



# **COMUNE DI TREQUANDA**

Provincia di Siena

Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano attuativo presentato dalla Sig.ra Andreini Paola titolare dell'Azienda Agricola Podere S. Alamanno.

**Relazione del Responsabile del Procedimento  
art. 33 LR 65 del 2014**

**Trequanda 11 Marzo 2021**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Luca Cortonesi

## **Premessa**

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'Art. 33 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di adozione, Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano attuativo proposto dall'Azienda Agricola Podere S. Alamanno per la realizzazione di interventi edilizi sugli immobili aziendali che prevedono nella sostanza la demolizione degli annessi agricoli non più coerenti con le finalità agricole dell'azienda per una volumetria complessiva di 4044 mc e la successiva ricostruzione di pari volumetria di nuovi annessi ad uso agricolo ed agrituristico.

L'art. 38 comma 5 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente dispone:

*“Hanno valore di piano attuativo i P.A.P.M.A.A. che prevedono operazioni di recupero o di nuova edificazione per una s.u.l. pari o superiore a 600 mq., nei casi di sostituzione edilizia, di trasferimento di volumetrie e di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, così come previsto nelle schede-norma del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 18 e 19 delle presenti norme, nonché quando prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola”;*

Tenuto anche conto degli ambiti applicativi dell'Art. 18 della L.R. n. 65/2014, il presente documento descrivere le azioni svolte dal responsabile del procedimento, finalizzate:

- ☐ ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- ☐ a verificare che il Piano proposto si formi in piena coerenza con il Piano strutturale e della conformità al Regolamento urbanistico;
- ☐ a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- ☐ a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad esso attribuito;
- ☐ a verificare 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;

## **Descrizione degli interventi proposti**

L'area ove ricadono i terreni ed i fabbricati costituenti l'azienda agricola costituenti l'azienda agricola rientra nel territorio aperto/rurale, Tessuto agrario a maglia media – Seminativi collinari, disciplinata dall' art. 23 delle NTA del Piano Strutturale e dall'art. 23 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico. Ai fini del Vincolo Paesaggistico gli interventi previsti nel Piano non interessano aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs 42/2004 ne tantomeno aree tutelate ai sensi dell'art. 136 del medesimo Decreto mentre rientrano internamente nelle aree soggette a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923;

Come si evince dalla relazione tecnica a corredo del Piano l'obiettivo perseguito è quello di migliorare le condizioni di vita e di lavoro della titolare e con le finalità di riordino funzionale ed organizzativo dell'azienda agricola in questione è intendimento dell'Imprenditrice separare l'attività agricola principale, dall'attività agrituristica che intende svolgere, nonché dal proprio nucleo residenziale.

Pertanto è volontà della titolare dell'azienda demolire i fabbricati rurali in prossimità dell'abitazione, adibiti ad ovile e fienile e demolire inoltre un piccolo magazzino. Dalla demolizione dei fabbricati sopracitati, non più idonei all'attività agricola che intende svolgere la proprietaria, deriveranno ulteriori edifici, strumentali allo svolgimento dell'attività agricola.

I manufatti di nuova costruzione, saranno adibiti in parte all'attività agrituristica che la titolare intende svolgere ed in parte saranno destinati all'attività agricola e saranno utilizzati rispettivamente l'uno come frantoio, degustazione e vendita prodotti aziendali e l'altro come rimessa mezzi agricoli.

L'ordinamento colturale dell'azienda, che si sviluppa su circa 40 ha di terreno, non è previsto che subisca variazioni di sorta.

## **Completezza formale degli elaborati depositati a corredo della proposta**

Relativamente alla documentazione depositata, come integrata in seguito dell'istruttoria condotta e la stessa risulta completa e non sono pertanto necessarie ulteriori integrazioni documentali o approfondimenti.

