



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n° 83 del 13/12/2017

Oggetto : L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111.

**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA ANTONIO MASTROJANNI
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

L'anno **duemiladiciassette** addì **tredecim** del mese di **Dicembre** alle ore **18:15**, 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:

1	GALLETTI CLAUDIO	Sindaco
2	ARMENI LORENZO	Consigliere
3	BARNI ALESSANDRO	Consigliere
4	CINGOTTINI RENATO	Consigliere
5	CONSOLI STEFANO	Consigliere
6	FORMICHI ERIKA	Consigliere
7	ROSSI ALICE	Consigliere
8	ROSSI FABIO	Consigliere
9	VACCARO VALENTINA	Consigliere
10	ROSATI SARA	Consigliere
11	RUSTICI CINZIA	Consigliere

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
	X

TOTALE

7	4
----------	----------

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Luigi Frallicciardi**

Claudio Galletti 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 CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente oggetto "**L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111.**

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA ANTONIO MASTROJANNI

PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO." presentata dal Responsabile Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio PECCI STEFANO;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta;

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

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

all'unanimità

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 ANTONIO MASTROJANNI**
- **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.



**Comune di
Castiglione d'Orcia**
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio •

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

Rif. n° PRDC 83 – 2017

Oggetto : L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111.

**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO
AMBIENTALE (PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA ANTONIO MASTROJANNI
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

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 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 03.08.2017 (prot.n.10080) presso lo SUAP AMIATA VAL D'ORCIA l'AZ.AGR.ANTONIO MASTROJANNI con sede in Castiglione d'Orcia Piazza IV Novembre, con terreni ubicati prevalentemente in loc. Pulciaio, per mezzo del tecnico progettista incaricato Arch. Nicola Mastrojanni di Roma, ha presentato istanza di approvazione di un PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale) di cui all'art.74 della L.R.n.65 del 10.11.2014;

DATO ATTO CHE lo SUAP AMIATA VAL D'ORCIA:

- ha provveduto ad espletare l'iter amministrativo teso alla valutazione del PAPMAA presentato attraverso indizione di Conferenza dei Servizi, indetta da detto servizio associato ai sensi dell'art.74 della L.R.n.65 del 10.11.2014 e della Legge 241/1990;
- con provvedimento del 11.12.2017 ha concluso positivamente il procedimento relativo alla Conferenza dei Servizi, indetta ai fini delle verifiche, valutazioni e della acquisizione dei pareri/atti di assenso, necessari per l'approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale dell'Azienda Agricola Antonio Mastrojanni nel Comune di Castiglione d'Orcia Località Pulciaio, presentata dall'Arch. Nicola Mastrojanni (allegato "a" alla presente), registrando il ricevimento dei pareri favorevoli di Regione Toscana, Provincia di Siena e ASL7 di Abbadia San Salvatore;

RICORDATO CHE presso l'Unione dei Comuni, dove è stato insediato il relativo servizio associato per effetto dei contenuti dello Statuto dell'Unione Amiata Val d'Orcia, l'Autorità Competente per la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ha provveduto ad espletare la procedura di verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo oggetto della presente, comunicandone l'esito al proponente con nota pervenuta per conoscenza presso questo Comune in data 24.11.2017 ns. prot.n.9790, in riferimento alla disposizione dell'Autorità riunitasi in data 18.10.2017 (allegato "i" alla presente);

PRESO ATTO CHE l'Autorità Competente con la disposizione richiamata ha ritenuto, anche sulla scorta dei contributi fatti pervenire dagli enti competenti in materia ambientale, di non assoggettare il PAPMAA dell'Az. Agricola Antonio Mastrojanni alla VAS, condizionando l'esclusione al recepimento di alcune prescrizioni come meglio specificato nella Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente sotto la lettera "e";

RILEVATO CHE, in merito ai rilievi di cui ai pareri e valutazioni sopra richiamati, oltre che per quanto di seguito ulteriormente specificato, sono pervenute da parte del proponente le seguenti note di accompagnamento alla documentazione tecnica integrativa/sostitutiva:

- prot.n.10188 del 11.12.2017:
 - o bozza atto unilaterale d'obbligo;
 - o norme tecniche di attuazione;
 - o relazione geologica ed elaborati grafici relativi al fabbricato n.10 (nuova cantina); l'aggiornamento della rappresentazione dell'annesso agricolo deriva, come dichiarato dall'Arch. Nicola Mastrojanni nel documento di accompagnamento denominato "02_00_DescrizioneAggiornamentoTavoleFabbricato10-signed", dall'approfondimento del dimensionamento dell'altezza della aperture esterne per l'accesso al fabbricato, da cui ne è derivata la necessità di incrementarne l'altezza "per potersi far entrare i tini di vinificazione e invecchiamento"; detto incremento è stato compensato dal minor spessore dei solai e pertanto "a fronte del mantenimento della volumetria complessiva"; si può pertanto ragionevolmente ritenere che trattasi di modifiche che non incidono sulle valutazioni espletate per l'istruttoria del Programma;
- prot.n.10194 del 11.12.2017:
 - o Sintesi degli interventi ambientali;
 - o Computo metrico estimativo delle opere di miglioramento ambientale;

RITENUTA PERTANTO per quanto ai punti precedenti esaurita ed espletata la procedura relativa alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale n.10/2010, che dispone il provvedimento di verifica di assoggettabilità è emesso prima dell'adozione del piano da parte dell'organo competente ai sensi dell'art. 22 c.4bis della medesima legge regionale;

DATO ATTO CHE il PAPMAA, nella forma ultima valutata dagli enti che hanno espresso parere in merito, alla luce delle conseguenti correzioni/integrazioni e dell'istruttoria di cui alla Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente sotto la lettera "e", prevede la realizzazione dei seguenti interventi edilizi:

- 1 – Costruzione di un nuovo annesso agricolo ad uso cantina per la vinificazione presso la località Pulciaio (identificato con il n.10);
- 2 – Demolizione e ricostruzione di volumetrie per la realizzazione di una struttura destinata ad attività amministrative, commercializzazione e promozione presso la località Pulciaio (identificati con i nn.1-2-3);
- 3 – Demolizione e ricostruzione di volumetrie con ampliamento per la realizzazione del frantoio aziendale (identificato con il n.5);

VISTI:

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

	Nome file	Descrizione documento
1.	00_introduzione - Variazioni rispetto al PAPMAA con parere favorevole-signed.pdf	PAPMAA a seguito di problemi geologici riscontrati nella zona di realizzazione della Cantina
2.	00_NuovaVerifica_VAS_Post_integrazione_signed.pdf	Nuovo Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. L.R. 10/2010) a seguito della variazione del sito di costruzione del nuovo annesso cantina
3.	00_PAPMAA_Integrazione_correttiva_signed.pdf	Nuovo Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. L.R. 10/2010) a seguito della variazione del sito di costruzione del nuovo annesso cantina
4.	01_Elaborati Cartografici-signed.pdf	Elaborati Cartografici:
5.	01_Testo principale_modello_PAPMAA-signed.pdf	PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (P.A.P.M.A.A.)
6.	02_Schede Fabbricati 1-2-3-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATI 1-2-3
7.	02_Schede Fabbricati 5-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATO 5
8.	02_Schede Fabbricati 7-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATO 7
9.	02_Schede Fabbricati 9-signed	SCHEDA FABBRICATO 9
10.	02_00_DescrizioneAggiornamentoTavoleFabbricato10-signed.pdf	Descrizione Fabbricato 10 Nuova edificazione "Cantina"

