



**Comune di  
Castiglione d'Orcia**

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**n. 27 del 06-07-2015**

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111  
PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE  
(PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA FORTE SS (VARIANTE).  
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

L'anno **Duemilaquindici**, addì **Sei** del mese di **Luglio** alle ore **18:00** nella Residenza Municipale, adunatosi il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti nei termini di legge, sono intervenuti i Signori:

Eseguito l'appello, risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
GALLETTI CLAUDIO	Sindaco	SI
ARMENI LORENZO	Consigliere	SI
BARNI ALESSANDRO	Consigliere	SI
CINGOTTINI RENATO	Consigliere	NO
CONSOLI STEFANO	Consigliere	SI
FORMICHI ERIKA	Consigliere	SI
ROSSI ALICE	Consigliere	SI
ROSSI FABIO	Consigliere	SI
FERRETTI RICCARDO	Consigliere	SI
ROSATI SARA	Consigliere	SI
RUSTICI CINZIA	Consigliere	NO

Non è presente l'Assessore non consigliere Rossi Luca

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Giovanni Sada

Il Sig Galletti Claudio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i Sig.ri Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL SINDACO**  
Claudio Galletti

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Giovanni Sada

**Attestato di pubblicazione.**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione.  
X E' stata affissa all'Albo on line di questo Comune il 23-07-2015 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124,del D.Lgs. n.267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Michele d'Avino**

X La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

X diventerà esecutiva dopo 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione,(art.134, D.Lgs.n.267/2000);

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Michele d'Avino**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: **“L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) DELL’AZ. AGRICOLA FORTE SS (VARIANTE). PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**  
” presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

UDITI gli interventi come da allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con la seguente votazione, resa nei modi e forme di legge

Presenti n. 9

Favorevoli n. 7

Contrari n. 0

Astenuti n. 2 (Ferretti, Rosati)

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: **“L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) DELL’AZ. AGRICOLA FORTE SS (VARIANTE). PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**  
” nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.
- con successiva e separata votazione espressa in forma palese, che ha il medesimo esito, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134. c.4 del D.Lgs.267/2000.

Allegati: - proposta di deliberazione



# Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Area Tecnica – Gestione del Territorio •

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 35 - 2015

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111  
PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO  
AMBIENTALE (PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA FORTE SS (VARIANTE).  
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTA la Legge Regionale n.65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio", in vigore dal 27.11.2014;

PREMESSO CHE Il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di:

- Piano Strutturale (di seguito PS), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008, efficace dalla di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.6 del 11.02.2009;
- Regolamento Urbanistico (di seguito RU), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n.19 del 09.05.2012;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- in data 23.05.2014 (prot.n.3700) dall'AZ.AGR.FORTE SS con sede in Castiglione d'Orcia in loc. Petrucci, per mezzo del tecnico progettista incaricato Arch. Fabrizio Zambelli di Bergamo, tesa all'approvazione di una variante al PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale) precedentemente approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.2 del 11.01.2013 (non avente in origine caratteristiche tali da qualificarlo come Piano Attuativo);
- con nota istruttoria del 18.11.2014 (prot.n.8986) questo Ufficio Tecnico ha inoltrato la documentazione allegata all'istanza alla Unione dei Comuni, al fine di acquisire il parer di cui all'art.9 del DPGR 9 febbraio 2007 n.5, unitamente alla richiesta rivolta al proponente di chiarimenti ed integrazioni utili a dare completezza al PAPMAA proposto;

VISTO l'aggiornamento generale all'istanza di cui sopra presentato in data 29.12.2014 prot.n.10239 dall'AZ.AGR.FORTE SS, in risposta alla nota di questo Ufficio richiamata prot.n.8986 del 18.11.2014;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot.n.616 del 29.01.2015 è stata convocata una Conferenza dei Servizi utile all'acquisizione dei pareri di competenza della Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, dell'Amministrazione Provinciale di Siena e della ASL 7 di Abbadia San Salvatore, di cui all'art.9 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R e art.74 c.4 della L.R.65 del 12.11.2014, con le modalità di cui all'art.14ter della Legge n.241/1990;
- la prima riunione della Conferenza è stata fissata per il giorno 25.02.2015, e che in detta data sono risultati assenti i rappresentanti degli enti convocati;
- con nota prot.n.1355 del 26.02.2015 è stata convocata la seconda riunione della Conferenza dei Servizi nel giorno 13.03.2015, indicando altresì il termine per la decisione definitiva stabilito per il giorno 18.03.2015;