In considerazione dei contenuti minimi dei piani attuativi stabiliti all'Art. 109 della L.R. n. 65/2014, l'iter istruttorio ha verificato che la documentazione allegata alla proposta risulta idonea in relazione alla specificità del Piano Attuativo. Nel dettaglio la documentazione progettuale costituita da:

- Domanda approvazione Piano
- Relazione Tecnica Generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema atto unilaterale d'obbligo
- Valutazione integrata effetti
- Schede fabbricati
- Verifica conformità PIT
- Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
- Verifiche dei volumi
- Tavole di progetto dalla n. 1 alla n. 22
- Studi Geologici
- Attestazioni e certificazioni di cui all'art.6 del DPGR 5R del 2020

contiene e descrive :

- a) l'assetto plani volumetrico complessivo dell'area di intervento ;
- b) l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse, nonché l'indicazione delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione
- c) l'eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente coordinate;
- d) dalla relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;
- e) relazione di fattibilità.

## **Acquisizione pareri richiesti dalla legge**

### Art. 74 della L.R. 65/2015

*“ 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 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.”*

è stata convocata in data 22/10/2020 apposita conferenza di servizi dal Comune di Trequanda con l'intervento delle seguenti amministrazioni pubbliche :

- PROVINCIA DI SIENA - Servizio Assetto del Territorio coinvolta per l'espressione del parere di conformità del programma al PTC
- REGIONE TOSCANA Servizio Gestione della Programmazione Leader - Attività Gestionale sul livello Territoriale di Siena e Grosseto coinvolta per l'espressione del parere di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti;
- UNIONE DEI COMUNI VALDICHIANA SENESE Servizio associato vincolo idrogeologico coinvolta per l'espressione del parere nei riguardi del vincolo idrogeologico;

Le Amministrazioni di cui sopra hanno espresso pareri motivati che consentono di procedere nell'iter di approvazione del Piano;

#### Art. 23 del PIT

In conformità a quanto previsto dall'art. 9 Accordo di copianificazione tra MiBACT e Regione Toscana per l'approvazione del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico - sottoscritto l'11 aprile 2015 si da atto che l'area oggetto del Piano non include all'interno del suo perimetro beni dichiarati di notevole interesse pubblico né tantomeno gli interventi previsti dal piano risultano localizzati in aree tutelate per legge. Non risulta quindi necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dell' art. 23 del PIT.

#### ***Verifica della coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio , tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti***

Il piano attuativo in oggetto è coerente con il Piano strutturale con particolare riferimento alle disposizioni contenute negli articoli 23 e 42 del Norme tecniche di attuazione ed è conforme con il Regolamento Urbanistico vigente.

La conformità viene accertata in relazione agli interventi edilizi previsti in relazione ai seguenti articoli delle NTA del Regolamento Urbanistico:

- Interventi sul patrimonio edilizio esistente :

**Art. 44 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola.** (Art. 79 L.R. 65/2014)

Gli interventi edilizi consentiti nell'edificato rurale ad uso abitativo, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono quelli previsti dalle schede-norma per gli edifici ivi elencati compatibili con la declinazione dell'art. 79 della L.R. 65/2014.

Per tutti gli altri edifici, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono sempre ammessi gli interventi di cui al precedente art. 19 comma 8, compatibili con la declinazione dell'art. 79 della L.R. 65/2014

#### **Art. 19 C. 8**

Gli edifici e/o i manufatti eventualmente presenti nel territorio comunale la cui costruzione sia stata regolarmente autorizzata a norma di legge, diversi da quelli sopra descritti e non individuati dalle schede-norma, possono essere oggetto dei seguenti interventi:

##### **8.1 Edifici agricoli** alla data di adozione del R.U.:

a) Edifici costruiti antecedentemente al 1950 che presentino caratteristiche di interesse architettonico, tipologico e storico-testimoniale:

**manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia D1 e D2** (interventi edilizi diretti).

b) Edifici costruiti successivamente al 1950:

*Sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 71 e 72 della L.R.T. n. 65/2014* (in area di pertinenza di BSA dovranno concertarsi con la Provincia le trasformazioni, comunque da condizionare alla presentazione di P.A.P.M.A.A. con valore di piano attuativo, alle condizioni di cui al precedente punto 1.2. Per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di P.A.P.M.A.A. ai sensi della L.R. 65/2014, gli stessi, completi degli studi di approfondimento paesaggistico descritti al precedente punto 1.2 dovranno essere sottoposti alla valutazione della Commissione Comunale per il Paesaggio secondo i criteri dell'art. 13.14 del PTCP).

#### **Art. 45 – Elementi di corredo degli edifici**

##### **1. Piscine**

Nelle zone di cui al presente capo e fatte salve le limitazioni di cui all'art. 19 delle presenti norme, è consentita la realizzazione di piscine sia a servizio di abitazioni private che di insediamenti turistico ricettivi e agrituristici, nel numero massimo di una per ogni insediamento.

I manufatti dovranno avere i seguenti requisiti:

- La forma sarà di norma rettangolare. La commissione edilizia potrà valutare di volta in volta se autorizzare forme diverse anche in funzione dell'orografia del terreno e dell'inserimento nel contesto paesaggistico, allo scopo di limitarne la modificazione ambientale;
- La zona "bordovasca" pavimentata non potrà superare la larghezza di ml. 1 e dovrà essere realizzata con lastre di pietra arenaria locale opportunamente lavorata o cotto di recupero;
- Il telo posto a rivestimento delle pareti laterali dovrà essere di colore sabbia o grigio o bianco;
- Non è ammessa la realizzazione di strutture autonome di servizio quali spogliatoi, servizi igienici ecc.; tali spazi dovranno essere realizzati all'interno delle strutture di cui la piscina costituisce pertinenza;
- E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti interrati necessari ad ospitare gli impianti tecnologici a servizio della vasca .
- La vasca non potrà superare, in ogni caso, mq. 90 di superficie.

### ***Il processo valutativo strategico-ambientale***

Con determinazione n° 133 del 03 marzo 2021 dell'Autorità competente in materia di VAS, l'atto di governo del territorio è stato escluso dall'assoggettabilità a VAS, con le condizioni nel suddetto atto riportate.

### ***Adempimenti di cui al Decreto del presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/r***

In data 22/02/2021, con nota prot. n. 996, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. 03/01/2020 n. 5/R, presso l' Ufficio tecnico del Genio Civile Area Vasta Grosseto –Siena, Sede di Siena.

Detto Ufficio successivamente ha comunicato *“che in data 22/02/2021 con n° 76926 sono pervenuti gli atti di supporto alla redazione dell'atto di pianificazione di cui all'oggetto. Accertata la completezza formale della documentazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 è stato assegnato il numero di deposito 1198 in data 22/02/2021 e la pratica è stata registrata tra quelle soggette a controllo a campione”*.

### ***Accertamento e certificazione di conformità e coerenza***

Il sottoscritto Geom. Luca Coprtonesi in qualità di “Responsabile del Procedimento” per l'approvazione del Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano attuativo proposto dall'Azienda Agricola Podere S. Alamanno ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”

#### **tenuto conto che:**

- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni;
- in relazione alla proposta di Piano attuativo si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta che è stata opportunamente vagliata, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;
- il Piano attuativo proposto è conforme al Regolamento urbanistico vigente;
- l'istruttoria tecnico amministrativa non ha rilevato problematiche tecniche relative alla fattibilità del Piano attuativo;
- con determinazione n° 133 del 03 marzo 2021 dell'Autorità competente in materia di VAS, l'atto di governo del territorio è stato escluso dall'assoggettabilità a VAS, con le condizioni nel suddetto atto riportate;
- il procedimento previsto per i piani attuativi conformi si concluderà con l'approvazione da parte del Comune ed il giusto procedimento è quello previsto dell'Art. 111 della Legge Regione Toscana n. 65/2014.

Vista la documentazione predisposta e la completezza degli atti.

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;

Accertato inoltre il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e la Legge R.T. n.10/2010;

### **DICHIARA**

- che il procedimento per l'adozione del Piano attuativo si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di Governo del territorio di riferimento vigenti o adottati;
- che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione rimandando per questo aspetto al al Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione.

Trequanda Li 11/03/2020

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Luca Cortonesi