11.	02_A0_PlanimetriaGenerle-signed	PLANIMETRIA GENERALE (nuova cantina)
12.	02_A1_PiantaPianoTerra-signed	PIANTA PIANO TERRA (nuova cantina)
13.	02_A2_PiantaPianoIntermedio-signed	PIANTA PIANO INTERMEDIO (nuova cantina)
14.	02_A3_PiantaCopertura-signed	PIANTA COPERTURA (nuova cantina)
15.	02_A4_Prospetti-signed	PROSPETTI (nuova cantina)
16.	02_A5_ProspettoFacciataSez.Larga-signed	PROSPETTO FACCIATA SEZIONE LARGA (nuova cantina)
17.	02_C1_PiantaPianoTerraBloccoNord-signed	PIANTA PIANO TERRA BLOCCO NORD (nuova cantina)
18.	02_C2_PiantaPianoTerraBloccoCentro-signed	PIANTA PIANO TERRA BLOCCO CENTRO (nuova cantina)
19.	02_C3_PiantaPianoTerraBloccoSud-signed	PIANTA PIANO TERRA BLOCCO SUD (nuova cantina)
20.	02_C4_PianoIntermedioStoccaggioBottiglie-signed	PIANTA PIANO INTERMEDIO STOCCAGGIO BOTTIGLIE (nuova cantina)
21.	02_C5_PiantaeSezioniSalaDegustazione-signed	PIANTA E SEZINOI SALA DEGUSTAZIONE (nuova cantina)
22.	02_C8_SezioneLongitudinaleMezzeria-signed	SEZIONE LONGITUDINALE MEZZERIA (nuova cantina)
23.	02_C10_SezioniTrasversali-signed	SEZIONI TRASVERSALI (nuova cantina)
24.	02_D_Modelli3d_Render_Stato attuale-signed	A0 PLANIMETRIA GENERALE (nuova cantina con render)
25.	02_E1_Sezioni Territoriali-signed	STATO DI FATTO – FASE DI CANTIERE – SEZIONI SOVRAPPOSTE (nuova cantina)
26.	02_E2_SezioneTerritorialeStatoSovrapposto-signed	STATO ESISTENTE – STATO MODIFICATO – STATO SOVRAPPOSTO (nuova cantina)
27.	02_H1_Relazione geologica nuovo sito cantina	Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola (nuova cantina)
28.	02_H2_Seconda Relazione Geologica Cantina	Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola (nuova cantina - integrazione)
29.	02_H3_Rel. Compatibilità indagini geologiche	Relazione di compatibilità geomorfologica-idraulica inerente il progetto per la realizzazione di una cantina vinicola (nuova cantina)
30.	02_Schede Fabbricati 11-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATO 11
31.	02_Schede Fabbricati 12-signed	SCHEDA FABBRICATO 12
32.	02_Schede Fabbricati 13-signed	SCHEDA FABBRICATO 13
33.	02_zConformità Urbanistiche Fabbricati-signed	CHIARIMENTI: CONFORMITA' URBANISTICHE DEL FABBRICATI 1 – 2 – 3 – 7 – 13
34.	02_zDescrizione infrastrutture programmate-signed	NECESSITA' DI COLLEGAMENTI ALLE RETI
35.	03_Schema Invaso_schema invasivo-signed	PIANTA DELL'INVASO D'ACQUA ARTIFICIALE
36.	04_VEA Allegato 5 Corretto-signed	Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA)
37.	05_00 Verifica PIT, PTCP, PS-signed	ANALISI PIT – PTCP – PS
38.	05_miglioramento ambientale	RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA SUGLI INTERENTI DI MIGLIORAMENTO
39.	05_riorganizzazione di alcuni terreni	RELAZIONE TECNICA RELATIVA AGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA RIORGANIZZAZIONE DI ALCUNI TERRENI AGRICOLI
40.	06_05 Copertina Q9-g	Verifica ai sensi dell'art. q9 del PTCP comma 1 lettera A e B Azienda: Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice Piazza IV
41.	06_VERIFICA PTC DINETTI-signed	COMPRAVENDITA DINETTI MASSIMILIANO-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 21/01/2013
42.	06_VERIFICA PTC FRANCHETTI ELIO-signed	COMPRAVENDITA FRANCHETTI ELIO-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 20/07/2008
43.	06_VERIFICA PTC MONACI ANNUNZIATA-signed	COMPRAVENDITA MONACI ANNUNZIATA-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 25/07/2008
44.	06_VERIFICA PTC PIALLI MARIELLA-signed	COMPRAVENDITA PIALLI MARIELLA-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 28/08/2009
45.	06_VERIFICA PTC RAFANELLI GABRIELE-signed	COMPRAVENDITARAFAANELLI GABRIELE E MARIA PIA-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 20/07/2008
46.	07_Visure Catastali-signed	VISURE CATASTALI
47.	08_Iscrizione Iap Antonio Mastrojanni-signed	ISCRIZIONE IAP MASTROJANNI ANTONIO
48.	08_Iscrizione Iap Luca Mastrojanni-signed	ISCRIZIONE IAP ANTONIO MASTROJANNI SOCIETA' AGRICOLA SOCIETA' SEMPLICE
49.	09_Norme Tecniche di Attuazione-signed	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
50.	10_Bozza Atto d'obbligo	BOZZA ATO UNILATERALE D'OBBLIGO
51.	11_04_Cambi Colturali corpi 3 e 5 e ripristino strade_signed	Elaborati Grafici di dettaglio e descrizione degli interventi di cambio colturale previsti nei corpi 3 e 5
52.	11_Mod_Relazione paesaggistica	RELAZIONE PAESAGGISTICA
53.	11_riorganizzazione di alcuni terreni	RELAZIONE TECNICA RELATIVA AGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA RIORGANIZZAZIONE DI ALCUNI TERRENI AGRICOLI
54.	11_risposta a richiesta integrazioni sovrintendenza-signed	Richiesta di integrazioni sovrintendenza Vincoli paesaggistici
55.	12_08_Relazione geologica nuovo sito oggetto della proposta di variante	Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola
56.	12_09_Integrazione alla relazione geologica nuovo sito - Rel. Compatibilità	Relazione di compatibilità geomorfologica-idraulica inerente il progetto per la realizzazione di una cantina vinicola, sita in Loc.tà Capanna Pulciaio (integrazione)

