



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

## Provincia di Siena

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 5 del 12/01/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) AI SENSI DELL'ART.74, C.4, DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 - RICHIEDENTE AZ. AGR. TENUTA "LE CALCINAIE" (PRATICA EDILIZIA N. 2021/326).**

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **dodici** del mese di **gennaio** alle ore **15:00** presso questa sede comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

MARRUCCI ANDREA	Sindaco	Presente
GUICCIARDINI NICCOLO'	Vice Sindaco	Presente
TADDEI CAROLINA	Assessore	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. MARRUCCI ANDREA, Sindaco.

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa COPPOLA ELEONORA, in qualità di Segretario.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) AI SENSI DELL'ART.74, C.4, DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 - RICHIEDENTE AZ. AGR. TENUTA "LE CALCINAIE" (PRATICA EDILIZIA N. 2021/326).

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 24/06/2021 prot. n. 13851 è stato presentato dal Sig. S. S. in qualità di titolare dall'Az. Agr. Tenuta "Le Calcinaie" un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi della L.R. 65/2014 per la realizzazione di un ampliamento di una cantina esistente;
- A seguito della presentazione del Programma di cui trattasi, veniva condotta l'istruttoria ai sensi dell'art. 74 c.4 della Legge Regionale n. 65/2014 ai fini della verifica della completezza e la regolarità formale della documentazione;
- in data 05.07.2022 il Nucleo di Valutazione Comunale ha esaminato la pratica ed ha espresso il seguente parere (che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale): *"Parere Favorevole. Il Nucleo, viste le integrazioni di cui al prot. n. 13487 del 21/06/2022, esprime parere favorevole.*
- In data 05/08/2022 con nota prot. 17120 è stata convocata la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.74, c.4, della Legge Regionale n. 65/2014, ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 241/90 al fine di verificare la conformità urbanistica e acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi per gli interventi in argomento, effettuata in forma semplificata e in modalità asincrona invitando le Amministrazioni coinvolte ad esprimere il proprio parere, fissando in 45 giorni il termine perentorio relativo alle rispettive determinazioni; tale convocazione è stata trasmessa a mezzo PEC alla Regione Toscana -Direzioe Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Agricoltura Programmazione Leader di Siena – all'Amministrazione Provinciale di Siena e per conoscenza all'Ufficio Tecnico del Comune di Colle di Val d'Elsa;
- In data 12/08/2022, con nota prot. 17602, è pervenuto in atti il seguente parere da parte della Regione Toscana, Direzione agricoltura e sviluppo rurale, settore gestione della programmazione Leader di Siena e Grosseto (allegato al presente atto):

*FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI relativamente alla verifica degli aspetti agronomici e forestali. L'azienda proponente attraverso la variante del PAPMAA (anno 2004) 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 scheda G1 All.2 e l'ordinamento colturale indicato l'Azienda dimostra la necessità di costruzione dei nuovi spazi indicati nell'All. 2 punto 2.3. Le nuove volumetrie necessarie alla conduzione del fondo sono strettamente collegate al mantenimento in produzione delle colture indicate nello stato programmato di cui alla Scheda B dell' ALL. 2 per tutta la durata del programma.*

*L'azienda dichiara una conduzione con terreni in parte in proprietà ed in parte con*

*contratti di affitto. Le particelle dei contratti sono inserite (scheda A all.2) tra quelle interessate dal PAPMAA pertanto, da una verifica sul portale ARTEA non essendo presenti i contratti di affitto relativi, si è verificato che tali contratti hanno scadenze tali da non garantire gli impegni derivanti dalla durata del PAPMAA. Il Comune verifichi l'estensione o il rinnovo di tali contratti affinché siano rispettate tali garanzie. Infine si segnala al Comune come nell'elaborato grafico Tav 6 ampliamento n. 3 identificato come "Sala Degustazione" sia in contrasto con quanto previsto dalla L.R. 30 art. 18 comma 6 e smi pertanto, tali locali essendo di nuova realizzazione possono essere utilizzati per la vendita e promozione dei prodotti aziendali escludendo servizi afferenti all'attività agrituristica. Si ricorda che i volumi di nuova realizzazione oggetto in ampliamento, 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.*