RICHIAMATI i contenuti del verbale della conferenza dei Servizi del 13.03.2015, alla presenza del rappresentante dell'Unione dei Comuni-Servizio Agricoltura, come di seguito:

- presa d'atto che in data 04.03.2015 (prot.n.1560) è pervenuta la valutazione del PAPMAA da parte della ASL 7 di Abbadia San Salvatore che ha espresso parere favorevole;
- che in data 06.03.2015 (prot.n.1644) sono pervenute integrazioni presentate dall'Arch.Fabrizio Zambelli, in qualità di tecnico progettista, che, sinteticamente, prevedono quanto segue:
  - a) eliminazione delle previsioni ipotizzate in area a pericolosità idraulica elevata (magazzino e nuova viabilità);
  - b) eliminazione della previsione di realizzazione della nuova serra (per possibile incoerenza con il Regolamento Urbanistico);
  - c) definizione delle funzioni previste sul fabbricato seminterrato previsto nella zona denominata "Guardiavigna";
- che alla luce della documentazione integrativa la Conferenza, fatte salve le valutazioni di competenza dell'Amministrazione Provinciale di Siena, e pertanto in riferimento al parere della Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, presente con il proprio rappresentante alla Conferenza del 13.03.2015, ha espresso parere favorevole sotto l'aspetto agronomico sulla variante al PAPMAA dell'AZ.AGR.FORTE;

DATO ATTO CHE il verbale della riunione della Conferenza dei Servizi del 13.03.2015, unitamente ad alcuni chiarimenti istruttori, è stato inviato all'Amministrazione Provinciale di Siena con nota prot.n.1885 del 13.03.2015;

VISTA la nota della Provincia di Siena prot.n.54297 del 16.03.2015, pervenuta presso questo Comune in data 17.03.2015 e annotata sul registro di protocollo generale al n.1949, con la quale, sinteticamente, detto ente ha espresso il seguente parere:

- a) sensibilità degli acquiferi: non sono presenti elementi di incoerenza per gli aspetti idrogeologici;
- b) il territorio è interessato da una Zona di Protezione ambientale della risorsa idrica termale; si chiede di tener conto nell'ambito del procedimento in atto delle eventuali ricadute che le previsioni potrebbero avere sulla risorsa termale;
- c) per tutti gli altri aspetti del PTC si esprime parere favorevole;

CONSIDERATO CHE:

- in data 14.04.2015 (prot.n.2568) l'Ing. Paolo Vagaggini ha depositato documentazione integrativa inerente il PAPMAA in esame, tra cui il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui alla L.R.n.10 del 12.02.2010, con proposta di non assoggettamento;
- con nota prot.n.2949 del 29.04.2015 questo Ufficio Tecnico ha trasferito all'Autorità Competente per la VAS, nominata presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia-Servizi Associati, tutta la documentazione inerente il PAPMAA e il Rapporto Preliminare;
- espletate le procedure di competenza, l'Autorità Competente per la VAS ha formulato con disposizione del 24.06.2015 la proposta di non assoggettabilità con condizioni (derivate da un contributo fatto pervenire dall'Amministrazione Provinciale di Siena), inoltrata dal Servizio Associato di supporto all'Autorità Competente al Soggetto Proponente (Az.Agr. Forte SS) con nota del prot.n.10375 del 24/06/2015;
- il Soggetto Proponente, nel rispetto delle procedure di cui al c.4 art.22 della L.R.n.10/10, ha comunicato l'accettazione dell'esito delle valutazioni della Autorità Competente (nota pervenuta anche presso questo Comune in data 25.06.2015 prot.n.4519), prendendo pertanto atto della esclusione della assoggettamento a VAS del PAPMAA e accogliendo le prescrizioni dettate dall'Autorità di seguito richiamate:
  - o *il progetto di PAPMAA definitivo che sarà presentato al Comune per l'adozione dovrà contenere:*
    1. *la descrizione esaustiva della tipologia di approvvigionamento idrico e le modalità di smaltimento dei reflui alla luce degli ampliamenti previsti e della nuova collocazione dei fabbricati, individuando compiutamente il dimensionamento e la dislocazione dei dispositivi di trattamento dei reflui nonché gli eventuali corpi idrici ricettori;*
    2. *la quantificazione e descrizione esaustiva dell'utilizzo e/o la destinazione finale delle terre risultanti dagli scavi per la realizzazione dei nuovi fabbricati, degli ampliamenti, e della nuova viabilità;*
    3. *prevedere nell'attuazione degli interventi la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n.146 del 20.12.2012;*

DATO ATTO CHE:

- in relazione alle verifiche istruttorie prescritte all'art.74 L.R. 10/11/2014, n. 65, con particolare riferimento al c.4.lett c), è emersa l'opportunità, sentiti gli uffici regionali, di verificare la compatibilità paesaggistica

degli interventi edilizi proposti al PIT regionale (Piano di Indirizzo Territoriale) chiedendo un parere al Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio della Regione Toscana;

- a tal fine, anche alla luce di una relazione integrativa depositata dall'Arch. Fabrizio Zambelli in data 04.06.2015 (ns. prot.n.3934) denominata "ALLEGATO Q-COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITA' e LE DIRETTIVE DEL PIT", con nostra nota prot.n.3961 del 05.06.2015 è stata convocata una ulteriore conferenza dei servizi per il giorno 15 giugno 2015, alla quale è stato invitato il Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio della Regione Toscana, mettendo contestualmente a disposizione di detto servizio tutta la documentazione relativa al PAPMAA in esame;
- alla prima riunione della Conferenza fissata per il giorno 15.06.2015 sono risultati assenti i rappresentanti della Regione convocati;
- con nota prot.n.4141 del 15.06.2015 sono stati comunicati alla Regione Toscana i termini per la decisione definitiva (23.06.2015) e contestualmente convocata ulteriore riunione della Conferenza per il giorno 23.06.2015;
- il giorno 23.06.2015 presso la sede comunale si è tenuta la seconda riunione della predetta Conferenza, alla presenza del rappresentante della Regione Toscana delegato a tal fine dal Responsabile del Settore con atto pervenuto a mezzo PEC ed annotato al n.4434/2015 del registro di protocollo generale di questo ente;

VISTO il verbale della Conferenza del 23.06.2015, dal quale è emerso, in riferimento alla verifica di conformità del PAPMAA al PIT, quanto segue:

- a) necessità di eliminare un'alinea delle norme tecniche di attuazione (art.9) relativo al cambio di destinazione d'uso, al fine di evitare contrasti con la disciplina sui cambi di destinazione d'uso rurale, che non sono previsti peraltro dal PAPMAA in oggetto;
- b) è stato segnalato che la progettazione delle aperture dei prospetti nord e sud del manufatto denominato "Guardavigna" enfatizzano impropriamente la semplicità del manufatto alterandone i caratteri identitari, che viceversa costituiscono elemento iconico per l'azienda agricola, e che, unitamente alle aperture del corpo semicircolare, dovranno essere coerentemente riviste.
- c) è stato suggerito che le sistemazioni esterne debbano garantire il mantenimento del carattere agricolo dei luoghi;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Intercomunale per il Paesaggio, che, in data 24.06.2015, con atto n.1 ha espresso il seguente parere, comunicato anche a questo Comune con nota dell'Unione dei Comuni Amiata val d'Orcia pervenuta in data 25.06.2015 prot.n.4516:

*"Preso atto delle valutazioni di conformità paesaggistica al PIT espresse dalla Regione Toscana e dei contenuti delle norme tecniche di attuazione del RU in riferimento agli interventi in territorio rurale, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:*

- a) *Tutte le aperture del fabbricato dovranno avere tipologia tradizionale, prive di cornici, tettoie o altri elementi aggiuntivi;*
- b) *Le aperture sui prospetti nord e sud dovranno essere progettate rispettando il numero e la tipologia di quelle esistenti;*
- c) *Le aperture relative al corpo di fabbrica semicircolare dovranno essere ridotte in numero e dovranno essere tipologicamente coerenti con quelle del locale degustazione seminterrato, senza discostarsi da quelle del fabbricato sovrastante;*

*Le sistemazioni esterne, comprese quelle della copertura verde del fabbricato seminterrato, dovranno garantire il mantenimento del carattere agricolo dei luoghi conservando per quanto possibile l'aspetto attuale."*

RILEVATO CHE, in merito ai rilievi di cui ai pareri e valutazioni sopra richiamati, sono pervenute le seguenti note di accompagnamento alla documentazione tecnica integrativa/sostitutiva:

- prot.n.4540 del 25.06.2015: nota dell'Ing. Paolo Vagaggini, comprendente tra l'altro:
  - o nota integrativa al PAPMAA in relazione alle richieste dall'Amministrazione Provinciale di Siena (in merito alla procedura di valutazione della esclusione dalla VAS);
  - o norme tecniche di attuazione aggiornate rispetto alla eliminazione dell'alinea richiesta in riferimento alla verifica di conformità al PIT da parte della Regione, come emerso durante i lavori della riunione della Conferenza dei Servizi del 23.06.2015;
  - o computo metrico estimativo, relativo agli interventi di miglioramento agricolo ambientale, dettagliato in relazione alle diverse tipologie di opere proposte;
- prot.n. 4696 del 29.06.2015\_ NOTA Arch. Zambelli, comprendente:
  - o aggiornamento all'atto unilaterale d'obbligo;
  - o modifiche agli elaborati relativi al Guardavigna in relazione al parere della Commissione per il Paesaggio del 24.06.2015;

DATO ATTO CHE il PAPMAA, nella forma ultima valutata dagli enti che hanno espresso parere in merito e alla luce delle conseguenti correzioni/integrazioni, prevede la realizzazione dei seguenti interventi edilizi:

- 1 - ampliamento deposito interrato per mezzi e attrezzi agricoli presso il Podere Petrucci
- 2 - realizzazione deposito interrato per attrezzi agricoli presso il Podere Petrucci
- 3 - ampliamento cantina e disimpegno interrati presso il Podere Petrucci

- 4 - realizzazione nuovi bagni e spogliatoio interrati per braccianti agricoli presso il Podere Petrucci
- 5 - realizzazione nuova veranda d'ingresso presso il Podere Petrucci
- 8 - ristrutturazione ed ampliamento Guardiavigna presso il manufatto denominato Guardiavigna
- 9 - ristrutturazione ed ampliamento Casella Monsignore presso il manufatto denominato Casella Monsignore;
- 10 - realizzazione nuova tettoia di protezione dei mezzi agricoli presso il manufatto denominato Cantina;

**VISTI:**

gli elaborati tecnici che formano il progetto di PAPMAA allegati alla presente sotto la lettera "a>", quale parte integrante e sostanziale della presente proposta, così denominati:

**Modello B**

- A – RELAZIONE TECNICA
- B – ORDINAMENTO COLTURE ED ESSENZE
- C – STRUTTURE EDILIZIE
- D – RELAZIONE AGRONOMICA
- E – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- F – SMALTIMENTO RIFIUTI E GESTIONE ACQUE PIOVANE
- G – TUTELA DELLA QUALITÀ VISIVA DEL PAESAGGIO
- H – BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- I - FATTIBILITÀ VIGNETI
- L - CRONOPROGRAMMA
- M - APPROFONDIMENTO SUGLI ANNESSI
- N - REGOLARITÀ EDILIZIA MANUFATTI ESISTENTI
- O - INTEGRAZIONE GUARDIAVIGNA
- P - PIANO INDUSTRIALE
- Q - COERENZA AL PIT
- R - COMPUTO METRICO OPERE MIGLIORAMENTO AMBIENTALE
- S - RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA ALLE PRESCRIZIONI AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

**TAVOLE GRAFICHE:**

- 01 – COROGRAFIA
- 02 – ESTRATTI VINCOLI
- 03 – PLANIMETRIA CATASTALE
- 04 – PLANIMETRIA ORDINAMENTO COLTURALE ATTUALE
- 05 – PLANIMETRIA INTERVENTI E ORDINAMENTO COLTURALE DI PROGETTO
- 06 – VERIFICA DELLA CONGRUITÀ DELLE CESSIONI AZIENDALI
- 06A – SOVRAPPOSIZIONE INTERVENTI CON DISCIPLINA TERRITORIO RURALE, CARTA DEI VINCOLI, CARTA ADEGUAMENTO AL PAI
- 07 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: PLANIMETRIA APPROVATA PAPMAA 2012
- 08 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: PIANTA P. SEMINTERRATO E SEZIONI APPROVATO PAPMAA 2012
- 09 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI E NUOVO TRATTO STRADALE: PLANIMETRIA DI PROGETTO IN VARIANTE AL PAPMAA 2012
- 10 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: PIANTA P. SEMINTERRATO E SEZIONI DI PROGETTO
- 11 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: RAFFRONTO
- 12 – NUOVI BAGNI E SPOGLIATOIO PER BRACCIANTI AGRICOLI: STATO APPROVATO, PROGETTO E RAFFRONTO: PIANTA E SEZIONI
- 13 – NUOVA VERANDA D'INGRESSO PODERE PETRUCCI: PIANTA E PROSPETTO
- 16 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- 17 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO
- 18 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PLANIMETRIA PROGETTO
- 19 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PIANTE DI PROGETTO
- 20 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: SEZIONI PROGETTO E MOVIMENTI TERRENO
- 21 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PROSPETTI DI PROGETTO
- 22 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: RENDER E FOTOINSERIMENTI
- 23 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: RAFFRONTO PIANTE DI PROGETTO E STATO ATTUALE
- 24 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: RAFFRONTO SEZIONI E PROSPETTI
- 25 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: PLANIMETRIA, PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE STATO DI FATTO
- 26 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: PLANIMETRIA, PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE DI PROGETTO-CORRETTA
- 27 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: RENDER E FOTOINSERIMENTI
- 28 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: RAFFRONTO PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE DI PROGETTO E STATO ATTUALE
- 29 – NUOVA TETTOIA DI COPERTURA PER MEZZI AGRICOLI PRESSO LA CANTINA: PLANIMETRIA DI PROGETTO
- 30 – NUOVA TETTOIA DI COPERTURA PER MEZZI AGRICOLI PRESSO EDIFICIO POLIFUNZIONALE: PIANTA E RENDER DI PROGETTO
- 31 – TUTELA DELLA QUALITÀ VISIVA DEL PAESAGGIO.
- 32 – CALCOLI VOLUMETRICI – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO
- 33 – CALCOLI VOLUMETRICI – AMPLIAMENTO BAGNI
- 34 – CALCOLI VOLUMETRICI – GUARDIAVIGNA
- 35 – CALCOLI VOLUMETRICI – MONSIGNORE
- INT1 – VIABILITÀ DI CANTIERE, E FRUIBILITÀ PEDONALE E CICLABILE
- INT2 – FOTO AEREA VIABILITÀ DI CANTIERE
- INT3 – INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

**PRESO ATTO CHE:**

- in relazione agli interventi edilizi proposti non è necessario implementare gli impianti per servizi esistenti (fornitura energia elettrica, acquedotto, linea telefonica, impianto di depurazione) salvo che per la realizzazione di linee di collegamento alle strutture ad oggi non servite e per la realizzazione, sulla base di una volontà dell'azienda non legata alle strutture in progetto, di fornire gli insediamenti di gas metano (vedi tav.int3);  
- in relazione agli interventi agronomici, pur avendo il Programma verificata preliminarmente la coerenza con le disposizioni contenute nel Piano Strutturale in riferimento alla realizzazione di nuovi vigneti (artt.120 e seguenti), la Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Toscana, con parere pervenuto in data 15.05.2015 ns. prot.n.3380 (espresso sulla base di un quesito generale formulato da questo ufficio), ha chiarito che per effetto dell'entrata in vigore della L.R.n.65/2014 *"si ritiene che...gli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti, non possano trovare applicazione per le parti che contengano prescrizioni in merito alle scelte agronomico colturali anche poliennali delle aziende"*; pertanto le misure contenute agli artt.120 e seguenti del Piano Strutturale, come richiamate dall'art.21.3 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, non possono trovare applicazione prescrittiva, e non sono state oggetto di ulteriori approfondimenti istruttori (come chiarito nella Relazione del Responsabile del Procedimento);

VISTA la proposta di bozza di atto unilaterale d'obbligo allegata alla presente e redatta ai sensi delle disposizioni di legge e in relazione alle peculiarità proprie del Programma proposto, che in fase di stipula potrà subire variazioni non nel merito ma nella forma per meglio adeguarsi alle posizioni patrimoniali dei soggetti comparenti e delle peculiarità del Programma in esame, per esigenze connesse alla registrazione e trascrizione e quant'altro attinente alla forma dell'atto medesimo che l'ufficiale rogante riterrà di dover contemperare (ELABORATO H);

RITENUTO QUINDI per quanto sopra rilevato che i contenuti del PAPMAA si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento elaborato con il Piano Strutturale, e sono conformi al Regolamento Urbanistico approvato, consentendone quindi la proposta di adozione al Consiglio Comunale;

DATO ATTO CHE resta comunque salva la verifica dei requisiti soggettivi da effettuare in sede di attuazione delle singole previsioni contenute nel PAPMAA (qualifica IAP dell'azienda con particolare riferimento all'art.188 c.1 lett "a" della L.R.n.65/2015 "Permesso di costruire o SCIA a titolo gratuito");

PRESO ALTRESÌ ATTO CHE il PAPMAA oggetto della presente proposta rientra nella fattispecie di cui all'art.116.02.02 delle NTA del Piano Strutturale (realizzazione di volumetrie superiori ai 600 mc. attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie), quindi assume valore di piano attuativo di cui al Titolo V, Capo II Sezione I della L.R.n. 65/2014;

RICHIAMATI in particolare i commi 1 e seguenti dell'art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2014 *"Norme per il governo del territorio"*, che disciplinano l'iter di approvazione dei piani urbanistici attuativi conformi alla pianificazione generale del Comune;

PRESO ATTO dei contenuti della Relazione geologica di fattibilità, dei relativi elaborati cartografici di riferimento e della "Scheda di deposito delle indagini geologiche-tecniche", inviata per il deposito unitamente agli ulteriori elaborati costituenti il PAPMAA all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, ai sensi dell'art.104 della L.R.T. n.65/2014, con nota raccomandata del 29.06.2015 protocollo numero 4698;

VISTA la Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 comma 2 della L.R. 65/14 che si allega alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b";

VISTO inoltre il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, in relazione all'attività informativa di cui all'art.38 della L.R.n.65/2014, pervenuta al sottoscritto in data odierna a mezzo nota prot.n.4740/01.12 del 01.07.2015, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";

DATO INFINE ATTO CHE la presente proposta è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia in data 29.06.2015, con le finalità di cui all'art.39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*, in vigore dal 20 aprile 2013;

VISTO il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all'art.45 "Attribuzione dei Consigli";

Tutto ciò premesso

**PROPONE DI DELIBERARE**

**1. Di approvare le premesse, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;**

**2. Di adottare, ai sensi dell'art.111 della L.R.n.65/2014, il PAPMAA dell'Azienda Agricola Forte ss, quale variante ad un piano precedentemente approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 11.01.2013, che si compone dei seguenti elaborati redatti dall'Arch. Fabrizio Zambelli di Bergamo, dall'Ing. Paolo Vagaggini di Castiglione d'Orcia, dal Dr. Andrea Bruni di Castelnuovo Berardenga per la parte agronomica, Dr.ssa Beatrice Fracassini di Abbadia San Salvatore per la sezione geologica, che formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, allegati sotto la lettera "a":**

Modello B

A – RELAZIONE TECNICA

B – ORDINAMENTO COLTURE ED ESSENZE

C – STRUTTURE EDILIZIE

D – RELAZIONE AGRONOMICA

E – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

F – SMALTIMENTO RIFIUTI E GESTIONE ACQUE PIOVANE

G – TUTELA DELLA QUALITÀ VISIVA DEL PAESAGGIO

H – BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

I - FATTIBILITÀ VIGNETI

L - CRONOPROGRAMMA

M - APPROFONDIMENTO SUGLI ANNESSI

N - REGOLARITÀ EDILIZIA MANUFATTI ESISTENTI

O - INTEGRAZIONE GUARDIAVIGNA

P - PIANO INDUSTRIALE

Q - COERENZA AL PIT

R - COMPUTO METRICO OPERE MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

S - RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISPOSTA ALLE PRESCRIZIONI AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

**TAVOLE GRAFICHE:**

01 – COROGRAFIA

02 – ESTRATTI VINCOLI

03 – PLANIMETRIA CATASTALE

04 – PLANIMETRIA ORDINAMENTO COLTURALE ATTUALE

05 – PLANIMETRIA INTERVENTI E ORDINAMENTO COLTURALE DI PROGETTO

06 – VERIFICA DELLA CONGRUITÀ DELLE CESSIONI AZIENDALI

06A – SOVRAPPOSIZIONE INTERVENTI CON DISCIPLINA TERRITORIO RURALE, CARTA DEI VINCOLI, CARTA ADEGUAMENTO AL PAI

07 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: PLANIMETRIA APPROVATA PAPMAA 2012

08 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: PIANTA P. SEMINTERRATO E SEZIONI APPROVATO PAPMAA 2012

09 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI E NUOVO TRATTO STRADALE: PLANIMETRIA DI PROGETTO IN VARIANTE AL PAPMAA 2012

10 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: PIANTA P. SEMINTERRATO E SEZIONI DI PROGETTO

11 – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO PER MEZZI E ATTREZZI AGRICOLI, NUOVO DEPOSITO INTERRATO PER ATTREZZI, NUOVO CORRIDOIO E SERRA E NUOVO TRATTO STRADALE: RAFFRONTO

12 – NUOVI BAGNI E SPOGLIATOIO PER BRACCIANI AGRICOLI: STATO APPROVATO, PROGETTO E RAFFRONTO: PIANTA E SEZIONI

13 – NUOVA VERANDA D'INGRESSO PODERE PETRUCCI: PIANTA E PROSPETTO

16 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PLANIMETRIA STATO DI FATTO

17 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO

18 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PLANIMETRIA PROGETTO

19 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PIANTE DI PROGETTO

20 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: SEZIONI PROGETTO E MOVIMENTI TERRENO

21 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: PROSPETTI DI PROGETTO

22 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: RENDER E FOTOINSERIMENTI

23 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: RAFFRONTO PIANTE DI PROGETTO E STATO ATTUALE

24 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO GUARDIAVIGNA: RAFFRONTO SEZIONI E PROSPETTI

25 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: PLANIMETRIA, PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE STATO DI FATTO

26 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: PLANIMETRIA, PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE DI PROGETTO-CORRETTA

27 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: RENDER E FOTOINSERIMENTI

28 – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO CASELLA MONSIGNORE: RAFFRONTO PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE DI PROGETTO E STATO ATTUALE

29 – NUOVA TETTOIA DI COPERTURA PER MEZZI AGRICOLI PRESSO LA CANTINA: PLANIMETRIA DI PROGETTO

30 – NUOVA TETTOIA DI COPERTURA PER MEZZI AGRICOLI PRESSO EDIFICIO POLIFUNZIONALE: PIANTA E RENDER DI PROGETTO

31 – TUTELA DELLA QUALITÀ VISIVA DEL PAESAGGIO.

32 – CALCOLI VOLUMETRICI – AMPLIAMENTO DEPOSITO INTERRATO

33 – CALCOLI VOLUMETRICI – AMPLIAMENTO BAGNI

34 – CALCOLI VOLUMETRICI – GUARDIAVIGNA

35 – CALCOLI VOLUMETRICI – MONSIGNORE  
INT1 – VIABILITÀ DI CANTIERE, E FRUIBILITÀ PEDONALE E CICLABILE  
INT2 – FOTO AEREA VIABILITÀ DI CANTIERE  
INT3 – INFRASTRUTTURE E IMPIANTI  
INT4 – PLANIMETRIA INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE  
INT4BIS – PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEL DEPURATOR E DELLA RETE FOGNARIA ESISTENTE E DI PROGETTO  
RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA  
NOTA INTEGRATIVA RELATIVA ALLA SALVAGUARDIA DELLE ACQUE TERMALI

**3. Di dare atto che i pareri rilasciati dagli enti competenti integrano gli elaborati di progetto e le prescrizioni in essi contenute laddove emergano eventuali dubbi interpretativi;**

**4. La corretta declinazione delle prescrizioni dettate dalla Commissione per il Paesaggio sarà ulteriormente verificata attraverso l'esame dei progetti definitivi da parte della medesima Commissione nella fase istruttoria relativa al rilascio dei singoli titoli edilizi, senza che dette ulteriori modifiche, che non potranno comunque riguardare la consistenza dei manufatti, rappresentino variante al PAPMAA;**

**5. Di prendere atto di quanto contenuto:**

**a) nella Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 comma 2 della L.R. 65/14 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b";**

**b) nella Rapporto del Garante della Comunicazione da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";**

**6. Di dare mandato all'Ufficio Tecnico, in relazione alle disposizioni contenute al comma 3 dell'art.111 della L.R.n.65/2014:**

**a) di trasmettere il PAPMAA adottato e relativa deliberazione alla Provincia di Siena;**

**b) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione del PAPMAA mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), da pubblicarsi altresì all'albo pretorio informatico del Comune;**

**c) di depositare il PAPMAA unitamente alla deliberazione di adozione nella casa comunale per la durata di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni;**

**d) di rendere liberamente accessibile il PAPMAA sul sito istituzionale del Comune, unitamente al modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."d", dando comunque atto che saranno valutate anche le eventuali osservazioni redatte su modulistica alternativa, purché contenente elementi minimi necessari all'inquadramento dell'oggetto della osservazione;**

**e) di comunicare sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia [www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it) la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del PAPMAA;**

**f) di predisporre ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione;**

**7. Di dare notizia per opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione e del deposito ai seguenti soggetti ed enti che hanno fornito pareri e/o contributi istruttori durante le fasi di formazione e valutazione del PAPMAA: Garante per l'Informazione e della Partecipazione del Comune di Castiglione d'Orcia, Regione Toscana-Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, Amministrazione Provinciale di Siena-Servizio Ambiente e Assetto del Territorio, Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, Asl 7 di Abbadia San Salvatore;**

**8. Di dare infine atto che:**

**a) ai sensi del c.4 art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2015, qualora vengano presentate osservazioni, in relazione alle stesse saranno assunte le dovute determinazioni da parte del Consiglio Comunale, che contestualmente provvederà alla approvazione del PAPMAA; dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT di avvenuta approvazione il Programma diverrà efficace;**

**b) ai sensi del c.5 art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2014, qualora non pervengano osservazioni, il Programma con valore di Piano Attuativo si intenderà definitivamente approvato nella forma e contenuti come adottati con la presente; l'atto ricognitorio relativo alla assenza di osservazioni viene demandato ad apposita determinazione del Responsabile del Servizio, che conseguentemente dovrà provvedere a darne avviso sul BURT; dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURT il Programma diverrà efficace;**

**c) il PAPMAA ha validità di 10 anni dalla data di avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del PAPMAA, e che sarà pienamente efficace a seguito della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo approvato in bozza con la presente quale atto propedeutico alla presentazione di S.C.I.A e/o richiesta di permessi di costruire, soggetto a registrazione e trascrizione a spese del soggetto richiedente, che in fase di stipula potrà subire variazioni non nel**

merito ma nella forma per meglio adeguarsi alle previsioni contenute nel PAPMAA e relative peculiarità, per le posizioni patrimoniali dei soggetti componenti, per esigenze connesse alla registrazione e trascrizione e quant'altro attinente alla forma dell'atto medesimo che l'ufficiale rogante riterrà di dover contemperare, compresa la necessità di cancellazione dei vincoli di cui al punto seguente;

d) la presente non comporta l'assunzione di impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, lì 01-07-2015

**Il Responsabile**  
**Area Tecnica - Gestione del Territorio**  
**PECCI STEFANO**

---



# Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Area Tecnica - Gestione del Territorio •



## PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 35 - 2015

**Oggetto:** L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111  
PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO  
AMBIENTALE (PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA FORTE SS (VARIANTE).  
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere

**FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Castiglione d'Orcia, li 01-07-2015

**Il Responsabile**  
**Area Tecnica - Gestione del Territorio**  
**PECCI STEFANO**

---