



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 DEL 29/03/2024

Oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **15:00**, nell'apposita Sala del Comune, a seguito di regolare convocazione effettuata dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno.

Il Presidente Sig. FIASCHI LEONARDO, riconosciuta la validità dell'adunanza, accertato il numero legale dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

MARRUCCI ANDREA	Presente	MALQUORI ALESSIA	Presente
FIASCHI LEONARDO	Presente	CALONACI MATTEO	Assente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MONTAGNANI FEDERICO	Presente
BARTALINI GIANNI	Presente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Presente
BASSI CECILIA	Assente	RAZZI ROSETTA	Assente
TORTELLI VALENTINA	Presente	SALVADORI RENATA	Presente
MORBIS DANIELA	Presente		

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Segretario COPPOLA ELEONORA.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Guicciardini Niccolo', Taddei Carolina.

Oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI

DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 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;

Accertato 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 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;

Richiamata, nelle premesse e nel disposto, 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;*
- *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 prezzo 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."*

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;

Vista la relazione del RUP Arch. Samuele Tognesi redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 in riferimento al suddetto P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo, da cui emerge che:

- 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;
- la documentazione costitutiva il presente Piano, che sottoscritta digitalmente dai progettisti, è depositata agli atti del Comune di San Gimignano e si intende facente parte integrale e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata al medesimo:

ACCESSO STRADA PROVINCIALE

Documentazione di istanza

Disciplinare

Autorizzazione

APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO

Relazione stalla

Fabbisogno energetico cantina

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)*
- *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

- sentita l'Autorità Competente in data 12.04.2023, il RUP ha ritenuto applicabile 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;

- 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;
- 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;
- Le previsioni in oggetto sono coerenti con gli strumenti di pianificazione comunali e piani o programmi di settore di altre Amministrazioni con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Non si rende necessario richiedere l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014, per la previsione dell'opera, in quanto riconducibile al punto e-ter del comma 2;
- che il presente P.A.P.M.A.A. non sia soggetto all'obbligo di attivazione della "Conferenza paesaggistica" di cui all'art.21 del PIT/PPR, ai sensi dell'art. 9 dell'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), in quanto non include all'interno del suo perimetro, aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico né preveda interventi localizzati in aree tutelate per legge;

Ritenuto dunque che le trasformazioni contenute nel seguente Piano corrispondano alle necessità di sviluppo del territorio rurale del Comune di San Gimignano in un'ottica di valorizzazione della produzione agricola, valorizzazione del territorio e delle sue emergenze;

Dato atto che il presente P.A.P.M.A.A. in quanto piano attuativo, una volta adottato sarà soggetto a pubblicazione per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT

dell'avviso di adozione, durante i quali chiunque può presentare osservazioni e sulle quali si pronuncerà l'Amministrazione con specifiche controdeduzioni contestualmente all'approvazione definitiva;

Visti:

- la L.R. 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA). "
- il D.LGS 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- il PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37/2015;
- il PTCP approvato con D.C.P. n. 124/2011;
- il DPGR 53/R/2011;
- il D.Lgs. 267/2000;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Il Presidente invita i Capigruppo ad esporre le dichiarazioni di voto.

La Consigliera Comunale Renata Salvadori del gruppo "Cambiamo San Gimignano":
dichiarazione di voto favorevole.

Il Consigliere Comunale Srdan Kuzmanovic, capogruppo di "Centrosinistra Civico":
dichiarazione di voto favorevole.

Presenti n. 10;

Votanti n. 10;

Favorevoli n. 10;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 0;

UNANIMITÀ

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
2. Di adottare il P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano attuativo ai sensi dell'art. 74 della L.R. Toscana 65/2014, in conformità ai disposti di cui all'art. 63 comma 6 del P.O.C. vigente, costituito dai seguenti elaborati, sottoscritti digitalmente, depositati agli atti del Comune di San Gimignano, intesi quale parte integrante e sostanziale del presente atto e consultabile al seguente link:

(https://drive.google.com/drive/folders/1-D8zRuQnaiVaDsSwzG5pZx-3Hnrqcxql?usp=drive_link)

- Elaborati di Piano costituiti da:

ACCESSO STRADA PROVINCIALE

- Documentazione di istanza
- Disciplinare
- Autorizzazione

APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO

- Relazione stalla
- Fabbisogno energetico cantina

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)*
 - *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

