



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



RELAZIONE TECNICA E CERTIFICAZIONE

Art. 18 L.R.T. n. 65/2014

Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) ai sensi dell'art.74, c.4, L.R.65/2014 con valenza di Piano Attuativo - in conformità ai disposti di cui all'art. 63 comma 6 del P.O.C. vigente - per la realizzazione di una cantina per la produzione vinicola, un annesso agricolo e l'ampliamento di un fabbricato esistente facente parte del patrimonio aziendale, mediante lo sbassamento del solaio al pian terreno.

ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO

ai sensi dell'art. 74 c. 6 della L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto Arch. Samuele Tornesi, Responsabile del Procedimento per il P.A.P.M.A.A. con valenza di piano attuativo in oggetto, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione della variante stessa si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento, producendo la presente relazione tecnica.

1. PREMESSE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007;
- Con deliberazione n. 101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1;
- Con deliberazione n. 63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al Regolamento Urbanistico;
- Con deliberazione n. 28 del 30 maggio 2017 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ex art.95 LR 65/2014 e adeguamento del Piano Strutturale al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014, approvando il documento di Avvio del Procedimento redatto ai sensi dell'art 17 della LR 65/2014 e prendendo atto dei contenuti del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica redatto ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- Con Deliberazione C.C. n. 14 del 22/03/2019 si è provveduto all'adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 del nuovo Piano Operativo Comunale ex art. 95 LR 65/2014 con contestuale Variante al Piano Strutturale e adeguamento al PIT, al PTC



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



ed alla LR 65/2014;

- Con Deliberazione n. 75 del 30.11. 2021 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ex art.95 L.R. 65/2014;
- Con Deliberazione n. 58 del 28.07.2022 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Normativa al P.O.C. vigente ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;
- Con Deliberazione n. 86 del 29.12.2022 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante puntuale semplificata al P.O.C. vigente relativamente alla Scheda Rqm 13_1 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;
- Con Deliberazione n. 87 del 29.12.2022 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Normativa al P.O.C. vigente ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;

2. CRONOSTORIA DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che in data 11/07/2023 prot. n. 15517 è stato presentato dall'Az. Agr. Il Colombaio di Santa Chiara di Logi Alessio un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi della L.R. 65/2014 per la realizzazione di una cantina per la produzione vinicola, un annesso agricolo e l'ampliamento di un fabbricato esistente facente parte del patrimonio aziendale, mediante l'abbassamento della quota del solaio al pian terreno.

CONSIDERATO che il presente P.A.P.M.A.A. ha valenza di Piano Attuativo in conformità ai disposti di cui all'art. 63 comma 6 del P.O.C. vigente in quanto le superfici afferenti il centro di produzione vinicola (cantina) di nuova realizzazione risultano superiori a 2.000 mq di SU;

RITENUTO di poter applicare l'articolo 5-bis comma 2 della L.R. Toscana 10/2010 e di non attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto:

- ai sensi dell'art. 5-bis comma 2 della L.R. Toscana 10/2010, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
- durante l' iter di formazione del P.O.C. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30.11.2021, si è formato il parere motivato favorevole dell'Autorità competente in materia di VAS di cui al prot. 25301 del 23.11.2021 ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 e che nella relativa variante normativa approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 29.12.2022 l'Autorità Competente, con nota prot. 12271 del 07.06.2022 ha deciso di escludere dalla



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



procedura di VAS la variante normativa al POC ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 in quanto il "documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" tratta in maniera esaustiva gli impatti sull'ambiente e le conseguenti azioni di mitigazione degli stessi;

- negli art. 63, 64, 65, 66, 67, 68, 68 *bis* sono disciplinate le modalità di realizzazione, uso, criteri di inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni attraverso i Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo e Ambientale;
- il P.A.P.M.A.A. in oggetto non costituisce variante al POC vigente in quanto presentato conformemente ai criteri di cui all'art. 63 comma 6 dello stesso;

CONSIDERATO che al fine di addivenire alla approvazione del predetto progetto si è ritenuto opportuno, ai sensi del dell'art. 14 della Legge 241/90, procedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso dei vari interessi pubblici coinvolti attraverso l'istituto della Conferenza dei Servizi - propedeutica all'adozione del Piano Attuativo in oggetto – e che questa è stata indetta con nota prot. 15931 del 17.07.2023;

DATO ATTO altresì che, nell'ambito dello svolgimento della suddetta Conferenza:

- con nota interna prot. 17057 del 31/07/2023 la Commissione Comunale per il Paesaggio esprimeva il seguente parere: **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.** *La Commissione vista la documentazione prodotta e per i soli aspetti di competenza, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: - all'art. 8 "Cantina" i canali di gronda dovranno essere previsti esclusivamente incassati nella muratura; - all'art. 8 "Cantina" le coperture in vetro dovranno essere circostanziate esclusivamente nella delimitazione evidenziata negli elaborati allegati al presente piano."*
- Con medesima nota prot. Interna prot. 17057 del 31/07/2023 il Nucleo Tecnico di Valutazione sospendeva il parere per richiesta documentale;
- con nota prot. 17364 del 03.08.2023 la Regione Toscana, Direzione difesa del Suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Superiore sede di Firenze, richiedeva integrazioni documentali;
- il Comune di San Gimignano, con nota prot. 17620 del 07.08.2023 sospendeva i termini della suddetta Conferenza, richiedendo integrazioni documentali all'istante, assegnando i relativi termini di scadenza e recependo quanto pervenuto da parte della Direzione difes del Suolo e Protezione Civile con la nota suddetta, richiedendo parere all'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale - Area Pianificazione Assetto Idrogeologico e Frane, ai fini dell'assolvimento per quanto di competenza delle verifiche contenute nella nota prot. 17364 sopra menzionata;



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- il richiedente, con note prot. 17535 del 05.08.2023 e nota prot. 19543 del 07.09.2023 registrata dal sistema PEC del Comune di San Gimignano in data 06.09.2023 ha trasmesso le integrazioni richieste, ivi comprese quelle impartite dall'Autorità di Bacino;
- con nota prot. 19195 del 01.09.2023 l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale - Area Pianificazione Assetto Idrogeologico e Frane trasmetteva quanto di competenza ai fini del prosieguo del presente procedimento, assolvendo *de facto* la verifica richiesta dalla Regione Toscana, Direzione difesa del Suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Superiore sede di Firenze;
- il Comune di San Gimignano con nota prot. 19646 del 07.09.2023 trasmetteva la suddetta documentazione ai fini della conformazione dei pareri da parte dei soggetti coinvolti nella Conferenza e fissava il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni in data 30.09.2023;
- il Comune di San Gimignano, nell'ambito delle verifiche documentali richieste dalla Regione Toscana, Direzione difesa del Suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Superiore sede di Firenze, ha operato ad una rettifica di errore materiale ai sensi dell'art. 21 della L.R. Toscana 65/2014 con Del. C.C. n. 40 del 29.09.2023 relativamente alla cartografia di supporto al POC costituita dalle indagini geomorfologiche, geologiche, sismiche, idrauliche e dalle relative fattibilità, assolvendo pertanto a quanto osservato dalla Regione Toscana con la nota prot. 19195 suddetta;

CONSIDERATO che entro il termine fissato sono pervenute le seguenti determinazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte:

- a) con nota acquisita con ns prot. 20678 del 20.09.2023, la Regione Toscana, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, settore Attività gestionale sul livello territoriale di Siena e Grosseto, gestione della programmazione leader, esprimeva il seguente parere:

PARERE: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

L'Azienda attraverso il presente PAPMAA si pone l'obiettivo di una riorganizzazione aziendale in termini logistici, di miglioramento dei processi di trasformazione e di redditività aziendale e commerciale.

Dal punto di vista agronomico in base alla superficie aziendale descritta nei documenti del PAPMAA, viste le linee future di sviluppo, lo stato di utilizzo degli immobili esistenti e l'ordinamento colturale indicato l'Azienda dimostra la necessità degli interventi e di costruzione dei nuovi spazi indicati nell'All. 2 punto 2.3.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



Il nuovo volume ad uso plurimo che ospiterà le operazioni vitivinicole, olivicole, laboratorio di carni suine e spazi per la commercializzazione e vendita di prodotti aziendali è strettamente collegato alla messa in produzione e mantenimento per tutta la durata del programma delle colture indicate nello stato programmato di cui scheda B all. 2 pg. 28 e soprattutto gli spazi per le operazioni Vitivinicole dimensionati secondo le esigenze produttive aziendali e del fondo per lo IAP.

Nella distribuzione degli spazi si segnala al Comune come al piano primo del nuovo volume negli elaborati grafici sia indicata una sala degustazione, pur non rientrando tale valutazione nelle competenze della R.T. se così fosse, il servizio richiamato è in contrasto con quanto previsto all'art. 18 comma 6 della L.R. 30/03 e smi pertanto non accoglibile dal punto di vista agronomico. Rimane invece accoglibile se il locale indicato ha la funzione di commercializzazione e vendita dei prodotti aziendali come correttamente indicato nella relazione di cui all. 2 pag. 17, pertanto si invita l'Amministrazione ad effettuare l'effettiva finalità programmata.

Il nuovo annesso in Loc. Baciolo che ospiterà la stalla per i suini, la rimessa macchine e spazi uso refettorio per i dipendenti, come per il precedente, è strettamente collegato alla messa in produzione e mantenimento per tutta la durata del programma delle colture indicate nello stato programmato di cui scheda B all. 2 pg. 28.

Gli spazi della rimessa attrezzi sono collegati alle dotazioni programmate di cui scheda E dell'all. 2 pg. 37 e dimensionati, insieme al refettorio, secondo la tabella indicata a pg. 17 e 18 dello stesso all.2.

La stalla è collegata e dimensionata secondo la capacità di mantenimento e produzione delle UF derivanti dall'allevamento semibrado nel bosco indicato, compresa la possibilità di integrazione alimentare esterna per il mantenimento dei capi indicati.

L'azienda dichiara una conduzione con terreni in parte in proprietà ed in parte con contratti di affitto. Tra quelli indicati, alcuni contratti non sembrano avere una durata tale da garantire gli impegni per tutta la durata del PAPMAA, si invita l'Amministrazione alla verifica ed eventuale proroga dei contratti, in modo che siano rispettate tali garanzie. Si ricorda che i volumi di nuova realizzazione, dovranno mantenere secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 la destinazione d'uso agricola "perenne" art. 81 comma 1. Il presente parere viene rilasciato ai sensi dell'Art. 74 comma 4 L.R. 65/14 e smi ed è stato valutato ai soli fini Agronomici. Si precisa infine che le verifiche sugli articoli Q8 e Q9 del PTC di Siena non sono state effettuate non essendo compito di questa Amministrazione.

- con nota acquisita con ns prot. 20823 del 21.09.2023, la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze, esprimeva il seguente parere:

Con la presente si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche a corredo dello strumento urbanistico in oggetto con le seguenti indicazioni e/o prescrizioni.

- Appurato che la carta della pericolosità geologica riportata nella Relazione Geologica è quella estratta dal sito comunale e che la medesima non è quella



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



approvata ma quella adottata dal Consiglio Comunale in sede di Piano Operativo, si prescrive che la Relazione Geologica sia modificata con la sostituzione del suddetto estratto cartografico. Sarà poi cura del Comune sostituire al più presto nel proprio sito la cartografia adottata con quella approvata.

- In merito alle risultanze degli studi sismici prodotti in sede di integrazione, nella zona della futura cantina è da attendersi una notevole amplificazione sismica per contrasto litostratigrafico. A questo proposito si ritiene utile se non necessario, a prescindere dagli eventuali precisi obblighi delle relative normative vigenti (N.T.C. 2018 e 1/R/2022), che in sede progettuale sia da effettuarsi uno studio della Risposta Sismica Locale; esso si prefigura fornire risultati ben più cautelativi (e più rispondenti alla realtà) delle "Categorie di Sottosuolo". Sarà poi cura del Comune, in sede di revisione generale dei propri Strumenti Urbanistici, recepire i dati sismici di cui alla Relazione Geologica, eventualmente integrati con quelli sopra indicati da realizzare, al fine di porre l'area circostante alla futura cantina in pericolosità sismica elevata (S3)

- con nota acquisita con ns prot. 21047 del 25.09.2023, l'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Bacini idrografici della Toscana, Liguria e Umbria, esprimeva il seguente parere:

*Dall'analisi della documentazione integrativa inviata si rileva che sono stati svolti ulteriori approfondimenti e sono stati chiariti gli aspetti rilevati nella ns. precedente nota. Ciò premesso, nel caso specifico, valutando il contesto e lo stato di progetto, per quanto di competenza di questo ufficio, si ritiene che **l'intervento risulti compatibile con gli obiettivi del PAI e risulti ammissibile ai sensi delle norme del PAI** con la raccomandazione di porre particolare attenzione al ripristino del sistema di regimazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale sia durante che al termine dei lavori, al fine di ridurre il rischio di erosioni localizzate.*

Si rimanda in ogni caso alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale, in fase di rilascio del titolo abilitativo, per gli ulteriori aspetti riguardanti l'inquadramento tecnico-giuridico dell'intervento e il rispetto della normativa di settore.

- con nota acquisita con prot. 20555 del 19.09.2023, il Nucleo di Valutazione Tecnica del Comune di San Gimignano, per quanto di competenza ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento Edilizio, , esprimeva il seguente parere:

PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

- in fase di progettazione definitiva dell'accesso, si dovrà tener conto contestualmente delle prescrizioni di cui all'art. 6 del disciplinare tecnico della Provincia di Siena e dell'art. 79, comma 2 delle NTA del vigente POC;

- il computo metrico estimativo delle opere di sistemazione ambientale dovrà contenere ulteriori voci relativamente alla manutenzione dei fossi campestri, alla



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



regimazione delle acque superficiali, oltre che essere integralmente adeguato negli importi all'ultima versione in vigore del prezzario della Regione Toscana;

- le piantumazioni di essenze/arbusti previste dovranno anche assolvere alla funzione di consolidamento dei versanti interessati

- con la soprarichiamata nota interna prot. 17057 del 31/07/2023 la Commissione Comunale per il Paesaggio esprimeva il seguente parere: **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**. La Commissione vista la documentazione prodotta e per i soli aspetti di competenza, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: - all'art. 8 "Cantina" i canali di gronda dovranno essere previsti esclusivamente incassati nella muratura; - all'art. 8 "Cantina" le coperture in vetro dovranno essere circostanziate esclusivamente nella delimitazione evidenziata negli elaborati allegati al presente piano."

PRESO ATTO che la Provincia di Siena, Servizio Patrimonio e Demanio, abbia comunque riservato l'autorizzazione n. 5655/2023 rif. Pratica 29673 per la regolarizzazione dell'accesso carrabile ad uso terreni posti al km. 4+800 lato Sx, in loc. San Donato, presentata dal richiedente, con la condizione della sottoscrizione del Disciplinare tecnico n. 29673/23 da parte del richiedente, e che tale disciplinare sia stato allegato quale parte integrante e sostanziale alle integrazioni pervenute nell'ambito della Conferenza con nota prot. 19543 del 07.09.2023 registrata dal sistema PEC del Comune di San Gimignano in data 06.09.2023, configurandosi pertanto quale determinazione motivata;

PRESO ATTO altresì che entro il termine fissato per la trasmissione delle determinazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte non sono pervenuti altri pareri e che pertanto si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni che non hanno espresso la propria posizione, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 590 del 06.10.2023 di conclusione della Conferenza di Servizi decisoria con il seguente esito:

FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

- la sala segnalata dalla Regione Toscana, posta al piano primo del nuovo volume negli elaborati grafici, non potrà avere funzione di sala degustazione, ma potrà avere funzione commercializzazione e vendita dei prodotti aziendali come correttamente indicato nella relazione di cui all. 2 pag. 17;
- prima dell'Adozione del presente P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo, il richiedente dovrà fornire la documentazione atta a garantire gli impegni per tutta la durata del P.A.P.M.A.A. stesso relativamente alla durata dei contratti di affitto in essere;
- la Relazione Geologica dovrà essere modificata con la sostituzione del l'estratto cartografico relativo alla pericolosità geologica in coerenza con la Delibera C.C. n. 40 del 29.09.2023;



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- *Ferma restando l'attuale vigenza della cartografia di supporto al POC costituita dalle indagini geomorfologiche, geologiche, sismiche, idrauliche e dalle relative fattibilità, in coerenza con gli elaborati del PAI e approvata dalla Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Superiore, sede di Firenze , si recepisce quanto indicato nel parere di quest'ultima, prescrivendo che la progettazione debba risultare coerente con le criticità rilevate nella microzonazione sismica;*
 - *in fase di progettazione definitiva, porre particolare attenzione al ripristino del sistema di regimazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale sia durante che al termine dei lavori, al fine di ridurre il rischio di erosioni localizzate;*
 - *in fase di progettazione definitiva dell'accesso, si dovrà tener conto contestualmente delle prescrizioni di cui all'art. 6 del disciplinare tecnico della Provincia di Siena e dell'art. 79, comma 2 delle NTA del vigente POC;*
 - *prima dell'adozione del presente P.A.P.M.A.A., dovrà essere aggiornato il computo metrico estimativo delle opere di sistemazione ambientale con ulteriori voci relativamente alla manutenzione dei fossi campestri, alla regimazione delle acque superficiali, oltre che essere integralmente adeguato negli importi all'ultima versione in vigore del prezziario della Regione Toscana;*
 - *le piantumazioni di essenze/arbusti previste dovranno anche assolvere alla funzione di consolidamento dei versanti interessati;*
 - *prima dell'adozione del presente P.A.P.M.A.A. dovrà essere prodotta la documentazione comprovante il positivo esito dell'autorizzazione relativamente alla regolarizzazione dell'accesso su strada provinciale e relativa sottoscrizione del disciplinare, che costituisce parte integrante delle prescrizioni della presente Conferenza.*
 - *all'art. 8 “Cantina” i canali di gronda dovranno essere previsti esclusivamente incassati nella muratura;*
 - *all'art. 8 “Cantina” le coperture in vetro dovranno essere circostanziate esclusivamente nella delimitazione evidenziata negli elaborati allegati al presente piano.”*
- DATO ATTO che la Provincia di Siena ha inviato nota prot. 22402 del 10/10/2023 avente a oggetto il parere di competenza relativamente all'art. 74 comma 4 della L.R. Toscana 65/2014 successivamente alla data di conclusione della C.D.S. ricordando l'attivazione di una procedura concertativa da essa presieduta per il rispetto di quanto di competenza;
- CONSIDERATO che, nonostante il parere di competenza sia pervenuto oltre il termine prestabilito di conclusione della CDS medesima, si sia ritenuto di poter contemplare un'ulteriore valutazione documentale da parte della Provincia in fase di pre-adozione, in quanto il processo di formazione del P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo in oggetto non risultava pervenuto al suo perfezionamento, stante anche le prescrizioni impartite dalla Conferenza stessa e visti gli interessi pubblici in essere;



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- VISTI gli esiti della procedura concertativa presieduta dalla Provincia di Siena pervenuti agli atti con nota prot. 24589 del 07.11.2023:

Conclusioni

La Commissione, con riscontro sulla documentazione di cui si compone il PAPMAA con valore di PUA e del documento integrativo ricevuto in data odierna allegato al presente verbale, per le considerazioni svolte durante la fase interlocutoria per quanto riscontrabile sulla sola documentazione in atti, ritiene ammissibile la previsione di costruzione della nuova cantina proposta dall'Az. Agr. Il Colombaio all'interno dell'area di pertinenza di BSA ovvero del sedime identificato al Fg. 123 p.lla 84, così come rappresentato negli allegati. Come già indicato in precedente contributo della Provincia richiamato, le NTA del PUA devono essere integrate con indicazioni tese a limitare effetti scenografici per eventuale realizzazione di impianti di illuminazione notturna, oltre a riportare l'elenco completo di tutti i documenti di cui si costituisce il PAPMAA PUA, compresa l'odierna integrazione.

- RITENUTO che tali prescrizioni debbano essere ottemperate ai fini dell'adozione del presente Piano;

- VISTE le integrazioni prodotte dal richiedente in ottemperanza alle prescrizioni di cui ai punti precedenti pervenute rispettivamente con note prot. 2664 del 03.02.2024 e 6280 del 20.03.2024;

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER IL P.A.P.M.A.A.

Il presente P.A.P.M.A.A. risulta redatto:

- in conformità ai disposti di P.O.C. vigente art. 63 in quanto avente ad oggetto la realizzazione di un annesso agricolo avente funzione di centro di produzione (come definito da Art. 68 bis di P.O.C.) di dimensioni superiori a 2000 mq di S.U.

- ai sensi dell'art. 74 della L.R. Toscana 65/2014 che così testualmente cita:

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 72 e 73, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.

2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.

3. Il programma aziendale è presentato, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84,(78) al comune o ai comuni competenti per territorio.

4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune, verificata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del capo IV della l. 241/1990, per verificare la conformità urbanistica e acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compresi il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché il parere della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



del programma e gli interventi edilizi proposti. Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'articolo 74, comma 13, si applica la procedura di cui all'articolo 111.

5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.

6. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:

a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73;

b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;

c) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;

d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;

e) ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso, le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.

7. Il programma aziendale ha durata decennale con decorrenza dall'atto di approvazione del comune.

8. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.

9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti culturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque soddisfino tutte le seguenti condizioni:

a) non comportino incremento della superficie calpestabile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;

b) non comportino incremento superiore al 20 per cento della superficie calpestabile per singolo edificio di nuova realizzazione;

c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale;

d) non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.

9 bis. Non costituiscono altresì modificazione del programma aziendale gli aggiustamenti di confine di cui all'articolo 76, comma 5.

10. La disposizione di cui al comma 9, non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.

11. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 8, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.

12. Nei casi di cui ai commi 8 e 11, il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica quali modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.

13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi dell'articolo 107 nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, nonché quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

- e ai sensi dell'art. 107 della L.R. Toscana 65/2014 che così testualmente cita:

1. I piani attuativi, comunque denominati, costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).

3. Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.

4. Sono comunque soggetti a piano attuativo:

a) gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 101;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nei casi di cui all'articolo 74, comma 13 e all'articolo 79, comma 2, lettera i bis);

- il cui iter di approvazione segue i disposti di cui all'art. 111 della L.R. Toscana 65/2014 che così testualmente recita:

1. Il piano attuativo conforme alle previsioni dei piani operativi è approvato con le procedure di cui al presente articolo.

2. Con riferimento al piano attuativo di iniziativa privata conforme alle previsioni del piano operativo, entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, o dal completamento della documentazione necessaria, sono comunicati al proponente i tempi previsti per l'adozione del piano.

3. Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo è trasmesso alla provincia o alla città metropolitana, è depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

4. Decorso il termine di cui al comma 3, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana.

5. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

4. CONTENUTI DEL P.A.P.M.A.A. E VERIFICHE TECNICO-URBANISTICHE

4.1 OGGETTO DEL P.A.P.M.A.A.

L'azienda agricola Il Colombaio di Santa Chiara di Logi Alessio ha presentato il Programma nell'ottica di uno sviluppo del proprio patrimonio edilizio in funzione del programmato incremento delle produzioni agricole aziendali. Ad oggi l'azienda agricola coltiva circa 19 ettari di vigneto e detiene autorizzazioni per il reimpianto di ulteriori 1,66 ettari, anche se alcuni vigneti ricadono su superfici agricole che non possono essere inserite nel P.A.P.M.A.A. in quanto impiantati su superfici frazionate o su terreni gestiti in affitto per un periodo inferiore alla durata del Programma.

In merito alle superfici che compongono l'azienda agricola il tecnico incaricato precisa che i beni che compongono l'azienda agricola sono stati acquisiti in parte a mezzo di contratti di affitto e in parte attraverso permuta o compravendite, pertanto, non tutti i terreni che compongono l'azienda agricola possono essere tenuti in considerazione per la consistenza aziendale componente il P.A.P.M.A.A., poiché derivano da frazionamenti di fondi più ampi oppure perché sono stati presi in affitto temporaneamente e per essi non è



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



garantito il mantenimento degli impegni per l'intera durata del programma. Alla luce di quanto sopra il progettista evidenzia negli elaborati generali (TAV. 1 – CTR 1:10.000) tutti i terreni che compongono l'azienda agricola (47.84.27 ettari), distinguendoli tra quelli interessati dal P.A.P.M.A.A. (atti a generare nuovi volumi) e quelli esclusi, mentre negli elaborati riferiti alla ripartizione colturale attuale e futura vengono riportate solamente le superfici interessate dal Programma (Ha 32.60.17).

Gli obiettivi che l'azienda agricola si pone sono riferiti principalmente alla necessità di dotarsi di strutture proprie, adeguate allo svolgimento delle attività di trasformazione delle produzioni agricole e alla commercializzazione diretta dei prodotti ottenuti.

L'azienda intende procedere alla costruzione di due annessi agricoli:

- cantina vinicola avente funzione anche di locale per l'olio e laboratorio per la trasformazione di carni suine – da realizzare in località San Donato. Tale annesso risulta riconducibile pertanto alla classificazione tipologica di "centro di produzione" in ottemperanza ai disposti di cui all'art. 68Bis delle NTA del POC vigente;
- stalla per i suini, la rimessa delle macchine ed un piccolo refettorio per i dipendenti, da realizzarsi in loc. Baciolo;

Nella nuova cantina verranno eseguite tutte le fasi della vinificazione, dalla ricezione delle uve all'imbottigliamento del prodotto finito con relativa commercializzazione, oltre a locali di deposito e servizi; nello stesso annesso troveranno spazio anche i locali per l'olio e per le lavorazioni delle carni suine (allevamento professionale da avviare, oggi presenti suini solo per uso familiare).

Oltre alla nuova cantina, si prevede la realizzazione di un annesso agricolo in cui realizzare una piccola stalla per i suini, la rimessa macchine e un piccolo refettorio per gli operai agricoli. Detto annesso verrà realizzato in materiali leggeri, in un'area poco visibile, collocata in posizione centrale rispetto ai terreni dell'azienda agricola.

Nel programma è previsto anche un altro intervento necessario per migliorare l'attività dell'azienda e migliorare l'utilizzo dei volumi esistenti. Trattasi di abbassamento di circa 30 cm del pavimento del piano terra del fabbricato B (magazzino e punto vendita), al fine di raggiungere l'altezza di 2,70 metri per rendere anche il piano terra dell'edificio utilizzabile per lo svolgimento di attività trasformazione (l'attuale altezza di 2,40 metri permette solo l'esecuzione di attività in cui gli addetti transitano per poco tempo nel locale, come appunto il magazzino).

Le linee guida progettuali proposte dal richiedente sono le seguenti:

"Mantenimento o recupero per lo spazio aperto di un carattere rurale ed unitario e moltiplicazione dei percorsi, minimizzando le opere di trasformazione e sfruttando le



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



infrastrutture esistenti.

- Utilizzo della viabilità esistente con una riorganizzazione ed adeguamento alle nuove necessità, prescrivendo poi nelle NTA l'utilizzo di materiali di finitura quali la breccia rullata per le strade e le aree a parcheggio, la pietra locale o il cotto per i marciapiedi e le aree pavimentate di nuova realizzazione, attenendosi così al carattere rurale dei luoghi.

- Le aree a verde prossime ai fabbricati non coltivate o coltivabili saranno mantenute in modo da corrispondere alle esigenze del decoro e dei valori ambientali, paesaggistici e panoramici.

- I movimenti terra necessari per l'attuazione degli interventi programmati si limitano allo scavo necessario per un corretto inserimento dei nuovi volumi in aree comunque di elevato valore paesaggistico. Si prevede il riutilizzo della terra di scavo nell'area di proprietà con un attenta posa che non comporti modifiche all'andamento morfologico dei terreni

- Per gli edifici di nuova realizzazione, si è posta particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico sia in termini di scelte dei materiali di finitura che nella ricerca di forme coerenti con il contesto pur rispondendo il programma edilizio richiesto dalla proprietà

- L'ubicazione scelta per i nuovi volumi evita interventi su elementi arborei e vegetazione, alterazione della percezione del paesaggio evitando intrusioni o ostruzione visuale nonché modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo."

4.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO

L'inquadramento urbanistico nel POC vigente delle aree oggetto del presente P.A.P.M.A.A. è il seguente:

- U.P. 7 – Aggregati nuclei storici A-55;
- ZONA: Disciplina del patrimonio edilizio rurale – PAPMAA – BSA di San Donato e di Pescille
- N.T.A.: Artt. 63-67-68-68bis-84
- INTERVENTO AMMESSO: P.A.P.M.A.A. con valore di piano attuativo



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



4.3 VERIFICHE DEI DISPOSTI DI P.O.C.

Verifica degli standard urbanistici: il progettista individua 1.088 mq di dotazioni di parcheggi privati pertinenziali rispetto agli 886 mq minimi necessari per l'assolvimento della debenza ai sensi dell'art. 19 comma 1 delle NTA del POC vigente. La rimanenza di 202 mq assolve inoltre alla debenza di cui all'art. 4 comma 4 del D.M. 1444/68 il quale stabilisce quale quantità minima di standard 6 mq per abitante da insediare. Infatti, da una verifica incrociata documentale con la relazione tecnico-programmatica a cura del Professionista Agronomo – che individua 9 addetti nello stato programmato futuro compreso lo IAP – si può risalire al numero di “insediati” che tale superficie in rimanenza assolve (202mq / 6mq), pari a 34 “abitanti da insediare” dunque superiore agli addetti programmati nel Piano.

Verifica delle distanze dai tracciati stradali: il progettista, in appositi elaborati grafici, dimostra l'osservanza delle distanze da codice della strada in funzione della tipologia di tracciato. L'accesso all'area viene garantito da apposita autorizzazione da parte dell'Ente competente (Provincia di Siena) allegata alla documentazione quale parte integrante e sostanziale del presente P.A.P.M.A.A.

Verifica del rispetto dell'art. 63 delle NTA del POC: la documentazione presentata risulta essere coerente con i disposti di cui al suddetto articolo, completa di dichiarazione di conformità urbanistica a cura del tecnico progettista. Tale Programma viene inoltre correttamente ricondotto alle fattispecie di cui al comma 6 avente valore di Piano Attuativo in quanto avente ad oggetto la costruzione di annesso agricolo con funzione di centro di produzione di superficie superiore a 2000 mq, ovvero pari a 2.875,03 mq.

Verifica del rispetto degli artt. 68 e 68bis delle NTA del POC: Il centro di produzione viene progettato secondo i criteri in via prioritaria ipogei, come risulta evidente dagli elaborati grafici e dai foto-inserimenti a corredo della proposta progettuale. Il dimensionamento dei nuovi fabbricati risulta derivante da calcoli dimensionali inseriti nelle relazioni tecnico-programmatiche dichiarati dai tecnici progettisti.

Verifica del rispetto dei disposti di cui all'art. 83 delle NTA del POC vigente relative alla presenza di aree a maglia fitta: il progettista in apposite relazioni dimostra, per la cantina, la non sussistenza della perimetrazione della maglia fitta sull'area di sedime della futura cantina, in ottemperanza al comma 1 dell'art. 83 che riconosce la natura ricognitiva della suddetta perimetrazione, permettendone la verifica in sede di presentazione di titolo abilitativo senza costituire variante allo strumento urbanistico.

Per quanto riguarda l'ubicazione della stalla, in ottemperanza ai disposti di cui al comma 6 dell'art 83, il progettista individua l'area di sedime della stalla ai bordi della maglia fitta con relazione motivata.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



Verifica del rispetto dei disposti di cui all'art. 84 del POC vigente e dei punti 13.13-13.14 del P.T.C.P. vigente: Il progettista ha presentato la richiesta documentazione di cui al comma 4 dell'art. 84 integrata nel fascicolo progettuale, proponendo studi sui materiali e sulle finiture di progetto. Le valutazioni circa l'impatto paesaggistico ai fini della tutela del B.S.A. risultano evidenti all'interno della documentazione grafica e tecnica, sostanziate in piante, prospetti, sezioni, foto-inserimenti ambientali, studi sulle cromie dei materiali e sulle sistemazioni all'intorno, sull'allineamento dei corpi di fabbrica. Il progettista propone inoltre, in apposita documentazione, studi comparativi di più soluzioni secondo i criteri di cui ai disposti di PTCP vigente. L'intero corpus documentale è stato oggetto di Conferenza dei Servizi a cui è stata invitata l'Amministrazione Competente (Provincia di Siena) che, attraverso apposita coprocedura concertativa da essa presieduta, ha espresso valutazione positiva circa l'intervento, ritenendo **ammissibile la previsione di costruzione della nuova cantina proposta dall'Az. Agr. Il Colombaio all'interno dell'area di pertinenza di BSA ovvero del sedime identificato al Fg. 123 p.lla 84, così come rappresentato negli allegati**, fornendo prescrizioni da inserire a cura del progettista nelle NTA del presente Piano, a cui è stato ottemperato con l'aggiornamento di queste ultime pervenuto con nota prot. 6280 del 20.03.2024 agli atti.

Verifica del rispetto dei disposti di cui all'art. 88-89 delle NTA del POC: il progettista prevede la ripartizione futura degli appezzamenti di terreno coinvolti prevedendo le apposite colture, la cui puntale verifica non è oggetto del presente provvedimento ma dovrà comunque essere oggetto di specifica autorizzazione in ambito di progettazione dei singoli interventi.

Verifica del rispetto dei disposti di cui all'art. 105bis delle NTA del POC: Da una verifica documentale risulta evidente che le aree di sedime dei due fabbricati di nuova edificazione ricadano in area di Grado 1 e 2 di cui all'art. 105Bis delle NTA del POC vigente. Si rimanda pertanto i relativi obblighi alla progettazione.

Verifica delle dichiarazioni rese circa il rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di quadro conoscitivo, norme di settore di competenza di Enti Terzi: Il progettista dimostra che le perimetrazioni che definiscono il campo di esistenza del Piano Attuativo in questione non interessano beni vincolati ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004. Non sono presenti sull'area immobili sottoposti a provvedimento di tutela diretto ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004.

La relazione geologica fornisce le indicazioni e prescrizioni per il rispetto delle carte delle vulnerabilità e pericolosità – comunque oggetto di Conferenza dei Servizi da parte degli Enti Competenti invitati a parteciparvi espressi in merito (Autorità di Bacino e Genio Civile).

Gli studi sui sottoservizi, scarichi, smaltimento reflui, e gli approvvigionamenti energetici sono stati oggetto di studio da parte dei tecnici incaricati dal richiedente e agli atti risultano



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



apposite relazioni di settore. Alla Conferenza dei Servizi si è ritenuto di invitare gli Enti Gestori, l'Autorità di Bacino e ARPAT. Non si è ritenuto di invitare l'Ente Gestore per l'approvvigionamento di gas in quanto il richiedente con nota prot. 15792 del 14.07.2023 integrativa dell'istanza con cui il richiedente ha precisato che gli annessi in progetto non necessiteranno di collegamento alla rete di distribuzione del gas.

Gli interventi non ricadono nell'ambito di tutela paesaggistica della città murata (Zona H).

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Fermo restando quanto in atti e sentita l'Autorità Competente in data 12.04.2023 in videoconferenza, si è ritenuto di poter applicare l'articolo 5-bis comma 2 della L.R. Toscana 10/2010 e di non attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto:

- ai sensi dell'art. 5-bis comma 2 della L.R. Toscana 10/2010, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
- durante l'iter di formazione del P.O.C. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30.11.2021, si è formato il parere motivato favorevole dell'Autorità competente in materia di VAS di cui al prot. 25301 del 23.11.2021 ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 e che nella relativa variante normativa approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 29.12.2022 l'Autorità Competente, con nota prot. 12271 del 07.06.2022 ha deciso di escludere dalla procedura di VAS la variante normativa al POC ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014 in quanto il "documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" tratta in maniera esaustiva gli impatti sull'ambiente e le conseguenti azioni di mitigazione degli stessi;
- negli art. 63, 64, 65, 66, 67, 68, 68 *bis* sono disciplinate le modalità di realizzazione, uso, criteri di inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni attraverso i Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo e Ambientale;
- il P.A.P.M.A.A. in oggetto non costituisce variante al POC vigente in quanto presentato conformemente ai criteri di cui all'art. 63 comma 6 dello stesso.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



6. COERENZA ESTERNA ED INTERNA

L'art. 18 della LRT 65/2014 disciplina le funzioni del Responsabile del Procedimento (RUP) come di seguito riportato:

1. Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

*2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica altresì, che **l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate**, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:*

a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;

e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

3. Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.

5. Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

COERENZA ESTERNA

Coerenza col Piano di Indirizzo territoriale (PIT) con valore di Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR)

La Regione Toscana, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicato sul B.U.R.T. del 20 maggio 2015.

L'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) sottoscritto fra la Regione Toscana e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBACT) in data 17 maggio 2018 (che sostituisce integralmente il precedente Accordo del 16 dicembre 2016), all'art. 9 dà atto che *non si rende necessaria l'attivazione della Conferenza paesaggistica, prevista dall'art. 23 della Disciplina del PIT- PPR, limitatamente all'ipotesi di P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano attuativo (art. 74 comma 13 della L.R. 65/2014) che non includa all'interno del suo perimetro, aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico né preveda interventi localizzati in aree tutelate per legge. Il responsabile del procedimento urbanistico comunale dovrà dare conto, in forma esplicita, della ricorrenza di entrambe le condizioni sopra citate.*

Il presente P.A.P.M.A.A., a seguito di quanto rappresentato in atti dal progettista circa le perimetrazioni di validità del Piano Attuativo, risulta non ricadere in aree o immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

Inoltre, stante il valore ricognitivo delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 in particolare le aree boscate e visto quanto dichiarato dal tecnico agronomo nella relazione circa la perimetrazione del bosco, nonché dalle evidenze risultanti dalle sovrapposizioni effettuate dal tecnico progettista tra il perimetro del Piano e le aree tutelate per legge, non risultano evidenze circa l'interessamento di aree tutelate ex art. 142 del Codice all'interno della perimetrazione di validità del presente P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano attuativo.

Infine, preso atto delle prescrizioni impartite dalla Conferenza Paesaggistica in seno alla conformazione del P.O.C. vigente che si riportano in calce:

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti e all'esito delle valutazioni delle precedenti sedute, esprime parere positivo ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del Comune di San Gimignano, approvato con D.C.C. n. 75 del 30/11/2021, alle seguenti condizioni:



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- per le previsioni legate ai Piani attuativi, la verifica della progettazione, alla scala adeguata, sia attuata ai sensi dell'art. 23, comma 3, della "Disciplina del Piano" del PIT-PPR;
- il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del Codice, in riferimento agli interventi dei Piani attuativi e agli interventi diretti non normati alle varie scale di rappresentazione nelle NTA dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del Codice e del PIT, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante.;

Preso atto del Parere della Regione Toscana settore Paesaggio in merito a tali prescrizioni, pervenuto in atti con nota prot. 6055 del 15.03.2024 il quale conferma che *"la prescrizione si riferisce esclusivamente ai piani attuativi che interessano beni paesaggistici. In effetti nell'enunciato del verbale della conferenza paesaggistica non è specificato, ma l'art. 23 del PIT lo precisa."*

Si ritiene che tale Piano Attuativo non sia soggetto all'obbligo di attivazione della "Conferenza paesaggistica" di cui all'art.21 del PIT/PPR stante i solidi sopra enunciati presupposti.

Coerenza col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 30 della Disciplina del PTCP

Nel vigente PTCP, all'art.30 - Direttive per la coerenza dei Piani comunali della Disciplina, viene richiesta l'esplicitazione degli elementi riconosciuti coerenti, indifferenti o in contrasto con il piano provinciale.

Art. 30 Direttive per la coerenza dei Piani comunali

1. *Gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo comunali rendono coerenti le condizioni statutarie e gli obiettivi strategici del PTCP alla scala comunale, dando conto delle relazioni delle politiche territoriali fra comuni limitrofi.*
2. *Le scelte di valenza sovracomunale dei piani comunali, vigenti o in corso di formazione, sono sottoposte a verifica di coerenza con il PTCP.*
3. *A tal fine è utilizzabile la collaborazione fra le strutture tecniche provinciali e comunali.*
4. *I Comuni, anche riuniti con le modalità previste dall'art. 6 e con forme di collaborazione tecnica e di assistenza da parte della Provincia, entro 12 mesi dall'approvazione del presente PTCP svolgono una ricognizione dei propri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio, per verificarne le coerenze, l'indifferenza o i contrasti con il presente PTCP.*

I contenuti di detti strumenti ed atti che risultino in contrasto con il presente PTCP sono soggetti a misure di salvaguardia e non sono attuabili se non nelle forme e con le regole che saranno eventualmente rimodulate in fase di adeguamento.

Se la ricognizione non viene svolta nei tempi sopra stabiliti gli strumenti ed atti comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e fino all'avvenuto adeguamento al presente PTCP sono attuabili esclusivamente gli interventi di



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



manutenzione, restauro e ristrutturazione già previsti da detti piani nonché gli interventi e le opere necessari per motivi di sicurezza o di adeguamento a leggi e normative vigenti.

5. A seguito delle attività di cui al precedente comma, e dei relativi esiti, raccolti in un atto condiviso, quale protocollo o intesa, fra Provincia e Comuni, singoli o in forma associata, dette Amministrazioni programmano le attività di adeguamento degli strumenti e degli atti in questione ed i tempi in cui tale adeguamento deve essere completato, anche concertando forme di sostegno da parte della Provincia. Le misure di salvaguardia permangono fino ad adeguamento avvenuto.

6. Ove le elaborazioni comunali contenute negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo del territorio formalmente definiti, sia di tipo conoscitivo che statutario o strategico, risultino di maggior dettaglio e non in contrasto con il presente PTCP, la Provincia le acquisisce e le inserisce nel SIT provinciale.

7. Le attività di cui ai precedenti commi costituiscono la prima messa in opera del presente PTCP.

L'area di cui trattasi risulta ricadere nel Circondario Val d'Elsa, San Gimignano. Viene individuato all'interno della scheda 055 A- San Donato (aggregato) e scheda 056 V – San Donato, ville e giardini/castelli aggregati di fattoria. L'articolo 13.13. e 13.14 del PTCP, disciplina la salvaguardia dei B.S.A. come definiti dal PTCP stesso.

Verifica del rispetto dei disposti di cui all'art. 84 del POC vigente e dei punti 13.13-13.14 del P.T.C.P. vigente: Il progettista ha presentato la richiesta documentazione di cui al comma 4 dell'art. 84 integrata nel fascicolo progettuale, proponendo studi sui materiali e sulle finiture di progetto. Le valutazioni circa l'impatto paesaggistico ai fini della tutela del B.S.A. risultano evidenti all'interno della documentazione grafica e tecnica, sostanziate in piante, prospetti, sezioni, fotoinserimenti ambientali, studi sulle cromie dei materiali e sulle sistemazioni all'intorno, sull'allineamento dei corpi di fabbrica. Il progettista propone inoltre, in apposita documentazione, studi comparativi di più soluzioni secondo i criteri di cui ai disposti di PTCP vigente. L'intero corpus documentale è stato oggetto di Conferenza dei Servizi a cui è stata invitata l'Amministrazione Competente (Provincia di Siena) che, attraverso apposita coprocedura concertativa da essa presieduta, ha espresso valutazione positiva circa l'intervento, ritenendo ***ammissibile la previsione di costruzione della nuova cantina proposta dall'Az. Agr. Il Colombaio all'interno dell'area di pertinenza di BSA ovvero del sedime identificato al Fg. 123 p.lla 84, così come rappresentato negli allegati, fornendo prescrizioni da inserire a cura del progettista nelle NTA del presente Piano, a cui è stato ottemperato con l'aggiornamento di queste ultime pervenuto con nota prot. 6280 del 20.03.2024 agli atti.***

Preso atto di quanto espresso dalla Provincia di Siena nell'ambito delle proprie competenze circa la tutela del B.S.A., risulta dimostrata la coerenza con quest'ultimo.

Valutazione: COERENTE.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



COERENZA INTERNA

Coerenza col Piano Strutturale

Il presente P.A.P.M.A.A. non risulta in contrasto con le norme tecniche di attuazione del PS vigente.

Valutazione: COERENTE

a) rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato

L'area oggetto della variante ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 224 della LRT 65/2014 e il progetto risulta escluso dalla conferenza ex art. 25 della L.R. 65/2014 in quanto riconducibile ai disposti di cui al comma 2 lett. e-ter).

Valutazione: COERENTE

b) rispetto delle disposizioni di cui al titolo IV, capo III

Le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III della L.R. 65/2014 afferiscono la disciplina del territorio rurale.

Vedasi il punto precedente.

Valutazione: COERENTE

7. DEPOSITO PRESSO LA STRUTTURA REGIONALE COMPETENTE

Il Comune di San Gimignano con nota prot. 15931 del 17.07.2023 ha provveduto a inviare presso la Struttura Regionale Competente la documentazione ai fini del deposito delle indagini geologiche, nell'ambito di indizione della CdS decisoria, ai sensi del regolamento approvato con D.G.R.T. 20.01.2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 65/2014, in materia di indagini geologiche). Tale documentazione è stata recepita dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Superiore – che si è espressa in seno alla CdS di cui sopra, fornendo numero di deposito 3783 del 25.07.2023 soggetto a controllo.

8. ELABORATI DI PROGETTO

Elaborati costitutivi

ACCESSO STRADA PROVINCIALE

- Documentazione di istanza
- Disciplinare
- Autorizzazione

APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO

- Relazione stalla
- Fabbisogno energetico cantina



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



GEOLOGIA

- Modulistica di deposito presso Genio Civile (moduli 1,2,3,4,5)
- Relazione geologica
- Carte indagini – MOPS – geologicotecnica – integrazioni alla relazione geologica

PROGRAMMAZIONE

- TAV1 CTR
- TAV2 CTR 10000 PAPMAA
- TAV3 Ripartizione colturale attuale
- TAV4 Ripartizione colturale programmata
- TAV5 Fabbricati – attuale
- TAV6 Fabbricati – programmato
- Visure
- Dichiarazione cessioni parziali
- Contratti di Affitto
- Proroghe contratti di affitto
- Progetto e computo sistemazioni ambientali
- Dichiarazione ottemperanza prescrizioni CDS

SCARICHI

- Nota idrogeologica sugli scarichi

URBANISTICA – VINCOLI

- Fascicolo progetto architettonico composto da:
 - *Inquadramento Territoriale dell'area di Intervento*
 - *Inquadramento Urbanistico dell'area di Intervento*
 - *Relazione illustrativa degli interventi edilizi*
 - *Perimetro di validità del PAPMAA (TAV A00)*
 - *Planimetria di Inquadramento (TAV A01)*
 - *Distanze dalla strada provinciale (TAV A02)*
 - *Allineamenti (TAV A03)*
 - *Percorsi (TAV A04)*
 - *Verifica dotazioni parcheggi (TAV A05)*
 - *Planimetria Cantina Piano Terra (TAV A06)*
 - *Planimetria Cantina Piano Primo (TAV A07)*
 - *Planimetria Cantina Piano Coperture (TAV A08)*
 - *Planimetria Cantina Piano Coperture Piantumazioni (TAV A09)*
 - *Prospetto Cantina (TAV A10)*
 - *Sezioni Cantina (TAV A11)*
 - *Sezioni Cantina (TAV A12)*
 - *Fotoinserimento Cantina (TAV A13)*
 - *Fotoinserimento Cantina (TAV A14)*
 - *Fotoinserimento Cantina (TAV A15)*
 - *Fotoinserimento Cantina (TAV A16)*
 - *Fotoinserimento Cantina (TAV A17)*
 - *Fotoinserimento Cantina (TAV A18)*
 - *Computo delle superfici e Volumi (TAV A19)*
 - *Computo delle superfici e Volumi (TAV A20)*
 - *Computo delle superfici e Volumi (TAV A21)*



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- *Computo delle superfici e Volumi (TAV A22)*
- *R.A.I. (TAV A23)*
- *R.A.I. (TAV A24)*
- *Piano Quotato (TAV A25)*
- *Inquadramento Stalla e Rimessa macchine (TAV A26)*
- *Distanze dalla strada provinciale (TAV A27)*
- *Planimetria Stalla e Rimessa macchine (TAV A28)*
- *Prospetto Stalla e Rimessa macchine (TAV A29)*
- *Computo delle superfici e Volumi (TAV A30)*
- *Elaborati tecnici "Fabbricato B" (TAV A31)*
- *Elaborati tecnici "Fabbricato B" (TAV A32)*
- *Verifica di coerenza degli interventi con la disciplina del P.T.C. art 13.14*
- *Verifica di coerenza degli interventi con la disciplina del P.I.T.*
- *NTA*
- Schede Fabbricati
- Verifica trasformazioni ricadenti in area di pertinenza di BSA di cui all'art.13.14 co.6 della Disciplina del PTCP
- Bozza atto d'obbligo
- Relazione tecnica – bosco – maglia fitta

9. GARANTE PER LA COMUNICAZIONE

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. Toscana 65/2014, il P.A.P.M.A.A. non rientra nei casi disciplinati dal comma 2, pertanto risulta escluso dagli obblighi di cui al suddetto articolo, fermo restando gli obblighi di informazione previsti dalla L.R. 65/2014 consistenti nelle procedure di pubblicazione sul B.U.R.T. regionale e sul sito istituzionale, nonché alla trasmissione presso gli Enti Competenti.

10. CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra dettagliato e nel rispetto degli artt. 18 e 34 della L.T.R. 65/2014, il sottoscritto Arch. Samuele Tognesi, Responsabile del Procedimento per il P.A.P.M.A.A. in oggetto

CERTIFICA

ai sensi del comma 2 dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 che il presente P.A.P.M.A.A. con valore di Piano attuativo risulta coerente con la normativa regionale vigente in materia, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



A seguito dell'adozione del Piano, dispone che l'Amministrazione pubblichi sul BURT l'avviso dell'approvazione del progetto e della contestuale adozione, renda accessibili gli atti in via telematica e ne dia contestuale comunicazione a Regione e all'Amministrazione Provinciale.

Chiunque potrà presentare osservazioni, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncerà l'Amministrazione. In assenza di osservazioni il P.A.P.M.A.A. diverrà efficace dopo la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione che ne darà atto.

21.03.2024

Il Responsabile di Procedimento titolare di
EQ
Arch. Samuele Tornesi