



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 77

Del 16/10/2019

OGGETTO :	PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO - PROP. AZIENDA AGRICOLA MATTEOLI ANDREA- LOC. SAN SANO - APPROVAZIONE ai sensi art. 74 e art. 111 L.R. 65/2014
--------------	--

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **sedici** del mese di **ottobre** alle ore 18.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1	PESCINI MICHELE		X	
2	GIUNTI EMANUELE		X	
3	VERZURI FRANCESCO		X	
4	SAMPOLI GLORIA			X
5	PERICOLI ANDREA		X	
6	MORROCCHI ROASIO		X	
7	MOGNI STELLA		X	
8	ROSSI ANDREA			X
9	RUFFOLI LORENZO		X	
10	MANGIAMELI ANTONIO SALVATORE			X
11	BRUNI CLAUDIA			X
			7	4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il signor **Pescini Michele** nella sua qualità di **Sindaco**
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 17, comma 68, lettera a), della legge 15 maggio 1997, n. 127) il segretario comunale **Dott.ssa FIORDIPONTI MARIA ALICE**.

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i signori: , , .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Prende la parola il Sindaco che introduce l'argomento all'ordine del giorno: " Questa sera propongo in modo definitivo l'approvazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno. Siamo stati in Consiglio Comunale più volte per dirimere la questione, oggi la pratica ha ottenuto tutti i pareri favorevoli del caso, quindi nulla osta all'approvazione".

Interviene il consigliere Ruffoli: "Non avendo partecipato in prima persona alla procedura di adozione, la valutazione da parte mia nel dettaglio è molto complessa, ovviamente la minoranza non è contraria ad un intervento che rispetti quanto disposto dalla normativa nazionale e comunale. Vorrei capire come mai il piano *de quo* che è stato presentato il giorno 08 agosto 2012, viene approvato definitivamente oggi, cosa è successo in tutti questi anni? Ho visto che c'è una valutazione d'impatto ambientale coerente con l'attività che verrà svolta, quindi non evinco particolari problemi legati alla definitiva adozione della pratica. Mi auguro soltanto che da qui in avanti le procedure siano più celeri".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che il Comune di Gaiole in Chianti è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 73 del 26/09/2000 e Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.13 del 25/02/2004 e successive varianti, al PS e RU, approvate con D.C.C n. 2 del 04/03/2015 e n. 37 del 14/07/2017;
- che il Titolo IV capo III della L.R. 65/2014, il DPGR 63/R/2016 ed il Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. N. 2 del 04/03/2015 stabiliscono che la costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo , all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse ed è soggetta all'approvazione da parte del Comune di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.);

Dato Atto che:

- data 08/08/2012 il Sig. Matteoli Andrea nato a Gaiole in Chianti (SI) il 14/09/1956 ed ivi residente in Loc. San Sano n. 113, nella sua qualità di Titolare dell'AZIENDA AGRICOLA MATTEOLI ANDREA, con sede legale in Gaiole in Chianti, Località San Sano n. 113, ha presentato un PAPMAAA per interventi da realizzarsi in loc. San Sano
- lo stesso Sig. Matteoli Andrea risulta in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi della L.R. 45/2007 ed iscritto alla C.C.I.A.A. di Siena REA n. SI/126017 codice fiscale MTTNDR56P14D858K P.IVA n. 12761110159,
- l'Azienda Agricola cui fa riferimento il Piano è localizzata nel Comune di Gaiole in Chianti in Loc. San Sano, per una estensione complessiva di Ha. 04.02.89, catastalmente indenticata al NCT del Comune di Gaiole in Chianti al Fog. 90 mapp. 102, 44, 54, 55, 94, 97, 98, 99 e al Fog. 91 mapp. 180, 265 e al NCEU sempre del Comune di Gaiole in Chianti al Fog. 90 mapp. 103 (ex. 43);

Verificato che il PAPMAA avente valore di piano attuativo, ai sensi dell'art.19 quater delle NTA del RU vigente , prevedeva i seguenti interventi:

1. Costruzione fabbricato per cantina di vinificazione, invecchiamento, imbottigliamento, stoccaggio, uffici, locali di servizio, deposito olio e olive (mq. 25) rimessa macchine ed attrezzi agricoli (mq. 80) per complessivi mq. 309,26- Fog. 90 particelle 102, 103;
2. Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente mediante recupero di annesso semidiruto di mq. 22,38 da destinarsi a vendita diretta e sala degustazione – Fog. 90 particella 103
3. Interventi di sistemazione ambientale consistenti nel recupero del vecchio oliveto e sistemazione della viabilità aziendale.

Considerato che:

- in data 28 settembre 2012 prot. n. 154975 è pervenuto a questo Ente il seguente parere espresso dal Settore Sviluppo Rurale della Provincia di Siena:

“Parere Favorevole con prescrizioni: Le superfici dei nuovi locali uso cantina e soprattutto locali accessori risultano eccedenti alle effettive necessità aziendali descritte nel Programma, (esempio deposito olio mq. 25 – deposito prodotto finito mq. 36), alla superficie a vigneto prevista di ettari 2 circa ed oliveto di ettari 1 circa. Per quanto sopra si prescrive la riduzione la riduzione della superficie utile complessiva a mq. 270 totali (comprensivi dell’annesso da recuperare). Prima del rilascio del permesso a costruire l’azienda dovrà aver impiantato i vigenti specializzati previsti nel programma per ettari 1.35.11 od in alternativa dovranno essere garantiti con specifica fidejussione le superfici da realizzare.”

- a seguito del Parere espresso dal Settore Sviluppo Rurale della Provincia di Siena il progetto è stato aggiornato mediante la realizzazione della cantina e il recupero dell’ annesso semidiruto per una superficie complessiva di mq. 268,45 (Tav. 8 bis)

- con nota prot. n. 7401 del 07/08/2018, a seguito dell’entrata in vigore della LR 65/2014, questo Ufficio ha provveduto a richiedere l’aggiornamento della modulistica inerente al PAPMAA, così da valutare correttamente la coerenza agronomica dello stesso ai nuovi disposti prescrittivi;

- la Regione Toscana (subentrata in materia alla Provincia a seguito dell’entrata in vigore della Legge Finanziaria 2016) – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, in data 06.10.2018 con n. di prot. 463930, ha riconfermato sul PAPMAA il parere espresso dalla Provincia Settore Sviluppo Rurale: “Parere Favorevole con prescrizioni come richiamate nel parere nota prot. 164975 del 28/09/2012 rilasciato dall’Amministrazione Provinciale– “Le superfici dei nuovi locali ad uso cantina e soprattutto i locali accessori risultano eccedenti alle effettive necessità aziendali descritte nel Programma, (esempio deposito olio mq. 25 – deposito prodotto finito mq. 36), rispetto alla superficie a vigneto prevista di ettari 2 circa ed oliveto di ettari 1 circa. Per quanto sopra si prescrive la riduzione la riduzione della superficie utile complessiva a mq. 270 totali (comprensivi dell’annesso da recuperare). Prima del rilascio del permesso a costruire l’azienda dovrà aver impiantato i vigenti specializzati previsti nel programma per ettari 1.35.11 od in alternativa dovranno essere garantiti con specifica fidejussione le superfici da realizzare. Si ricorda che il fabbricati rurali di nuova realizzazione, dovranno mantenere secondo quanto disposto della L.R. 65/2014 la destinazione d’uso agricola “perenne”.

- ai fini della conformità con gli strumenti della pianificazione comunale l’area ricade nel Sistema della Mesocollina sub sistema del territorio aperto, nell’UTOE B.1.1. Mesocollina coltivata del vigente P.S. , in cui *“le dimensioni massime degli edifici e delle attrezzature necessarie all’agricoltura sono determinate in funzione dell’estensione delle superfici coltivate.....omissis”*

- nel vigente R.U. gli interventi edilizi previsti dal PAPMAA ricadono in zona “E” Rurale Sottozona "E3" — "Zona collina e montagna coltivata", disciplinata dall’ art. 18 all’art. 19 terdecies delle NTA;

- ai sensi dell’art. 19 quater delle NTA del vigente RU il Piano suddetto assume il valore e l’efficacia di Piano Attuativo

- il PAPMAA in oggetto non rientra nei casi di cui all’art. 64 comma 8 della L.R. 65/2014

- gli interventi edilizi previsti nel PAPMAA, ai fini del Vincolo Paesaggistico, ricadono unicamente all’interno delle aree tutelate ai sensi dell’art. 136 del D.lgs. 42/2004, individuata con D.M. 05/04/1970 G.U. 114 del 1973 “Zona delle località Meleto e Castagnoli site in Comune di Gaiole in Chianti”;

- l’area ricompresa nel PAPMAA:

- ai fini del Vincolo Paesaggistico ricade nelle aree tutelate per Legge ai sensi dell’art. 142 comma 1 lett. g) “terreni coperti da foreste e da boschi” e ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004, individuata con D.M. 05/04/1970 G.U. 114 del 1973 "Zona delle località Meleto e Castagnoli site in Comune di Gaiole in Chianti”;
- ricade internamente alle Zone di Speciale Conservazione ZSC “Monti del Chianti”, di cui alla L.R. 30/2015 e ss.mm. e ii.;
- ricade internamente nelle aree soggette a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923
- ricade, inoltre in area di pertinenza dei Beni Storici Architettonici – TOSA scheda 042 - di sui all’art. 13.14 del PTCP di Siena, tali aree sono di norma inedificabili fatta eccezione dell’esito positivo delle

valutazioni di compatibilità paesaggistica delle tre soluzioni progettuali di cui all'art. 13.14 comma 6,

Dato Atto che a seguito della presentazione delle tre soluzioni progettuali di cui all'art.13.14 comma 6 del PTCP, le stesse sono state portate all'attenzione della Conferenza BSA, presso l'Amministrazione Provinciale di Siena, che successivamente ai due primi esami in cui stabiliva rispettivamente in data 19.05.2015 *"...La Commissione ritiene, per gli interventi e le considerazioni sopra descritte, di richiedere documentazione di approfondimento, così come indicato all'art. 13.14 com. 6, al fine di valutare in modo compiuto il rapporto tra progetto proposto e l'area di pertinenza di BSA – Tosa- scheda 042, da analizzare anche rispetto all'aggregato rurale di San Sano, magari valutando una diversa ubicazione della cantina sempre in zona 2 (porzione a valle dell'oliveto)"*

ed in data 25.05.2017 *"...La commissione decide di sospendere i lavori istruttori e valutativi in attesa della documentazione tecnica integrativa, richiedendo i seguenti documenti:*

- idonea documentazione di analisi, di valutazione e di progettazione che proponga concrete soluzioni ubicative morfologico-insediative e tipologiche alternative per la cantina;
- integrare la relazione tecnica descrittiva con le analisi e adeguate e sufficienti considerazioni alla base della scelta delle alternative progettuali e localizzative proposte;
- integrare le N.T.A. con la prescrizione che norma le aree di pertinenza sono inedificabili e che le eventuali trasformazioni dei suoli sono soggette a valutazioni specifiche e di dettaglio in corrispondenza dei criteri di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale del P.T.C.P., già recepiti in P.S. e R.U., con i limiti e le regole per eventuali futuri interventi da sottoporre comunque a valutazioni specifiche da parte dell'U.T. (e/o commissione comunale per il paesaggio) indipendentemente dalla tipologia del procedimento autorizzativo, con le ammissibilità delle trasformazioni dei suoli e degli impianti"

in data 28.03.2018 emetteva il seguente parere anche ai fini dell'art. 74 co.4 delle LR65/2014:

"PARERE FAVOREVOLE per la realizzazione della cantina in ipotesi della soluzione n. 3, con PRESCRIZIONE relativamente alle NTA da modificare e integrare all'articolo 4 o 10 indifferentemente, tenuto conto di quanto precedentemente già indicato e ancora di seguito proposto:

integrare le N.T.A. con la precisazione che di norma le aree di pertinenza sono inedificabili e che le eventuali trasformazioni dei suoli sono soggette a valutazioni specifiche e di dettaglio in corrispondenza dei criteri di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale del P.T.C.P., già recepiti in P.S. e R.U., con i limiti e le regole per eventuali futuri interventi da sottoporre comunque a valutazioni specifiche da parte dell'U.T. (e/o commissione comunale per il paesaggio) indipendentemente dalla tipologia del procedimento autorizzativo; con le ammissibilità delle trasformazioni dei suoli e degli impianti..."

- a seguito delle prescrizioni dettate dalla Conferenza BSA, con nota n. 4878 del 22/05/2018 il Tecnico progettista provvedeva ad inoltrare gli elaborati integrativo;

Preso Atto:

- che l'Autorità Competente in materia di V.I.A – V.A.S - Nucleo di Valutazione, costituita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 18.07.2012, nella seduta del 09/05/2013 e con verbale n. 3/2013, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed avviato le consultazioni ai sensi dell'art.23 della L.R.10/2010
- che con nota del 23/05/2013 prot. n. 5459 il Comune di Gaiole in Chianti ha trasmesso il documento preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 ai Soggetti Competenti richiedendo loro un parere e/o contributo da inoltrare a questo Ente entro 60 giorni;
- che a seguito della trasmissione del documento di cui al punto precedente, sono pervenuti a questo Ente i seguenti contributi:

- Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità, Uff. Tecnico del genio civile di Area Vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime (prot. n. 6049 del 08/06/2013) " ..si forniscono gli apporti tecnici relativamente alle materie di competenza di questo Ufficio ed ai dati conoscitivi in nostro possesso. In Particolare:

- per gli aspetti urbanistici preme evidenziare che le indagini geologico tecniche di supporto dovranno essere depositate presso lo scrivente Ufficio e redatte ai sensi del DPGR 25/10/11 n°53/R;

- per gli aspetti sismici (DM 14/01/2008, DPR 380/2001, L.R. 1/2005) si ricorda che le eventuali opere andranno depositate presso lo scrivente Ufficio;
- per gli aspetti idraulici occorrerà tener presente anche quanto espresso dal RD 523/1904, nonché quanto viene richiamato dall'art. 36 del PIT (DCR 72 del 24/07/2007)"

-Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Siena e Grosseto (prot. n. 6587 del 20/06/2013): "...Considerato che nel PAPMAA in oggetto, si possono sommariamente individuare i seguenti interventi:

-Ristrutturazione di un annesso agricolo esistente.

-Costruzione in aderenza all'annesso esistente di altro edificio dislocato su due piani di cui uno seminterrato. Per una superficie di ingombro totale pari a mq. 330,70 (e di cui non si riferisce l'ingombro volumetrico che dimensionalmente meglio risponde ad una valutazione paesaggistica) considerato altresì che tali modifiche interessino un ambito tutelato ai sensi della parte III del Codice, si ritiene opportuno, a parere di questa Soprintendenza, assoggettare a valutazione Ambientale Strategica il PAPMAA in oggetto, ponendo attenzione nella redazione del Rapporto ambientale agli effetti paesaggistici dovuti agli impatti visivi e di relazione con il territorio circostante degli interventi previsti".

Visto il verbale n. 6/2013 sottoscritto dal Nucleo VAS in data 05/09/2013 in cui l'organo, esaminato il Documento preliminare di cui all'art. 23 della LR 10/2010 in suo possesso, propone un approfondimento nel Rapporto Ambientale dei seguenti punti:

- effetti sul paesaggio con più raffronti progettuali, anche con soluzioni interrate, per limitare l'impatto visivo;
- fabbisogno energetico indicando soluzioni che si intendono adottare per mitigare l'impatto cercando soluzioni che ricorrono esclusivamente a energie rinnovabili;
- accesso all'area senza ricorrere a nuove infrastrutture;
- rapporto tra edificazione esistente e nuova edificazione.

Appurato che a seguito dei contributi pervenuti e del verbale emesso dal Nucleo di Valutazione, con nota prot. n. 9701 in data 17.09.2013 si è provveduto all'inoltro degli stessi al richiedente ed al tecnico progettista per gli adempimenti di loro competenza; gli stessi hanno dato riscontro con l'inoltro dei seguenti elaborati :

- Rapporto Ambientale (prot. 12465 del 04/12/2013),
- Sintesi non tecnica al rapporto Ambientale (prot. 2790 del 26/03/2019),
- Valutazione di incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 73 ter L.R. 10/2010 e art. 87 L.R. 30/2015 (prot. 2961 del 30.03.2019);

Dato Atto che a seguito di richiesta di convocazione, ai sensi dell'art. 23 comma 3 del PIT/PRR, con nota prot. n. 7425 del 07/08/2018 della Conferenza dei Servizi, la Regione Toscana Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio con nota n. 419509 del 06/09/2018 convocava per il giorno 17 Ottobre 2018 la Conferenza dei Servizi in parola;

Dato atto, altresì, che la Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 17.10.2018, richiamando il Parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena Arezzo e Grosseto, che così stabiliva: "...al fine di poter consentire a questo Istituto la valutazione di competenza, il progetto dovrà essere corredato di tutti gli elaborati grafici e descrittivi come indicati nelle NTA e che diano conto di un'unica proposta progettuale della quale deve essere effettuata la specifica verifica delle direttive e prescrizioni del PIT-PPR vigente, prodotte le foto simulazione del progetto a distanza anche più ravvicinata in cui si evidenziano le caratteristiche tipologiche e morfologiche rispetto al paesaggio esistente e secondo le seguenti prescrizioni:

- indicare graficamente il perimetro del vincolo relativo all'area boscata rispetto all'area di trasformazione;*
- terrazzamenti di progetto dovranno seguire l'andamento e la direzione dell'orografica esistente*
- i muri di contenimento dovranno essere abbassati in modo da non emergere dal terreno circostante o, comunque, dovranno essere raccordati in modo da evitare salti di quota*
- dovranno essere esclusivamente utilizzati materiali tradizionali tipici del paesaggio locale*

*-le coperture dei fabbricati saranno esclusivamente utilizzati materiali tradizionali tipici del paesaggio locale
-le coperture dei fabbricati saranno esclusivamente a falde di tipo tradizionale, sono pertanto esclusi tetti e coperture piane;*

dovranno essere previste e indicate graficamente elementi di mitigazione quali piantumazioni di vegetazione autoctona

-dovranno essere evidenziati graficamente gli impianti di energia rinnovabile previsti di cui dovranno essere indicate anche le opere di mitigazione

Piazzali e area di manovra dovranno essere opportunamente dimensionati; dovrà essere specificato il materiale di finitura escludendo asfalti e/o cementi”

a conclusione del proprio lavoro ha redatto il verbale con il seguente parere:

“La conferenza esaminati gli elaborati presentati, alla luce dell’istruttoria condotta, considerati i contenuti del parere espresso dalla Soprintendenza, sospende i lavori al fine di consentire il raccordo e la revisione degli elaborati progettuali coerentemente a quanto richiesto dalla Soprintendenza. L’ufficio scrivente provvederà a nuova convocazione a seguito della adozione dell’atto da parte della A.C. che avrà cura di trasmettere gli elaborati a Soprintendenza, Regione e Provincia”

Appurato che , così come disciplinato dal DPGR n. 53/R del 25.10.2011, con nota prot. n. 2952, veniva effettuato il deposito delle indagini geologiche presso l’Ufficio Regionale Genio Civile di Siena, che con la nota. n. 144016 del 01/04/2019, comunicava nel n. 1191 il numero di deposito;

Vista la Deliberazione n. 30 assunta dal Consiglio Comunale in data 10.04.2019, con la quale l’organo ai sensi dell’art. 111 della LR 65/2014 adottava e il PAPMAA con valore di Piano Attuativo, i cui elaborati risultavano adeguati a quanto prescritto dalla Conferenza dei Servizi sopra evidenziata, contestualmente adottata anche il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica ai sensi dell’art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e la Valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 73 ter della L.R. 10/2010.

Dato Atto che il PAPMAA adottato si componeva dei seguenti elaborati:

- Documentazione Agronomica (PAPMAA 09-2018, Tav. ctr 10, Tav. ctr 25, Tav. Uso del suolo attuale e programmato)
- Verifica compatibilità paesaggistica;
- Conformità PTCP;
- Rel Asseverata conformità
- NTA
- Precisazioni Miglioramenti Ambientali
- Relazione Tecnica;
- Risorse ambientali PAPMAA;
- Pla ubicativa_estratto RU_plan catastale;
- Tav 0 - contestualizzazione;
- Tav 1 - planimetria stato attuale;
- Tav 2 - pianta e sezioni stato attuale;
- Tav 8 bis - progetto 3_planimetria stato di progetto;
- Tav 9 bis - progetto 3_piante e sezioni;
- Tav 10 bis- progetto 3_prospetti;
- Tav 13 - sul_volume_sup coperta_calcolo come da 64R;
- Tav 14 bis - viabilità interna e accessi;
- Tav 15 - analisi paesaggistica –integrazioni
- Tav 20 - Miglioramenti ambientali_integrazione
- Tav. 21 – Fotoinserimenti – Stato attuale e progetto 3, sezioni territoriali e con visivi
- Tav. 22 bis - fotoinserimenti_viste_progetto 3
- Atto d'obbligo Matteoli
- VAS rapporto ambientale 01;
- VAS rapporto ambientale 02;

- VAS rapporto ambientale 03;
- VAS rapporto ambientale 04;
- VAS rapporto ambientale 05;
- VAS Sintesi non tecnica
- Vinca PAPMAA
- verifica compatibilità paesaggistica
- Relazione Geologica di Fattibilità
- Certificazione Adeguatezza Relazione Geologica
- Lettera accompagnamento e relazione esplicativa successiva alla Conferenza di servizi del 17.10.2018

Verificato che:

- a seguito dell'adozione si è provveduto ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della LR 65/2014, in data 23/04/2019 con prot. n. 3891, a trasmettere la Delibera n. 30/2019 ed i relativi allegati comprensiva di Relazione del Responsabile del Procedimento, del Rapporto del Garante della Comunicazione, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e della Valutazione di Incidenza alla Provincia di Siena;
- in merito alla procedura di valutazione ambientale strategica, con nota n. 5533 del 30/05/2019, si è provveduto a comunicare ai soggetti competenti in materia ambientale l'avvenuta adozione del Piano, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e della Valutazione di Incidenza dando conto della pubblicazione dei relativi atti sul sito istituzionale del comune al seguente link: <http://www.comune.gaiole.si.it/uffici-e-servizi/uffici-e-servizi-comunali/ufficio-edilizia-privata/urbanistica/379-piani-attuativi>
- l'avviso di adozione del Piano, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e della Valutazione di Incidenza è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 18 del 02/05/2019 e contestualmente alla suddetta pubblicazione, la documentazione di cui si compone il piano è stata depositata per 30 gg. consecutivi presso l'Ufficio tecnico Settore Urbanistica Edilizia Privata, entro i quali potevano essere presentate osservazioni;
- alla scadenza dei termini di pubblicazione ed alla data odierna non sono pervenute osservazioni in merito al Piano Attuativo ai sensi del comma 3 dell'art.111, mentre sono pervenuti i seguenti contributi in relazione alle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 10/2010:
 - **TOSCANA ENERGIA (prot. n. 5721 del 05/06/2019) che esprimeva il seguente parere:**
"...Con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano, in quanto nell'area non è attualmente presente la nostra rete di distribuzione. Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità."
 - **CONSORZIO 6 TOSCANA SUD (prot. n. 5751 del 06/06/2019) che esprimeva il seguente parere:**
"... Si comunica che questo Consorzio, ai sensi della normativa vigente, considerate le premesse e limitatamente alle proprie competenze relative all'attività di manutenzione sui corsi d'acqua del reticolo di gestione, esprime contributo istruttorio favorevole, all'esecuzione dei lavori sopra descritti con le seguenti prescrizioni: -che venga garantita la percorribilità, sia dx che sx idraulica dei corsi d'acqua, ai mezzi del Consorzio 6 Toscana Sud proposti alla manutenzione, in modo tale da lasciare libera da ingombri la fascia di rispetto fissata dall'art. 96 del R.D. 523/1904; -che il presente contributo sia da intendersi comunque subordinato al rilascio del parere idraulico favorevole espresso dall'ufficio Regionale del Genio Civile Toscana Sud, a seguito di istruttoria vincolante nel merito, riguardante la compatibilità dell'intervento con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua interessati"

- **ACQUEDOTTO DEL FIORA SPA (prot. n. 6524 del 27/06/2019) che esprimeva il seguente parere:** *“...Dalla disamina della documentazione inviata dal proponente si evince che non è previsto un incremento dei consumi idrici, pertanto nulla osta per adf. Relativamente agli scarichi, non recapitanti in pubblica fognatura, si comunica che alla scrivente Società non compete il rilascio di parere.”*
- **AZIENDA USL Toscana Sud Est (prot. n. 6764 del 05/07/2019) che esprimeva il seguente parere:** *“...Si esprime, relativamente agli aspetti igienico sanitari di competenza e per i motivi in premessa esposti, un giudizio sintetico favorevole sul procedimento proposto, ritenendo di poter escludere lo stesso dal procedimento di valutazione ambientale strategica, con le seguenti indicazioni: -gli eventuali effetti ambientali siano conosciuti, valutati in modo esaustivo, compreso l'individuazione di eventuali specifiche misure di mitigazione - dovranno essere incentivate forme di risparmio sull'uso della risorsa idrica imponendo tutte le misure atte al recupero della stessa. - sia indagata e valutata la componente ambientale aria in conseguenza della nuove previsione di recupero e riorganizzazione agricola in considerazione dell'aumento del carico degli annessi - dovranno essere incentivate forme per la riduzione della produzione di rifiuti anche mediante procedure di facilitazione alla raccolta differenziata - sia indagata e valutata la componente ambientale energia in considerazione al potenziale incremento del fabbisogno energetico prodotto dagli interventi programmati, dovranno essere incentivate forme tese al risparmio energetico e all'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili - in fase di cantiere siano adottati tutti gli accorgimenti strutturali, tecnologici ed organizzativi finalizzati ad impedire o ridurre a livelli accettabili eventuali molestie e/o inconvenienti per l'igiene ambientale*
- **ARPAT (prot. n. 7329 del 22/07/2019) che esprimeva il seguente parere:** *“...si ritiene che possa essere rilasciato il nulla osta al documento di Rapporto Ambientale V.A.S. ai sensi dell'art. 24 L.R.T. n°10/2010 inerente la variante la P.A.P.M.A.A. della Azienda Agricola Matteoli Andrea posta in Loc. San Sano n. 113 nel Comune di Gaiole in Chianti;”*

Considerato che nella seduta del 04/10/2019 il Nucleo di Valutazione V.I.A. – V.A.S. esaminato il Rapporto Ambientale e i contributi pervenuti, come sopra riportati, ha espresso il proprio parere *“Favorevole, sulla compatibilità e sostenibilità ambientale del PAPMAA con valore di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010 s.m.i.”*

Preso Atto che in merito alla valutazione di conformità paesaggistica degli interventi con il PIT-PPR , la Conferenza dei Servizi ex art. 23 comma 3 convocata nuovamente dalla Regione Toscana per il giorno 20/09/2019 ha comunicato le proprie conclusioni con verbale n. 351084 del 20/09/2019, acquisito al protocollo di questo Ente in data 21/09/2019 n. 9127, con il seguente parere:

“ La Conferenza, esaminati gli elaborati presentanti, alla luca dell'istruttoria condotta, prende atto che, negli elaborati trasmessi è stato dato seguito a quanto richiesto dalla Soprintendenza, e che nell'insieme gli interventi prospettati non alterano i caratteri morfologici del paesaggio agrario di riferimento.

Pertanto la Conferenza ritiene che il “PAPMAA con valore di Piano Attuativo dell'Az. Agr. Matteoli Andrea in Loc. San Sano”, sito nel Comune di Gaiole in Chianti, come presentato nella soluzione progettuale trasmessa per la seduta odierna, rispetti le specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 23, c.3, della Disciplina del PIT/PPR, alle seguenti condizioni:

- *Siano inserite nelle NTA norme specifiche volte a garantire il contenimento dell'illuminazione notturna senza creare inutili effetti scenografici”*

Verificato che il procedimento di formazione del P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo in oggetto, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che lo stesso è coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e pertanto l'iter procedurale può concludersi con la sua Approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'approvazione definitiva del P.A.P.M.A.A. della Az. Agr. Matteoli Andrea in Loc. San Sano;

Dato atto che la realizzazione degli interventi programmati deve essere garantita da apposito atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 74, comma 5 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole del Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art 147 bis del D.lgs. 267/2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013;

Vista la legge regionale 65/2014 e s.m.i.;

Visto il regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III n. 63/R/2016 e s.m.i.;

Visto il PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con DCR n. 58/2014;

Visto il vigente Piano Strutturale;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico Comunale;

Visto il Decreto sindacale n. 47 del 01.08.2019;

Per i motivi e le considerazioni come sopra indicate

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità:

- tecnica, espresso dal Responsabile dei Settore Tecnico, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione espressa nelle forme di legge ed avente il seguente esito:

FAVOREVOLI: n. 6

CONTRARI: n. 0

ASTENUTI: n. 1 (Ruffoli)

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa a cui si rimanda per costituirne parte integrante e sostanziale

1) Di prendere atto del Programma Pluriennale Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo dell'Az. Agr. Matteoli Andrea in Loc. San Sano nel Comune di Gaiole in Chianti, corredato dei seguenti elaborati (conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico):

- Documentazione Agronomica (PAPMAA 09-2018, Tav. ctr 10, Tav. ctr 25, Tav. Uso del suolo attuale e programmato)
- Verifica compatibilità paesaggistica;
- Conformità PTCP;

- Rel Asseverata conformità
- NTA
- Precisazioni Miglioramenti Ambientali
- Relazione Tecnica;
- Risorse ambientali PAPMAA;
- Pla ubicativa_estratto RU_plan catastale;
- Tav 0 - contestualizzazione;
- Tav 1 - planimetria stato attuale;
- Tav 2 - pianta e sezioni stato attuale;
- Tav 8 bis - progetto 3_planimetria stato di progetto;
- Tav 9 bis - progetto 3_piante e sezioni;
- Tav 10 bis- progetto 3_prospetti;
- Tav 13 - sul_volume_sup coperta_calcolo come da 64R;
- Tav 14 bis - viabilità interna e accessi;
- Tav 15 - analisi paesaggistica –integrazioni
- Tav 20 - Miglioramenti ambientali_integrazione
- Tav. 21 – Fotoinserimenti – Stato attuale e progetto 3, sezioni territoriali e con visivi
- Tav. 22 bis - fotoinserimenti_viste_progetto 3
- Atto d'obbligo Matteoli
- VAS rapporto ambientale 01;
- VAS rapporto ambientale 02;
- VAS rapporto ambientale 03;
- VAS rapporto ambientale 04;
- VAS rapporto ambientale 05;
- VAS Sintesi non tecnica
- Vinca PAPMAA
- verifica compatibilità paesaggistica
- Relazione Geologica di Fattibilità
- Certificazione Adeguatezza Relazione Geologica
- Lettera accompagnamento e relazione esplicativa successiva alla Conferenza di servizi del 17.10.2018

2) Di prendere atto che gli il piano è teso alla realizzazione dei seguenti interventi:

- Costruzione fabbricato per cantina di vinificazione, invecchiamento, fermentazione imbottigliamento, stoccaggio, uffici, locali di servizio, deposito olio e olive, vinsantaia, rimessa macchine ed attrezzi agricoli e recupero del patrimonio edilizio dell'annesso semidiruto da destinarsi a vendita diretta e degustazione per una superficie complessiva di mq. 268,45 - Fog. 90 particelle 102 e 103;
- Interventi di sistemazione ambientale consistenti nel recupero del vecchio oliveto e sistemazione della viabilità aziendale.

3) di approvare ai sensi dell'art. 74 e dell'art. 111 della L.R. 65/2014 il Programma Pluriennale Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano Attuativo, alle seguenti prescrizioni dettate dalla Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 del PIT/PPR:

-"Siano inserite nelle NTA norme specifiche volte a garantire il contenimento dell'illuminazione notturna senza creare inutili effetti scenografici"

4) di approvare ai sensi dell'art. 27 comma 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i. il Rapporto Ambientale e il parere motivato espresso dal Nucleo VAS nella seduta del 04/10/2019;

5) Di prendere atto dei seguenti documenti:

- Relazione redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, nella quale il Responsabile del Procedimento :
 - a. Accerta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti
 - b. Attesta che il PAPMAA in oggetto si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriali ed atti di governo vigenti.
 - Relazione del Garante dell'informazione, elaborato ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, relativo all'attività di comunicazione svolta;
- 6) Di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 111 comma 3 della L.R. 65/2014 nonché all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
- 7) Di disporre che il Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge, demandando allo stesso tutti gli adempimenti necessari al perfezionamento dell'Atto d'obbligo Unilaterale.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito, con votazione espressa nelle forme di legge ed avente il seguente esito:

FAVOREVOLI: n. 6

CONTRARI: n. 0

ASTENUTI: n. 1 (Ruffoli)

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Anichini Nadia
(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241).

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Fto Pescini Michele

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Dott.ssa FIORDIPONTI MARIA ALICE

Il Consigliere

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

Visto: Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE
Fiordiponti Maria Alice

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno per rimanervi per quindici giorni consecutivi (articolo 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì

Il responsabile del servizio

.....

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno:
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- Ha acquistato efficacia il giorno, avendo il Consiglio comunale confermato l'atto con deliberazione n., in data, (articolo 17, comma 39, legge n. 127/1997);
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla residenza comunale, lì

Il responsabile del servizio

.....