3. Di approvare la relazione del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Samuele Tornesi, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

4. Di dare atto che:

- 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;
- 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;
- 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;

- 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;
- Le previsioni in oggetto sono coerenti con gli strumenti di pianificazione comunali e piani o programmi di settore di altre Amministrazioni con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Non si rende necessario richiedere l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014, per la previsione dell'opera, in quanto riconducibile al punto e-ter del comma 2;
- che il presente P.A.P.M.A.A. non sia soggetto all'obbligo di attivazione della "Conferenza paesaggistica" di cui all'art.21 del PIT/PPR, ai sensi dell'art. 9 dell'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), in quanto non include all'interno del suo perimetro, aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico né preveda interventi localizzati in aree tutelate per legge;

6. Di dare atto che il presente P.A.P.M.A.A. in quanto avente valenza piano attuativo, una volta adottato sarà soggetto a pubblicazione per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, durante i quali chiunque può presentare osservazioni e sulle quali si pronuncerà l'Amministrazione con specifiche controdeduzioni contestualmente all'approvazione definitiva;

7. Di dare mandato al RUP di procedere ai sensi dell'art. 111 della L.R. Toscana 65/2014, di comunicare tempestivamente il presente provvedimento alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena e agli Enti coinvolti nell'espletata Conferenza dei Servizi;

8. Di dare mandato agli uffici competenti perché provvedano alla pubblicazione del presente P.A.P.M.A.A. sul sito informatico dell'Ente – area Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del Territorio – in conformità a quanto previsto dall'art. 111 comma 3 della L.R. Toscana 65/2014;

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti n. 10;
Votanti n. 10;
Favorevoli n. 10;
Contrari n. 0;
Astenuti n. 0;
UNANIMITÀ

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di dare seguito alle attività propedeutiche ai fini di consentire la concretizzazione dell'intervento.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente
FIASCHI LEONARDO

Il Segretario
COPPOLA ELEONORA



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 fondiarie 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 colturali 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 Tornesi, 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

Algorithm	Hash	Path
-----	----	----
SHA256		
EB8C7FE0D7FA46955AC492FADE6CC829B4B93234FC48CB6893D46D902409D92D	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\ACCESSO STRADA PROVINCIALE P7M\47815-accesso_sp47_completo.pdf.p7m
SHA256		
6010B392A45AE5F39F6D54083A351051B9776E3C3ACA9E9C070D8BAEAB6B21EA	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\ACCESSO STRADA PROVINCIALE P7M\Aut_n.5655_regolarizzazione _accesso.pdf.p7m
SHA256		
3A5D5774931CDAD9F6C8B44720E2C4EB6A4C2658869670843F6F110DBBB4F48D	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\ACCESSO STRADA PROVINCIALE P7M\Copia con segnatura Prot.N.0015472-2023.pdf.p7m
SHA256	F486299B56FFD357247D3183BE159FF1F1475B11CD32C1E7131E015084003421	000 PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO P7M\47822-Relazione_Stalla.pdf.p7m
SHA256		
7791A5512CC87C19236841271A460D49ADC4C6F9721D1EF688A5BB9BC1455504	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO P7M\47823-Fabbisogno_energetico_cantina.pdf.p7m
SHA256		
DC782DB63F7005F33ABA6CF6A9148DA445A7FD66972B5B567FF8EF4B3DBBF88A	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47818-Modulo4_dichiarazione_progettista.pdf.p7m
SHA256		
5318E22C4878A10CC3B2D57D55745489E1AF8BF2A2FBE7D5B0CBF84B54150AB8	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47819-Modulo5_dichiaraz_geologo.pdf.p7m
SHA256		
24DFDBCA25670E83FA8814FEFFFE4994A9DEF9AF673F0113982885DE77E807C9F	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47826-Modulo2 resp proc.pdf.p7m
SHA256		
A46E51C8CD505737BB04B85C1CB2048E19C9D50A14DFF7FEB3A238A67E686D82	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47826-Modulo2.pdf.p7m
SHA256		
8B009E72C34D24E38E5FD6D7FC129ED96FDAE8C86BDFC39C75CC7F985E8B7466	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47827-Modulo1 resp proc.pdf.p7m
SHA256		
F30BF831F6285793B149B24236EDDCDA3BEC0BA0F5C64515B521B35B16193477	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47827-Modulo1.pdf.p7m
SHA256		
AE0BD36BED3F3C46DA4798948E2DAB502F187A0569EC4326091ECAC7D55279E5	000	PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\47828-Modulo3.pdf.p7m
SHA256		
DC9930E91F9F379B6764B3300A8F442B0934FABD02AF293F66ACDE3F0E72EFD2	000	

