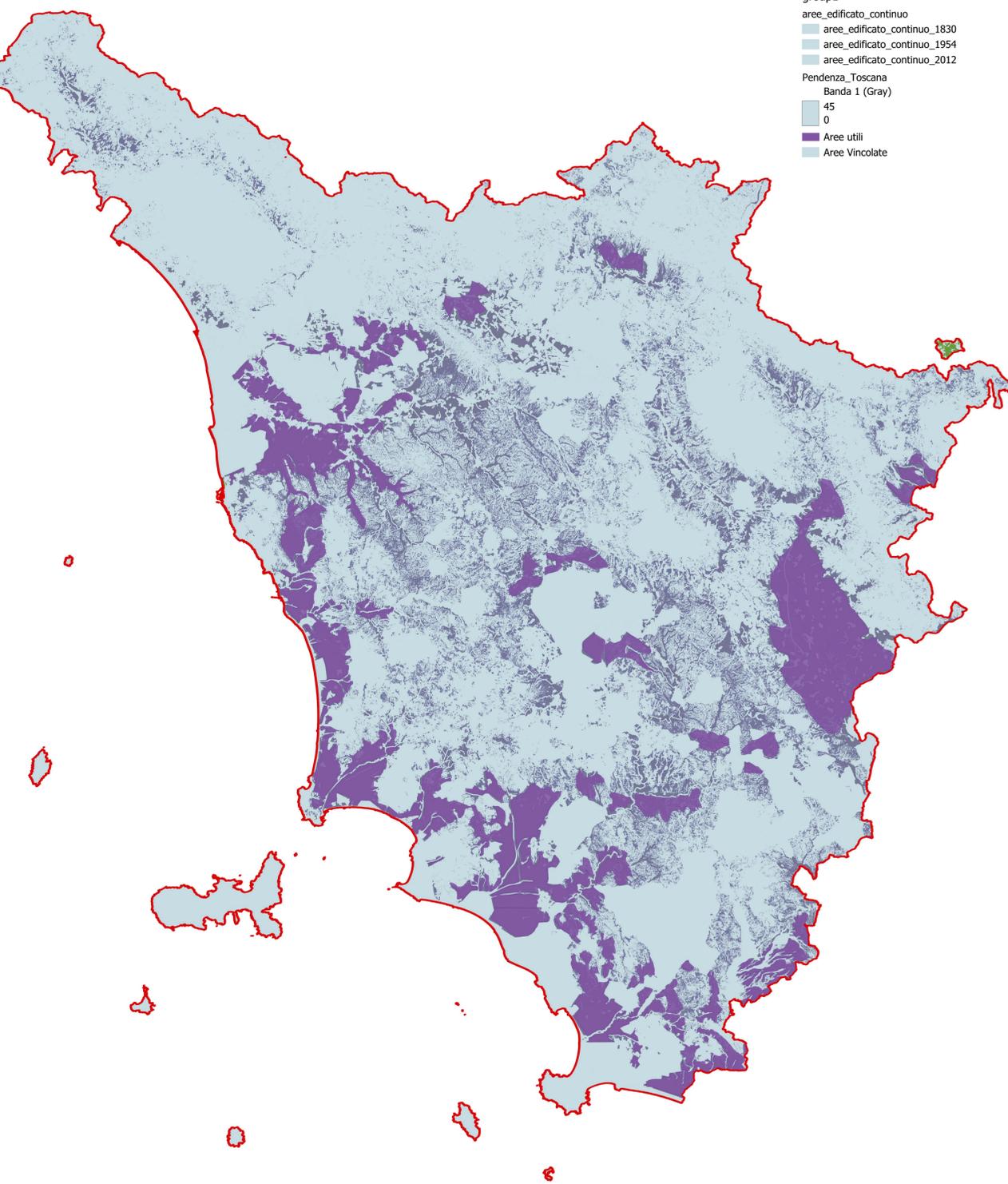
**CONSULENZA ARCHEOLOGICA** Consulenza archeologica  
Apollis S.R.L.  
Via S. Anna dei Lombardi, 16 - 80131 Napoli

rev.	data	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
06	2023	00				
10	2023	01	Integrazione	A1*	Patrizia Ruggiero	Alessandro Visalli Fabrizio Cembalo Sambiasi
		02				
		03				
		04				
		05				
		06				
		07				

**Aree utilizzabili ai fini della progettazione di impianti Agrivoltaici**

La seguente mappa mette a confronto la vincolistica principale interessante il territorio Toscano. La mappa è stata generata partendo dalla perimetrazione della regione Toscana e da esse sono state detratte le aree interessate dal PIT, le aree naturali protette SIC, ZPS, IBA, l' urbanizzato e tutte le aree con pendenza superiore al 13%.

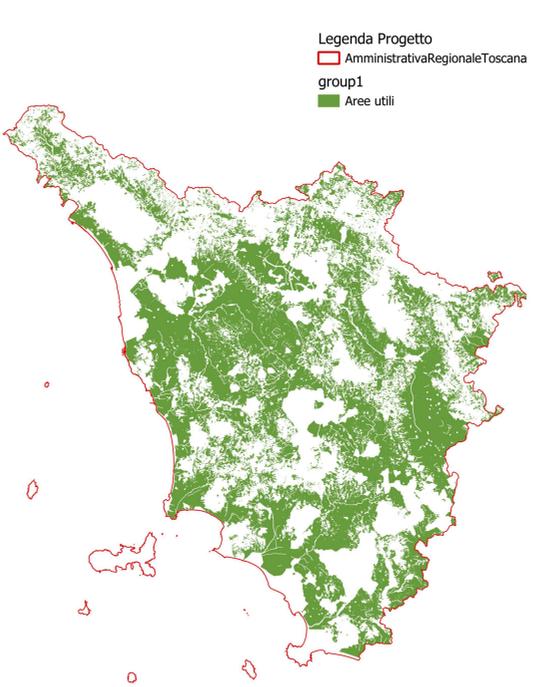
Tale analisi ha restituito la mappa di cui sotto in cui si mostrano in grigio le are con caratteristiche non idonea alla progettazione di impianti agrivoltaici, in viola scuro invece sono state mappate le aree Utilizzabili alla progettazione dell'i impianti agrivoltaici.



- Legenda Progetto**
- AmministrativaRegionaleToscana
  - group1
  - aree\_edificato\_continuo
  - aree\_edificato\_continuo\_1830
  - aree\_edificato\_continuo\_1954
  - aree\_edificato\_continuo\_2012
  - Pendenza\_Toscana
  - Banda 1 (Gray)
  - 45
  - 0
  - Aree utili
  - Aree Vincolate

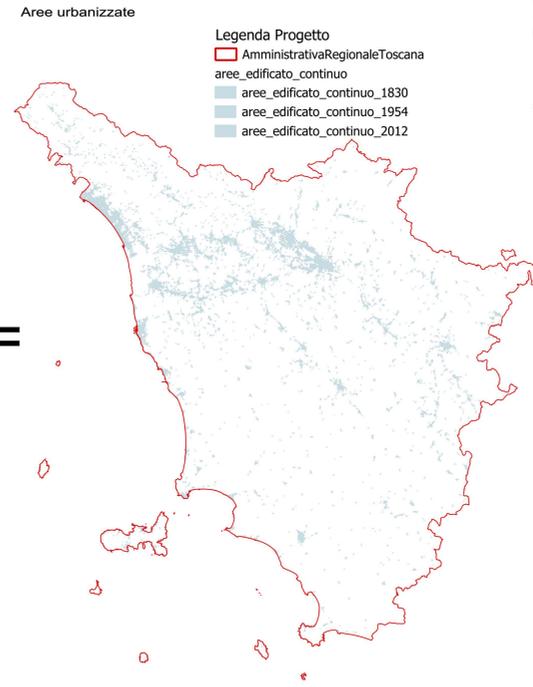
Totale superficie Utilizzabili : 2,659 km2

**Analisi dei vincoli**



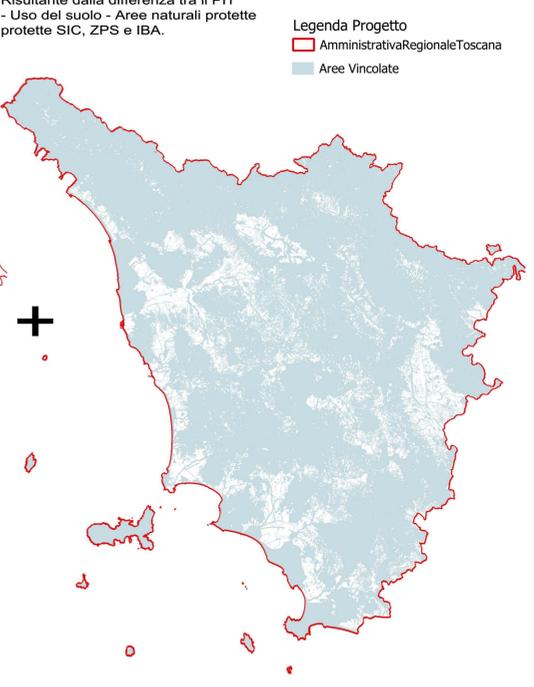
- Legenda Progetto**
- AmministrativaRegionaleToscana
  - group1
  - Aree utili

Totale superficie non vincolata : 7.171,9 km2



- Legenda Progetto**
- AmministrativaRegionaleToscana
  - aree\_edificato\_continuo
  - aree\_edificato\_continuo\_1830
  - aree\_edificato\_continuo\_1954
  - aree\_edificato\_continuo\_2012

Totale superficie urbanizzata : 300 km2

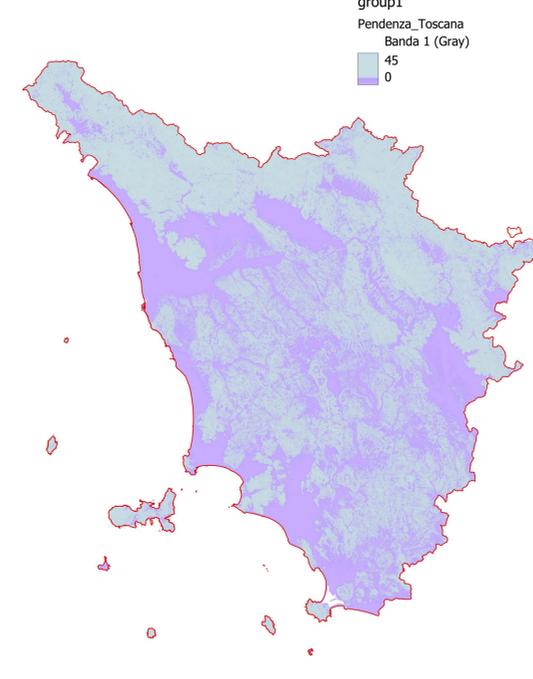


- Legenda Progetto**
- AmministrativaRegionaleToscana
  - Aree Vincolate

Totale superficie Vincolata : 15.815,1 km2

**Analisi delle pendenze**

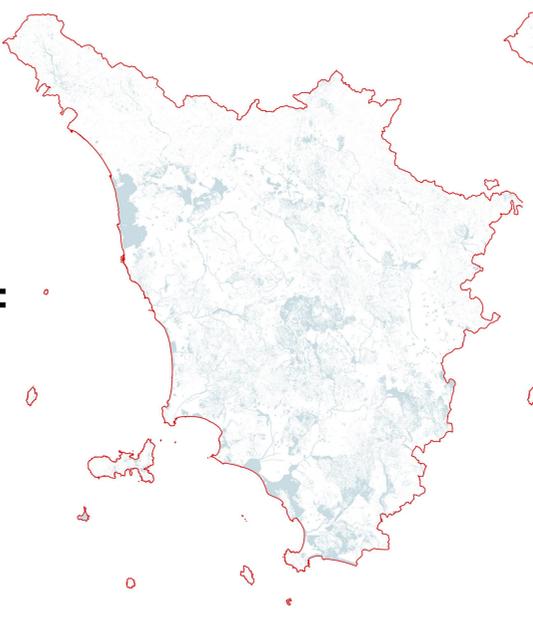
Analisi delle pendenze da 0% a 83 %  
 In viola le pendenze da 0% a 13% "Utilizzabili"  
 In Grigio le pendenze dal 13% al 80%  
 "Non Utilizzabili"



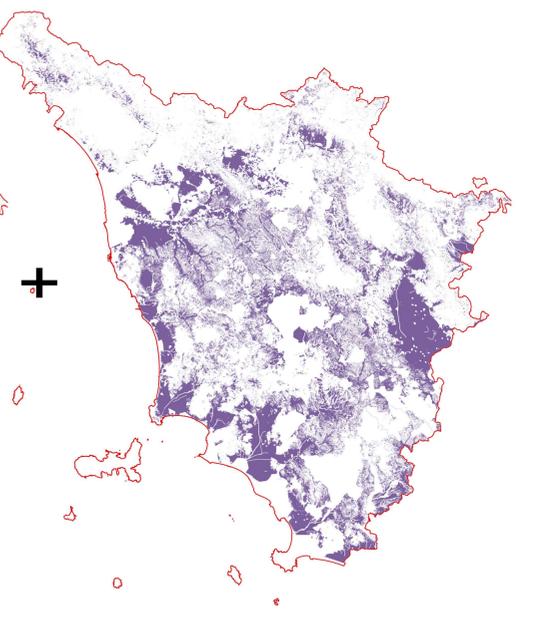
- Legenda Progetto**
- AmministrativaRegionaleToscana
  - group1
  - Pendenza\_Toscana
  - Banda 1 (Gray)
  - 45
  - 0

Totale superficie pendenza Minore e uguale inferiore 13% : 16.410 km2

**Pendenze Vincolate**



**Pendenze Non Vincolate**



**PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "SOLAR HILLS"**  
 da 85,12 MWp - Manciano (GR)

**T01d** DETTAGLIO AREE UTILIZZABILI  
 PROGETTO DEFINITIVO  
 SCALA 1:500.000

**MAAG** Proponente  
 MAAG ULIVO S.R.L.  
 Via E. Maragliano, 43 - 00151 (RM)

**OXY CAPITAL ADVISORS** Investitore agricolo superintensivo  
 OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.  
 Via A. Bertani, 6 - 00151 (RM)

**OLIO DANTE**

**progetto verde** Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione  
 Progettista: Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, Agr. Alessandro Visalli  
 Collaboratori: Urr. Patrizia Ruggiero, Agr. Anna Mancini, Agr. Giuseppe Maria Massa

**AEDES GROUP** Progettazione elettrica e civile  
 Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Gaetano Roberto  
 Collaboratori: Ing. Stefano Baccini, Ing. Simone Bonacini

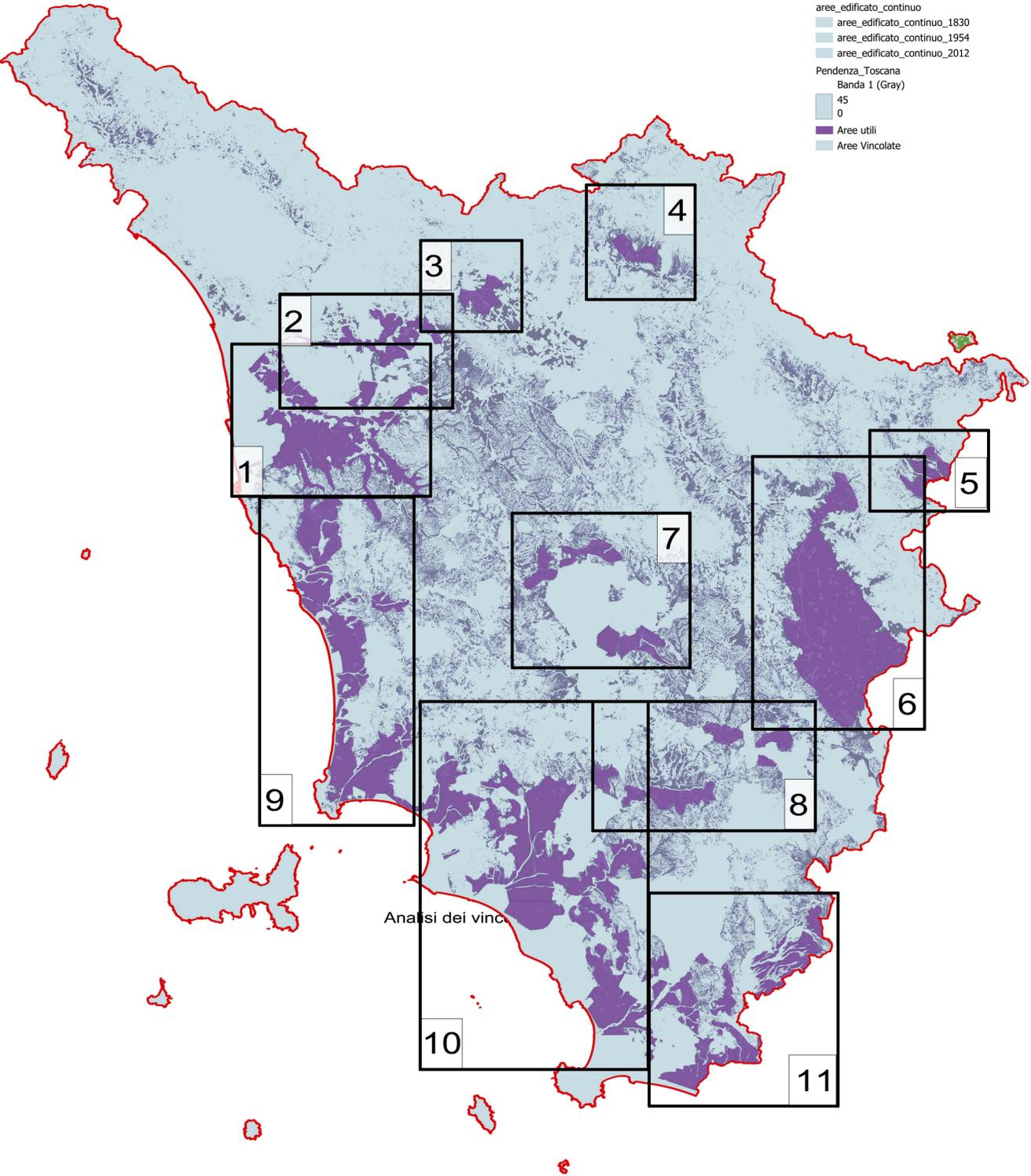
**MARE RINNOVABILI** Consulenza geologica  
 Geol. Gaetano Ciccarini

Consulenza archeologica  
 Apollini S.R.L.  
 Via dell'Arte de' Lombardi, 16 - 00151 (RM)

rev.	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
06	2023	00			
10	2023	01	Integrazione	A1+	Ruggiero Patrizia, Alessandro Visalli, Fabrizio Cembalo Sambiasi
02					
03					
04					
05					
06					
07					

DETTAGLIO AREE UTILIZZABILI

Superficie Potenzialmente Utilizzabili

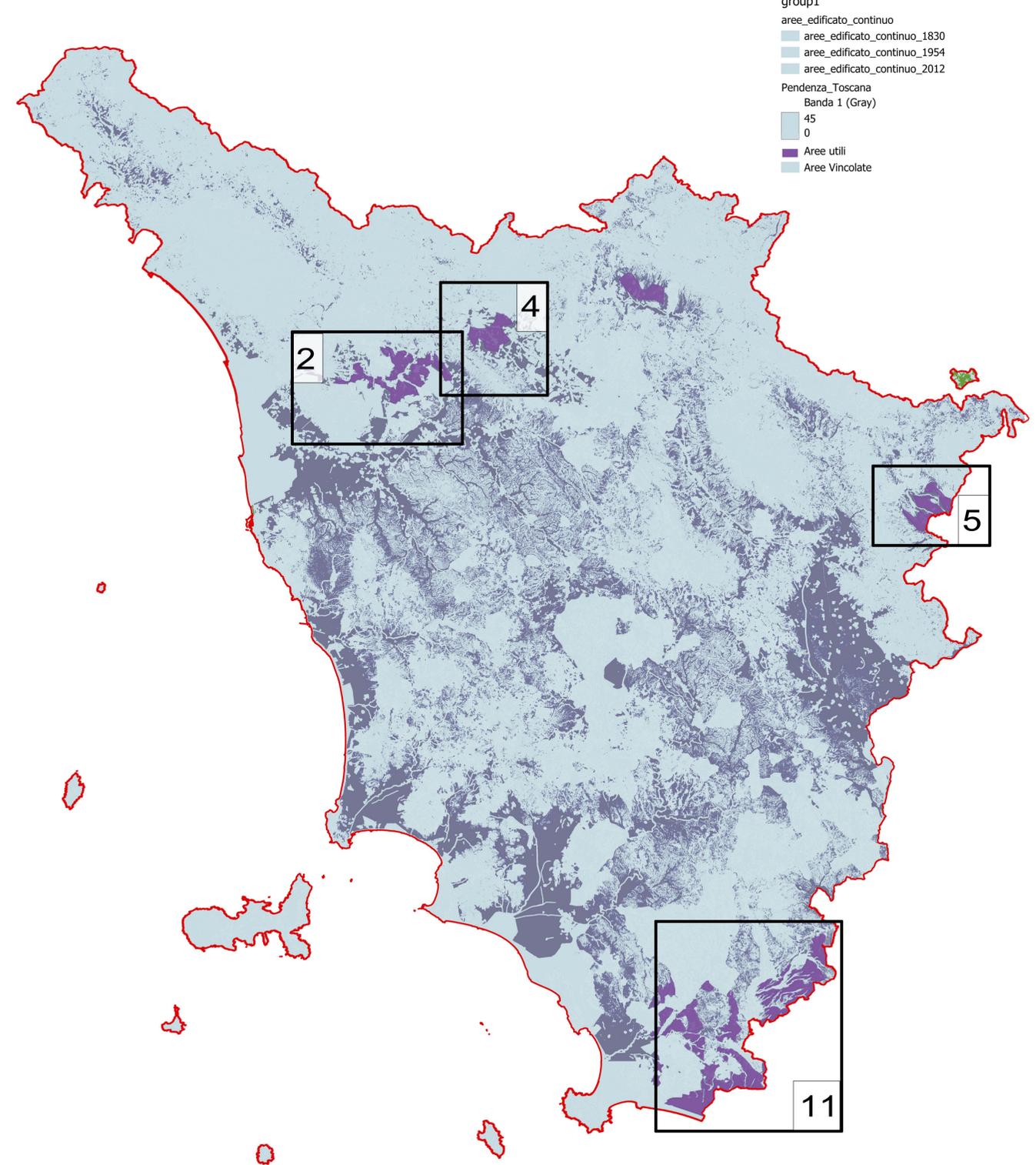


Totale superfici Potenzialmente Utilizzabili : 2,659 km2

**Legenda Progetto**

- Amministrativa Regionale Toscana
- group1
- aree\_edificato\_continuo
  - aree\_edificato\_continuo\_1830
  - aree\_edificato\_continuo\_1954
  - aree\_edificato\_continuo\_2012
- Pendenza\_Toscana
  - Banda 1 (Gray)
    - 45
    - 0
  - Aree utili
  - Aree Vincolate

Superfici Utilizzabili



Totale superficie Utilizzabili : 395 km2

**Legenda Progetto**

- Amministrativa Regionale Toscana
- group1
- aree\_edificato\_continuo
  - aree\_edificato\_continuo\_1830
  - aree\_edificato\_continuo\_1954
  - aree\_edificato\_continuo\_2012
- Pendenza\_Toscana
  - Banda 1 (Gray)
    - 45
    - 0
  - Aree utili
  - Aree Vincolate

Superfici Potenzialmente Utilizzabili

areale	Denominazione	Superficie disponibile (stima kmq)	Sensibilità storico-Paesaggistica	Sensibilità economico-territoriale	Punteggio totale
1	Area del Pisano	339	3, Alta	3, Alta	6
2	Area Margione, Ponte Buggianese	86	1, Bassa	2, Media	3
3	Area di Pistoia	39	2, Media	3, Alta	5
4	Area di Barberino del Mugello	30	2, Media	2, Media	4
5	Area di Sansepolcro	39	2, Media	1, Bassa	3
6	Area di Arezzo	611	2, Media	3, Alta	5
7	Area di Siena	112	3, Alta	3, Alta	6
8	Area di Pienza e Montalcino	130	3, Alta	2, Media	5
9	Area di Populonia, Bolgheri	396	3, Alta	3, Alta	6
10	Area di Grosseto, Orbetello	638	3, Alta	3, Alta	6
11	Area di Manciano	240	2, Media	1, Bassa	3
		<b>2.659</b>			

Superfici Utilizzabili

areale	Denominazione	Superficie disponibile (stima kmq)	Sensibilità storico-Paesaggistica	Sensibilità economico-territoriale	Punteggio totale
2	Area Margione, Ponte Buggianese	86	1, Bassa	2, Media	3
4	Area di Barberino del Mugello	30	2, Media	2, Media	4
5	Area di Sansepolcro	39	2, Media	1, Bassa	3
11	Area di Manciano	240	2, Media	1, Bassa	3
		<b>395</b>			

PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "SOLAR HILLS"  
da 85,12 MWp - Manciano (GR)

**T01d** DETTAGLIO AREE UTILIZZABILI  
SCALA 1:500.000  
PROGETTO DEFINITIVO

**MAAG** Proponente  
MAAG ULIVO S.R.L.  
Via E. Maragliano, 43 - 00151 (RM)

**OXY CAPITAL ADVISORS** Investitore agricolo superintensivo  
OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.  
Via A. Bertani, 6 - 00144 Roma

**OLIO DANTE**

**progetto verde** Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione  
Progettista: Agr. Fabrizio Cembali, Agr. Alessio Visalli  
Collaboratori: Urb. Patrizia Ruggiero, Agr. Anna Mazzi, Agr. Giuseppe Maria Massa

**AEDES GROUP ENGINEERING** Progettazione elettrica e civile  
Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto  
Collaboratori: Ing. Marco Bellini, Ing. Simone Bonacini

**MARE RINNOVABILI** Consulenza geologica  
Geol. Gaetano Piccarilli

**ING. ROLANDO ROBERTO** Consulenza archeologica  
Apollia S.R.L.  
Via S. Anna del Lombardo, 16 - 80138 Napoli

rev	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
06	2023	00			
01	Integrazione	A1+	Ruggiero Patrizia	Alessandro Visalli	Fabrizio Cembali Sambiasi
02					
03					
04					
05					
06					
07					