57.	13_Sintesi interventi ambientali-signed	Sintesi degli interventi di miglioramento agricolo ambientale
58.	14_computoEstimativoMiglioramentiAmbientali-signed	Computo metrico delle sistemazioni aziendali

PRESO ATTO CHE:

- in relazione agli interventi edilizi proposti non è necessario implementare gli impianti generali per servizi esistenti, salvo che per la realizzazione di linee di collegamento alle strutture ad oggi non servite;
- in relazione agli interventi agronomici, pur avendo il Programma verificata preliminarmente la coerenza con le disposizioni contenute nel Piano Strutturale in riferimento alla realizzazione dei cambi colturali (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 "...*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 dalle 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 componenti 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 (allegato "f.50");

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 e alla Variante al medesimo Regolamento Urbanistico adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017 non ancora approvata, consentendone quindi la proposta di adozione al Consiglio Comunale;

DATO ATTO CHE resta comunque salva l'ulteriore verifica dei requisiti soggettivi da effettuare contestualmente alla formazione dei titoli relativi all'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 degli studi 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'art104 della L.R.T. n.65/2014, con nota PEC prot.n.10196 e n.10197 del 11.12.2017;

DATO ATTO CHE eventuali rilievi da parte di detto ufficio regionale saranno trattati nell'ambito nella fase di approvazione del Piano Attuativo, una volta espletate le procedure di pubblicità come più avanti rappresentate, qualora incidenti sulle previsioni e prescrizioni dello stesso strumento urbanistico;

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 "e";

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 del 12.12.2017 conservata in atti, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "d";

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017 avente ad oggetto "*Art.19 L.R.n.65 del 10.11.2014 – Adozione variante al Regolamento Urbanistico Comunale relativa al cambio di funzione agricola di due piccoli appezzamenti di terreno*", in relazione alla quale, esauriti i termini di pubblicazione e non essendo pervenute osservazioni, si è provveduto a richiedere a Regione Toscana la convocazione di una Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico, in quanto, insistendo uno dei due appezzamenti sotto Vincolo Paesaggistico, è necessario prima di addivenire all'approvazione che ne venga verificata l'adeguatezza al PIT;

DATO ATTO CHE la variante di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale sopra richiamata anticipava i contenuti del PAPMAA oggetto della presente per quanto in contrasto con il Regolamento Urbanistico, contrasto rappresentato dall'ubicazione della nuova cantina e che sarà superato al buon esito dell'iter relativo alla suddetta variante al Regolamento Urbanistico;

VISTO ANCHE l'art.107 della L.R.n.65 del 10.11.2014, che dispone che l'adozione e l'approvazione di piani attuativi a cui sono correlate varianti al piano operativo (nel caso del Comune di Castiglione d'Orcia lo strumento urbanistico è il Regolamento Urbanistico), possono essere adottate e approvate contestualmente;

RITENUTO PERTANTO con la presente di andare ad allineare le due procedure urbanistiche in itinere rappresentate dalla Variante al Regolamento Urbanistico già adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017 e dal Piano Attuativo-PAPMAA dell'Az.Agr. Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice, addivenendo appunto anche all'adozione del Piano Attuativo, in aderenza alla disciplina sopra richiamata contenuta all'art.107 della L.R.n.65/2014;

DATO INFINE ATTO CHE la procedura di cui alla presente non potrà concludersi con l'approvazione del Piano Attuativo se non contestualmente e nel rispetto degli esiti della procedura relativa alla Variante al Regolamento Urbanistico adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017, che dovrà sostanzarsi con l'atto di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale una volta conclusasi la Conferenza Paesaggistica richiesta da questo Comune e che sarà convocata da Regione Toscana;

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 far propri i pareri acquisiti durante l'istruttoria che ha interessato il PAPMAA e condotta dallo SUAP AMIATA VAL D'ORCIA e riassunti nella disposizione SUAP del 11.12.2017, allegato alla presente sotto la lettera "a";
3. Di approvare l'importo di Euro €.64.360,82 (sessantaquattromilatrecentosessanta/82) relativo alle opere di miglioramento ambientale come stimate nell'elaborato allegato alla presente sotto la lettera "f.58- Computo metrico delle sistemazioni aziendali";
4. Di adottare, ai sensi dell'art.111 della L.R.n.65/2014, in combinato con l'art.107 c.3 della medesima legge regionale come ulteriormente chiarito al successivo punto 11 lett.c, il PAPMAA dell'Azienda Agricola Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice, con terreni siti nella Località Pulciaio di Castiglione d'Orcia, che si compone dei seguenti elaborati redatti dall'Arch. Nicola Mastrojanni di Roma, dal Perito Agrario Barbieri Valerio per la relazione agronomica, dal Dr.David Simoncelli di Mirteto (RI) per la parte geologica, dalla Geom. Sabrina Gerrini di Campiglia d'Orcia per la stima delle opere di miglioramento ambientale, che formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, allegati sotto la lettera "P";

	Nome file	Descrizione documento
1.	00_introduzione - Variazioni rispetto al PAPMAA con parere favorevole-signed.pdf	PAPMAA a seguito di problemi geologici riscontrati nella zona di realizzazione della Cantina
2.	00_NuovaVerifica_VAS_Post_integrazione_signed.pdf	Nuovo Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. L.R. 10/2010) a seguito della variazione del sito di costruzione del nuovo annesso cantina
3.	00_PAPMAA_Integrazione_correttiva_signed.pdf	Nuovo Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. L.R. 10/2010) a seguito della variazione del sito di costruzione del nuovo annesso cantina
4.	01_Elaborati Cartografici-signed.pdf	Elaborati Cartografici:
5.	01_Testo principale_modello_PAPMAA-signed.pdf	PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (P.A.P.M.A.A.)

6.	02_Schede Fabbricati 1-2-3-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATI 1-2-3
7.	02_Schede Fabbricati 5-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATO 5
8.	02_Schede Fabbricati 7-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATO 7
9.	02_Schede Fabbricati 9-signed	SCHEDA FABBRICATO 9
10.	02_00_DescrizioneAggiornamentoTavoleFabbricato10-signed.pdf	Descrizione Fabbricato 10 Nuova edificazione "Cantina"
11.	02_A0_PlanimetriaGenerale-signed	PLANIMETRIA GENERALE (nuova cantina)
12.	02_A1_PiantaPianoTerra-signed	PIANTA PIANO TERRA (nuova cantina)
13.	02_A2_PiantaPianoIntermedio-signed	PIANTA PIANO INTERMEDIO (nuova cantina)
14.	02_A3_PiantaCopertura-signed	PIANTA COPERTURA (nuova cantina)
15.	02_A4_Prospetti-signed	PROSPETTI (nuova cantina)
16.	02_A5_ProspettoFacciataSez.Larga-signed	PROSPETTO FACCIATA SEZIONE LARGA (nuova cantina)
17.	02_C1_PiantaPianoTerraBloccoNord-signed	PIANTA PIANO TERRA BLOCCO NORD (nuova cantina)
18.	02_C2_PiantaPianoTerraBloccoCentro-signed	PIANTA PIANO TERRA BLOCCO CENTRO (nuova cantina)
19.	02_C3_PiantaPianoTerraBloccoSud-signed	PIANTA PIANO TERRA BLOCCO SUD (nuova cantina)
20.	02_C4_PianoIntermedioStoccaggioBottiglie-signed	PIANTA PIANO INTERMEDIO STOCCAGGIO BOTTIGLIE (nuova cantina)
21.	02_C5_PiantaeSezioniSalaDegustazione-signed	PIANTA E SEZINOI SALA DEGUSTAZIONE (nuova cantina)
22.	02_C8_SezioneLongitudinaleMezzeria-signed	SEZIONE LONGITUDINALE MEZZERIA (nuova cantina)
23.	02_C10_SezioniTrasversali-signed	SEZIONI TRASVERSALI (nuova cantina)
24.	02_D_Modelli3d_Render_Stato attuale-signed	A0 PLANIMETRIA GENERALE (nuova cantina con render)
25.	02_E1_Sezioni Territoriali-signed	STATO DI FATTO – FASE DI CANTIERE – SEZIONI SOVRAPPOSTE (nuova cantina)
26.	02_E2_SezioneTerritorialeStatoSovrapposto-signed	STATO ESISTENTE – STATO MODIFICATO – STATO SOVRAPPOSTO (nuova cantina)
27.	02_H1_Relazione geologica nuovo sito cantina	Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola (nuova cantina)
28.	02_H2_Seconda Relazione Geologica Cantina	Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola (nuova cantina - integrazione)
29.	02_H3_Rel. Compatibilità indagini geologiche	Relazione di compatibilità geomorfologica-idraulica inerente il progetto per la realizzazione di una cantina vinicola (nuova cantina)
30.	02_Schede Fabbricati 11-signed.pdf	SCHEDA FABBRICATO 11
31.	02_Schede Fabbricati 12-signed	SCHEDA FABBRICATO 12
32.	02_Schede Fabbricati 13-signed	SCHEDA FABBRICATO 13
33.	02_zConformità Urbanistiche Fabbricati-signed	CHIARIMENTI: CONFORMITA' URBANISTICHE DEL FABBRICATI 1 – 2 – 3 – 7 – 13
34.	02_zDescrizione infrastrutture programmate-signed	NECESSITA' DI COLLEGAMENTI ALLE RETI
35.	03_Schema Invaso_schema invasivo-signed	PIANTA DELL'INVASO D'ACQUA ARTIFICIALE
36.	04_VEA Allegato 5 Corretto-signed	Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA)
37.	05_00 Verifica PIT, PTCP, PS-signed	ANALISI PIT – PTCP – PS
38.	05_miglioramento ambientale	RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA SUGLI INTERENTI DI MIGLIORAMENTO
39.	05_riorganizzazione di alcuni terreni	RELAZIONE TECNICA RELATIVA AGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA RIORGANIZZAZIONE DI ALCUNI TERRENI AGRICOLI
40.	06_05 Copertina Q9-g	Verifica ai sensi dell'art. q9 del PTCP comma 1 lettera A e B Azienda: Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice Piazza IV
41.	06_VERIFICA PTC DINETTI-signed	COMPRAVENDITA DINETTI MASSIMILIANO-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 21/01/2013
42.	06_VERIFICA PTC FRANCHETTI ELIO-signed	COMPRAVENDITA FRANCHETTI ELIO-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 20/07/2008
43.	06_VERIFICA PTC MONACI ANNUNZIATA-signed	COMPRAVENDITA MONACI ANNUNZIATA-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 25/07/2008
44.	06_VERIFICA PTC PIALLI MARIELLA-signed	COMPRAVENDITA PIALLI MARIELLA-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 28/08/2009
45.	06_VERIFICA PTC RAFANELLI GABRIELE-signed	COMPRAVENDITARAFAANELLI GABRIELE E MARIA PIA-ANTONIO MASTROJANI ATTO DEL 20/07/2008
46.	07_Visure Catastali-signed	VISURE CATASTALI
47.	08_Iscrizione Iap Antonio Mastrojanni-signed	ISCRIZIONE IAP MASTROJANNI ANTONIO
48.	08_Iscrizione Iap Luca Mastrojanni-signed	ISCRIZIONE IAP ANTONIO MASTROJANNI SOCIETA' AGRICOLA SOCIETA' SEMPLICE
49.	09_Norme Tecniche di Attuazione-signed	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
50.	10_Bozza Atto d'obbligo	BOZZA ATO UNILATERALE D'OBBLIGO
51.	11_04_Cambi Colturali corpi 3 e 5 e ripristino strade_signed	Elaborati Grafici di dettaglio e descrizione degli interventi di cambio culturale previsti nei corpi 3 e 5
52.	11_Mod_Relazione paesaggistica	RELAZIONE PAESAGGISTICA
53.	11_riorganizzazione di alcuni terreni	RELAZIONE TECNICA RELATIVA AGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA RIORGANIZZAZIONE DI ALCUNI TERRENI AGRICOLI
54.	11_risposta a richiesta integrazioni sovrintendenza-signed	Richiesta di integrazioni sovrintendenza

		Vincoli paesaggistici
55.	12_08_Relazione geologica nuovo sito oggetto della proposta di variante	Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola
56.	12_09_Integrazione alla relazione geologica nuovo sito - Rel. Compatibilità	Relazione di compatibilità geomorfologica-idraulica inerente il progetto per la realizzazione di una cantina vinicola, sita in Loc.tà Capanna Pulciaio (integrazione)
57.	13_Sintesi interventi ambientali-signed	Sintesi degli interventi di miglioramento agricolo ambientale
58.	14_computoEstimativoMiglioramentiAmbientali-signed	Computo metrico delle sistemazioni aziendali

5. Di dare atto che i pareri rilasciati dagli enti competenti come raccolti dallo SUAP e dall’Autorità Competente per la VAS integrano gli elaborati di progetto e le prescrizioni in essi contenute laddove emergano eventuali dubbi interpretativi;

6. 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 “e”;

b) nel Rapporto del Garante della Comunicazione da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “d”;

7. Di ribadire che l’adozione non interessa gli interventi identificati dal PAPMAA con il numero 4, per le motivazioni meglio descritte nella Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente sotto la lettera “e”, interventi che dovranno essere stralciati da ogni altro elaborato facente parte del PAPMAA in oggetto prima della approvazione dello stesso, al fine di dare maggiore chiarezza a quanto disposto in adozione con la presente;

8. Di dare altresì atto che, come richiesto dal proponente nel documento denominato “02_00_DescrizioneAggiornamentoTavoleFabbricato10-signed” (allegato “f.10”), gli interventi in attuazione del PAPMAA dell’Az.Agr. Antonio Mastrojanni Società Agricola Semplice di cui alla presente possono essere realizzati mediante SCIA alternativa al Permesso di Costruire, in quanto il Piano Attuativo in esame contiene precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi e per gli effetti dell’art.134 c.2 della L.R.n.65 del 10.11.2014, ricordando comunque che restano “...ferme le sanzioni penali previste dal DPR n.380/2001”;

9. 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), avviso 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 adottato sul sito istituzionale del Comune, unitamente al modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett. "g", 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 la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del PAPMAA;
- f) di predisporre ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione;

10. Di dare notizia per opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione ai seguenti soggetti ed enti che hanno fornito pareri e/o contributi istruttori durante le fasi di formazione e valutazione del PAPMAA, anche in riferimento alla verifica di assoggettabilità alla VAS effettuata presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia;

11. Di dare infine atto che:

- a) gli interventi previsti sui fabbricati identificati con i numeri 1-2-3 e 5, trattandosi di interventi la cui realizzazione risulta limitata da disposizioni del Regolamento Urbanistico Comunale non derogabili, saranno verificati sulla base delle definizioni di volumetria vigente al momento della presentazione della SCIA o del rilascio del Permesso di Costruire, in ragione degli aggiornamenti prevedibili in merito che perverranno da Regione Toscana in recepimento del Regolamento Edilizio Unico Nazionale, qualora maggiormente restrittive;
- b) ai sensi del c.4 art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2014 decorso il termine di pubblicazione di cui al precedente punto 4 lett.c) (30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT) il Piano Attuativo sarà nuovamente sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale, il quale assumerà le dovute determinazioni in riferimento alle osservazioni eventualmente pervenute e procederà alla relativa approvazione, fatto salvo quanto alla seguente lettera c);
- c) l'approvazione del Piano Attuativo oggetto della presente avverrà contestualmente alla approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico comunale adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017 ai sensi del comma 3 art.107 della L.R.n.65/2014; pertanto i termini e l'esito della procedura cui si riferisce la presente sono strettamente legati all'esito della Conferenza Paesaggistica richiesta da questo Comune alla Regione Toscana ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT avente valore di Piano Paesaggistico per la verifica dell'adeguatezza della variante alle disposizioni del PIT;
- d) il PAPMAA ha validità di 10 anni dalla data di avvenuta esecutività della deliberazione relativa alla sua approvazione, e che sarà pienamente efficace dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'atto di

approvazione di cui alla precedente lettera c) e comunque a seguito della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo approvato in bozza con la presente (allegato "f.50"), 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 comparenti, 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;

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

12. Di dichiarare la deliberazione di adozione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo dell'Az.Agr. Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLgs.267/2000.

Castiglione d'Orcia, lì 12/12/2017

Il Responsabile
Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio
PECCI STEFANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luigi Frallicciardi

IL SINDACO

Claudio Galletti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.