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\integrazione 2 ottemperanza parere GC\Indagini geolog PAPMAA ...
SHA256
0520FF75E69E871B79F7ACCF41A65C82D7C8A8F28554B62E5390777A66DCD4C1 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\integrazione 2 ottemperanza parere GC\San Donato - Carta Geol...
SHA256
7A1BAD22EE1DB73899D75A6A5918EB578C5DB960E031F465F467914B2504C289 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\integrazione 2 ottemperanza parere GC\San Donato - Carta Inda...
SHA256
FB36B26982B4D1BB44D5337029F737F8B266FE09DD24AC06F35CAC8B5595EEB4 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\GEOLOGICO P7M\integrazione 2 ottemperanza parere GC\San Donato - Carta MOPS...
SHA256
BC1F9E4875E84DF33F0617FA93CCD664D2207769AA663D2B68CC6573F096358F 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47799-lgolss80d13c847i-11072023-1147.suap.xml
SHA256
FA06C66ACEA61C11A83A73165C1CA332A691798A7553FD9A24FEC16DE7A65DC2 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47800-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147.SUAP.pdf.p7m
SHA256
6D72B7922B5D57D32CB1FA134851746CBF751EAC3639FA751B1F67B098010039 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47801-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147_ValidazioneRfc.xml
SHA256
58706537B96C6DC48E14EF576086792AF4E08A8CC494B00CD5D2A522B0D58138 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47802-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147_ValidazioneRfc.pdf
SHA256
B44C48A0E742E83B73D1A08B2B39E53A9C3B2548DBA6AACB2E3C9BC89D3368A2 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47803-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147.MDA.PAPMAA.XML
SHA256
9098B5A184C911EBAF23FC91C7C61EB325E9A721BC6FC77633AD91FFC6F8C1D0 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47832-Lettera_trasmissione_PAPMAA.pdf.p7m
SHA256
C1C2360A321E2F78BDB5079C9243C2D6C4C27DB9583A24C0838996E7A6E1C5C5 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47841-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147.MDA.PAPMAA.pdf.p7m
SHA256
CA539EEA0B7DDBC50950161D55A0E85044A176F43607AC65AC6B418EB932FA39 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47843-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147.MDA.99.2R.XML
SHA256
44D69AC616AC9F5BC783420A75CD9882A07B1A7AC6111EEE6E8DE79FB70CEBE4 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47844-C.I._LOGI_ALESSIO.pdf.p7m
SHA256
4D6D2C76560D215BFAEA889A6990317F54A2C5CEAD11FCBEC23A6922015C859F 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47845-LOGI_procura_speciale.pdf.p7m
SHA256
8A1F8F867D64D5DBF7604C1FB01025A23DC2D3E0C9EE3805FDB362C1056A96DD 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47846-ONERI_LOGI.pdf.p7m
SHA256
AD6C709925FC06ADE387B8B96F20D0CF250687787AF03F20211054E1509F24FB 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47847-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147.MDA.99.2R.pdf.p7m
SHA256
F8AF7F8F0CBC957A7EB528410CB9DA3B1DAB499A4F639A501632457B2D25804A 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47848-presentazionePratica.xml
SHA256
46239C757739FC45B60872520399A57BADDA695BF43C4C33D11E1688A80C1B79 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\MODULISTICA P7M\47850-LGOLSS80D13C847I-11072023-1147_RICEVUTA.pdf
SHA256
383DB296BA95D12FED87BF9B1F52D61EB27DB52E5B8E3B3D48C1695D99D8B054 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47805-TAV6_Fabbricati-programmato.pdf.p7m
SHA256
5C823947F6258056E0F03B3EC5D3C2CED634312ABE8697F462C97689EB0902DE 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47806-TAV5_Fabbricati-attuale.pdf.p7m
SHA256
A312DB5EC577A9603F79C82C281E8D04FE6CFA1910AFCC9C8C6828E056B8C68B 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47807-Visura_storica.pdf.p7m
SHA256
12CDD8666B8BC10437DB7BA58F647C7779B939FDC63CC9B01AD6F0C37FBE65C2 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47808-Visura_attuale.pdf.p7m
SHA256
B86851D20CF957973C7C4BCA79A5DDFF206DD181C8D1D77AEF3923900394ECF5 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47809-Permuta_Fenzi.pdf.p7m
SHA256
819BECC8B69AF17751F1957FF7FBF23A11E9418295FD5D14DA518D0857D3BD86 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47810-dich.cessioni_parziali.pdf.p7m
SHA256
2A5296F64E8760B9009A1FED1D614B334E29F9A89F8E0F77317A59DA488D6E57 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47814-TAV1_CTR10000.pdf.p7m
SHA256
1B2712BE139346939D5E495D050796133082D9C102C6460BBFD115D15C973B8D 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47816-TAV3_Rip.attuale.pdf.p7m
SHA256
A689B176725815E69C3D97BC6A4D2395BD9CD438AA6B160924847C90D8329754 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47817-TAV2_CTR10.000_PAPMAA.pdf.p7m
SHA256
E52CCC05A9CB05554F72D77662FB95CA4FA338222D3EC2BA2985F9F4F32FD991 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47829-Affitto_Martini_Simona.pdf.p7m
SHA256
8ACD6444D5A347C593C736E8694BF16CAF44821C27B07FFDE41F75E0BA80FCE3 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47830-Affitto_Gigli_Pier_Giorgio.pdf.p7m
SHA256
58AE85AF51E91E4C11C638B5218CEFD2705893D752B68BE3CF0AC0F5B1BBFD4C 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47833-Affitto_Castello_Pescille.pdf.p7m
SHA256
761726F2668ACE72E7BC358A62584167C5F58555062D0CAD9915FDBFDFB1FD86 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47834-Relazioni_tecnico_programmatiche.pdf.p7m
SHA256
4FDB56552CB9EE48E0775C5CDA576043F6E2910901290F70D2DB8E008BDE78E7 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47835-Affitto_Logi_Mario_2017.pdf.p7m
SHA256
860D6EC9D86A480C76BD62F6B1B6D130EBB0270A0B5881AA6EF5E042D7ACE77B 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47836-Affitto_Gigli_F_Saverio.pdf.p7m
SHA256
3C9E46628C79A5B7A72EA597832B8A6CDAC20E651AFF390BBF1BFE73FFD7048F 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47837-Affitto_Uberti.pdf.p7m
SHA256
39FB43DC53554A4F4E4EFADE10ECD50F5DDF8C0EE93631DE4C15946F90A5387D 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\47838-Affitto_Logi_Mario_2019.pdf.p7m
SHA256
4B335A40703DA9B21774AD68DE294D17741E3A0717CC138394C639007634579F 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione 2 ottemperanza prescrizioni NCV sist amb a s...
SHA256
D35A94F776B57D9F23C9B28ED230136FC0110F92CDFC8439C358429706C05FF8 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione 3 ottemperanza parere RT contratti\Proroga a...
SHA256
6F33E1B6CA5F3208AF9C1B6E3353CA081E63E65E81D7467B75CAFF55E6416419 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione 3 ottemperanza parere RT contratti\Proroga a...
SHA256
01A30B7133B3AA4983F6362A35D77E571E130388D7B436F87F3D3167AA184AE1 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione 3 ottemperanza parere RT contratti\Proroga a...
SHA256
9856777D9CD43C473DE1662143B58827E1277487559E260BA763DC0387520E0C 000

PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione 3 ottemperanza parere RT contratti\Proroga a...
SHA256
3C04EDEF989E8C7CD951C51513C4CED068C4B9A9416BE843F7296E0225978E8D 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione 4 dichiarazione\LOGI_dich. prescrizioni.pdf.p7m
SHA256
27DCC603FF9C20E2F6142A3ECE21F6D848376162F7A910B039787F928347FB53 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\PROGRAMMATICO P7M\integrazione TAV 4 rip futura a sostituzione\TAV 4_Rip.fu...
SHA256
DB3C0FF9CE919A2488AB93252604E6F050248009F40F5B5FEB87C730F141BDA0 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\SCARICHI P7M\47824-
Nota_idrogeologica_Cantina_Az_Agr_Il_Colombaio_di_S_Chia...
SHA256
D9A7F490A66DB825A920450FC7773324EEECB68C7905CF7CB09F7E63F8DE4044 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\47813-Progetto_sist_ambientali.pdf.p7m
SHA256
AF396B6E77CEA547B45844BF21F2A54B2CC90D1D5DF36186549BDBC40818FFB2 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\47821-SCHEDE_FABBRICATI.pdf.p7m
SHA256
46DD16FC90EC703E0975C672F7E8397C6945C09844B1A1765CBA39C0ACE3D0B5 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\47831-Verifica_conformita_PIT_e_PTCP.pdf.p7m
SHA256
88CB5E20A0C404F5DB0968BD5B5A91943C105980E708115FF4693B1F58081D39 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\47839-bozza_atto_obbligo.pdf.p7m
SHA256
2B3D0DE28DCCAA237419FFC08A4BDCAD9343ECEBEB8A8E2B4DF588B10974D51
000 PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA -
VINCOLI P7M\alternativo_rev3.pdf.p7m
SHA256
F652ACD43FFCC1FF07321ED93329000671E7DF9B010650F6EC67E6F563CF541E 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\PAPMAA_IL COLOMBAIO DI SANTA CHIARA_marzo2024.pdf...
SHA256
B456D0A3079BCACBF8A7E22EEF1752B617475306E1E0872EE0C6E0A658EFC5B2 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\integrazione distanze da strada stalla\04-08_inte...
SHA256
0F874F430B3C6383766C011F02CFFBC84BB646B71A7C5D92F51B7C9682E62F4F 000
PAPMAA COMPLETO PE 2023 352\FIRMATI DIGITALMENTE\URBANISTICA - VINCOLI
P7M\integrazione relazione bosco maglia fitta_sostitu...
SHA256
8452C4DB6D97611E7C1CC0E2A5CAE523FD19B6B71EC7BFDBF3D90B455B62C881 006
PARERE NCV e CCP\modello_23_SG_LettParereCommPaes.stamped.pdf
SHA256
3DBC6F70A7E4A72EF125076544F74DC827C37D5A3229D3E39CB9FEFE85D35075 006
PARERE NCV e CCP\pareri_papmaa-prot.interno.stamped.pdf