- *In data 20/09/2022 con nota prot. 20320 - e della successiva nota integrativa ns prot. 20552 del 23.09.2022 non modificativa degli esiti valutativi già trasmessi - è pervenuto in atti il seguente parere da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena Settore Viabilità, OO.PP., Edilizia, Trasporti, Assetto del Territorio (allegato al presente atto): *La proposta di ampliamento della cantina esistente, in parte con utilizzo dell'attuale loggiato integrata con nuovo volume di modesta entità per circa mq. 49 di superficie, si sviluppa in aderenza all'attuale struttura senza determinare dispersione insediativa in territorio rurale e senza necessità, per quanto riscontrabile sulla documentazione progettuale, di viabilità di servizio oltre all'esistente. Pertanto, acquisito preliminarmente il parere favorevole della Regione Toscana per gli aspetti agronomici e forestali e del Comune di San Gimignano, per gli aspetti urbanistici relativamente alle risorse di specifico interesse a tutela del PTCP, ai sensi della L.R. T64/2014 art. 74 co.4 non riscontrando criticità o impatti significativi, si ritiene di esprimere parere FAVOREVOLE.**
- *La conferenza ha preso atto dei pareri pervenuti e ha ritenuto, a seguito delle verifiche condotte in seno a quest'Ufficio, di fare propri il parere del Nucleo di Valutazione, il parere favorevole espresso dalla Provincia di Siena, Settore Viabilità, OO.PP., Edilizia, Trasporti, Assetto del Territorio, il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Toscana, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, settore Attività gestionale sul livello territoriale di Siena e Grosseto, gestione della programmazione leader e dunque di poter concludere la Conferenza di Servizi decisoria, con il seguente esito: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI: *Estensione o il rinnovo dei contratti di affitto affinché siano rispettate le garanzie di legge. Nell'elaborato grafico Tav 6 ampliamento n. 3 identificato come "Sala Degustazione": tali locali essendo di nuova realizzazione possono essere utilizzati per la vendita e promozione dei prodotti aziendali escludendo servizi afferenti all'attività agrituristica. Si ricorda che i volumi di nuova realizzazione oggetto in ampliamento, dovranno mantenere secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 la destinazione d'uso agricola "perenne" art. 81 comma 1; ai fini della conclusione del procedimento, dovranno essere integrate e prodotte le suddette integrazioni.**
- *Ai fini della conclusione del procedimento, la Conferenza dei Servizi ha stabilito che avrebbero dovuto essere integrate e prodotte le suddette integrazioni da parte del richiedente;*

- La determinazione finale della Conferenza dei Servizi è stata comunicata ai soggetti invitati e al richiedente con nota prot. 21866 del 07.10.2022;
- Con determinazione dirigenziale n. 552 del 25.10.2022 si sono conclusi i lavori della Conferenza dei servizi ai fini dell'approvazione del P.A.P.M.A.A. in argomento;
- Con nota prot. 24741 del 17.11.2022 il richiedente ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa al PAPMAA, in ottemperanza a quanto richiesto dalla Conferenza dei Servizi;
- Il NCV, in data 28/12/2022 ha esaminato la pratica ed ha espresso il seguente parere:  
*"Parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI "*  
 Il Nucleo, viste le integrazioni pervenute con nota prot. 24741 del 17.11.2022, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: il locale identificato come "sala degustazione" nell'elaborato Tav 6, essendo di nuova realizzazione, potrà essere utilizzato per la vendita e promozione dei prodotti aziendali escludendo servizi afferenti l'attività agrituristica, recependo le prescrizioni della Regione Toscana.
- La comunicazione relativa al parere di cui sopra è stata trasmessa con nota prot. 28160 del 29.12.2022;

Preso atto che il PAPMAA dovrà rispettare i pareri e le relative prescrizioni emerse durante il perfezionamento del procedimento, di cui alle premesse, allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che il PAPMAA di cui all'oggetto è costituito dai seguenti elaborati, non allegati alla presente stante le dimensioni dei file (ad eccezione dello schema di atto d'obbligo, che si considera parte integrante e sostanziale della presente), ma comunque depositati in atti:

- Studio geologico tecnico a supporto del P.A.P.M.A.A.;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Relazione;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 1 – Elaborati cartografici;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 2 – Verifica degli interventi all'interno dei sistemi proposti dal PIT, PTCP, PS, POC;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 3 – Schede fabbricati;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 4 – Altri allegati;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 5 – Relazione concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sui sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali anche in relazione al PIT;
- Progetto di massima: relazione descrittiva, analisi visuale, elaborati architettonici consistenti in:
  - 1 Stato attuale - pianta piano terra
  - 2 Stato attuale - pianta piano primo
  - 3 Stato attuale - pianta delle coperture
  - 4 Stato attuale – sezioni

- 5 Stato attuale – sezioni
- 6 Stato progetto – pianta piano terra
- 7 Stato progetto - pianta piano primo
- 8 Stato progetto - pianta delle coperture
- 9 Stato progetto – sezioni
- 10 Stato progetto – sezioni
- 11 Verifica dei rapporti aero-illuminanti;

- Allegato: requisiti morali;
- Progetto di sistemazioni ambientali;
- Allegato: integrazioni al progetto di sistemazioni ambientali;
- Verifica delle superfici a parcheggio;
- Verifica delle superfici boscate;
- Verifica delle superfici a maglia fitta;
- Bozza d'atto d'obbligo;

Dato atto che il PAPMAA in oggetto non abbia valore di piano attuativo per quanto previsto dall' art. 77 delle NTA del R.U. e dall'art. 63 del P.O.C. vigente, nel rispetto dell'art. 74 comma 13 della L.R. 65/2014;

Dato atto che gli interventi edilizi sono conformi con il PIT con valenza di Piano Paesistico, con il PTCP, con il Piano Strutturale e con il P.O.C. vigenti;

Dato atto che l'approvazione del PAPMAA in oggetto non costituisce atto abilitativo all'esecuzione degli interventi previsti;

Visto lo schema di Atto unilaterale d'obbligo inerente il PAPMAA in oggetto pervenuto in atti, così come previsto dalla L.R. 65/2014 art. 74 comma 5 e 6 e dal Regolamento di Attuazione 63/R 2016;

Visti tutti i pareri e contributi rilasciati ed ivi richiamati;

Vista la L.R. Toscana 65/2014;

Visto il Regolamento di Attuazione n. 63R/2016;

Visto il Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs 267 del 18/08/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

- 1 Di approvare tutto quanto enunciato in premessa;
- 2 Di approvare il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato dal Sig. S. S. in qualità di titolare dall'Az. Agr. Tenuta "Le Calcinaie" - ai sensi della L.R. 65/2014 - per la realizzazione di un ampliamento di una cantina esistente, nel rispetto dei pareri acquisiti in Conferenza dei Servizi e delle prescrizioni da questa impartite, sotto riportate:

**Regione Toscana, Direzione agricoltura e sviluppo rurale, settore gestione della programmazione Leader di Siena e Grosseto:**

**FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI** relativamente alla verifica degli aspetti agronomici e forestali. L'azienda proponente attraverso la variante del PAPMAA (anno 2004) 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 scheda G1 All.2 e l'ordinamento colturale indicato l'Azienda dimostra la necessità di costruzione dei nuovi spazi indicati nell'All. 2 punto 2.3. Le nuove volumetrie necessarie alla conduzione del fondo sono strettamente collegate al mantenimento in produzione delle colture indicate nello stato programmato di cui alla Scheda B dell' ALL. 2 per tutta la durata del programma.

L'azienda dichiara una conduzione con terreni in parte in proprietà ed in parte con contratti di affitto. Le particelle dei contratti sono inserite (scheda A all.2) tra quelle interessate dal PAPMAA pertanto, da una verifica sul portale ARTEA non essendo presenti i contratti di affitto relativi, si è verificato che tali contratti hanno scadenze tali da non garantire gli impegni derivanti dalla durata del PAPMAA. Il Comune verifichi l'estensione o il rinnovo di tali contratti affinché siano rispettate tali garanzie. Infine si segnala al Comune come nell'elaborato grafico Tav 6 ampliamento n. 3 identificato come "Sala Degustazione" sia in contrasto con quanto previsto dalla L.R. 30 art. 18 comma 6 e smi pertanto, tali locali essendo di nuova realizzazione possono essere utilizzati per la vendita e promozione dei prodotti aziendali escludendo servizi afferenti all'attività agrituristica. Si ricorda che i volumi di nuova realizzazione oggetto in ampliamento, 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.

**Amministrazione Provinciale di Siena Settore Viabilità, OO.PP., Edilizia, Trasporti, Assetto del Territorio** La proposta di ampliamento della cantina esistente, in parte con utilizzo dell'attuale loggiato integrata con nuovo volume di modesta entità per circa mq. 49 di superficie, si sviluppa in aderenza all'attuale struttura senza determinare dispersione insediativa in territorio rurale e senza necessità, per quanto riscontrabile sulla documentazione progettuale, di viabilità di servizio oltre all'esistente. Pertanto, acquisito preliminarmente il parere favorevole della Regione Toscana per gli aspetti agronomici e forestali e del Comune di San Gimignano, per gli aspetti urbanistici relativamente alle risorse di specifico interesse a tutela del PTCP, ai sensi della L.R. T64/2014 art. 74 co.4 non riscontrando criticità o impatti significativi, si ritiene di esprimere parere **FAVOREVOLE**.

**Conferenza dei Servizi:**

**FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI:** Estensione o il rinnovo dei contratti di affitto affinché siano rispettate le garanzie di legge. Nell'elaborato grafico Tav 6 ampliamento n. 3 identificato come "Sala Degustazione": tali locali essendo di

*nuova realizzazione possono essere utilizzati per la vendita e promozione dei prodotti aziendali escludendo servizi afferenti all'attività agrituristica. Si ricorda che i volumi di nuova realizzazione oggetto in ampliamento, dovranno mantenere secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 la destinazione d'uso agricola "perenne" art. 81 comma 1; ai fini della conclusione del procedimento, dovranno essere integrate e prodotte le suddette integrazioni.*

- **Nucleo di Valutazione:**

***FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI:*** *Il Nucleo, viste le integrazioni pervenute con nota prot. 24741 del 17.11.2022, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: il locale identificato come "sala degustazione" nell'elaborato Tav 6, essendo di nuova realizzazione, potrà essere utilizzato per la vendita e promozione dei prodotti aziendali escludendo servizi afferenti l'attività agrituristica, recependo le prescrizioni della Regione Toscana.*

3 Di dare atto che il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato dal Sig. S.S. è costituito dai seguenti elaborati, non allegati alla presente stante le dimensioni dei file (ad eccezione dello schema di atto d'obbligo, che si considera parte integrante e sostanziale della presente), ma comunque depositati in atti:

- Studio geologico tecnico a supporto del P.A.P.M.A.A.;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Relazione;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 1 – Elaborati cartografici;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 2 – Verifica degli interventi all'interno dei sistemi proposti dal PIT, PTCP, PS, POC;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 3 – Schede fabbricati;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 4 – Altri allegati;
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – Fascicolo 5 – Relazione concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sui sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali anche in relazione al PIT;
- Progetto di massima: relazione descrittiva, analisi visuale, elaborati architettonici consistenti in:
  - 1 Stato attuale - pianta piano terra
  - 2 Stato attuale - pianta piano primo
  - 3 Stato attuale - pianta delle coperture
  - 4 Stato attuale – sezioni
  - 5 Stato attuale – sezioni
  - 6 Stato progetto – pianta piano terra
  - 7 Stato progetto - pianta piano primo
  - 8 Stato progetto - pianta delle coperture
  - 9 Stato progetto – sezioni
  - 10 Stato progetto – sezioni
  - 11 Verifica dei rapporti aero-illuminanti;

- Allegato: requisiti morali;
- Progetto di sistemazioni ambientali;
- Allegato: integrazioni al progetto di sistemazioni ambientali;
- Verifica delle superfici a parcheggio;
- Verifica delle superfici boscate;
- Verifica delle superfici a maglia fitta;
- Bozza d'atto d'obbligo;

- 4 Di approvare nello specifico lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo facente parte degli elaborati del presente PAPMAA che dovrà essere sottoscritto dalla proprietà per l'assunzione degli obblighi in esso riportati;
- 5 Di precisare che il PAPMAA in oggetto ha durata decennale con decorrenza dall'atto di approvazione come indicato dal comma 7 art. 74 della L.R. Toscana 65/2014;
- 6 Di precisare che l'approvazione del PAPMAA in oggetto non costituisce atto abilitativo all'esecuzione degli interventi previsti, ma dovranno essere acquisiti i necessari titoli edilizi;
- 7 Di notificare la presente deliberazione all'Azienda Agricola "Tenuta Le Calcinaie".

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
MARRUCCI ANDREA

IL Segretario  
COPPOLA ELEONORA