SHA256
102E1D5F12884EA3C8510775037B92E751475308BD5BEB0703B20FB246548E27 007
PARERE REGIONE TOSCANA AGRONOMICO\Az._Agr._Il_Colombaio_07.23_ori.stamped.pdf
SHA256
CC6E071558BAEB0A696AAC8E2763B8968B758F1BA40971C474408775C4204A5E 008
PARERE REGIONE TOSCANA GC\sangi.3783.ter_ori.stamped.pdf
SHA256
3B1C46F05E4F2FACB38D9B2965B59473C19EA3F8B7BF6BC42A319B47BF4E8887 009
PARERE ADBARNO\risp_prot_7976_2023_signed_ori.stamped.pdf
SHA256
9536632BF64915506438816DAFC24ACE4A7681C94FCF83D72DF5DD73D3F9904A 012
CONFERENZA BSA EXTRA CDS\
VERBALE_commissione_BSA_02.11.2023_PAPMAA_PUA_COLOMBAIO.stamped.pdf



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 326/2024 del SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

si esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

22/03/2024

Sottoscritto dal Responsabile
(PERRONE VALENTINA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SETTORE SETTORE SERVIZI FINANZIARI, MOBILITA' E FARMACIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 326/2024 ad oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

22/03/2024

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Consiglio N. 12 del 29/03/2024

URBANISTICA

Oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

La su estesa delibera viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

li, 05/04/2024

Il Responsabile della Pubblicazione
(COPPOLA ELEONORA)
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 12 del 29/03/2024

URBANISTICA

Oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 18/04/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 12 del 29/03/2024

Oggetto: ADOZIONE DEL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.74, C.4, L.R.65/2014 - 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.

.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 05/04/2024 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 29/04/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
GAMBERUCCI MARIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena