



COMUNE DI GIAIOLE IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8

del 13/03/2025

OGGETTO :	PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO - CASTELLO DI RADDA SOC. AGR. S.S. IN LOC. VERTINE – APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 111 L.R. 65/2014
-----------	--

L’anno duemilaventicinque il giorno tredici del mese di marzo alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

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

			PRESENZA
1	PESCINI MICHELE	Consigliere	Presente
2	Giunti Emanuele	Consigliere	Assente Giustificato
3	Selvolini Maria	Consigliere	Presente
4	Scarpelli Thomas	Consigliere	Presente
5	Verzuri Francesco	Consigliere	Presente
6	Regoli Matteo	Consigliere	Presente
7	Pianigiani Lucia	Consigliere	Presente
8	Giovannuzzi Alice	Consigliere	Presente
9	Del Lungo Daniela	Consigliere	Presente
10	Catinari Camilla	Consigliere	Presente
11	Scala Gambini Stefano	Consigliere	Presente

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il Signor PESCINI MICHELE nella sua qualità di Sindaco

- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 17, comma 68, lettera a), della legge 15 maggio 1997, n. 127) il Segretario Comunale Dott. Bucciarelli Alessio.

La seduta è pubblica.

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

SINDACO: è un procedimento lunghissimo in cui sono stati coinvolti vari enti e viene in seguito alla bocciatura di un precedente progetto.

Il Sindaco espone l'iter della pratica come dettagliato nella proposta di delibera.

DEL LUNGO: considerando che dalla sola lettura della proposta ci sono una serie di atti presupposti che non conosciamo e non ci consentono di valutare come un intervento di questo genere si ponga anche rispetto ad una programmazione urbanistica in fase di definizione. Mi sembra un piano di una certa rilevanza anche come impatto, e molti enti hanno fatto le loro valutazioni. In sintesi ci manca una serie di informazioni necessarie per esprimerci, e in questo momento, anche se avessimo letto tutti i documenti non saremmo in grado di dare una valutazione adeguata. Per cui su questo punto mi esprimerei con un'astensione dettata anche dal fatto che non abbiamo partecipato alle fasi precedenti del procedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Gaiole in Chianti è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 73 del 26/09/2000, e Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.13 del 25/02/2004 successive varianti, al PS e RU, approvate con D.C.C n. 2 del 04/03/2015 e n. 37 del 14/07/2017;
- che in data del 23/04/2024 con Deliberazione n. 19 il Consiglio Comunale ha Adottato il nuovo PS e il primo PO del Comune di Gaiole in Chianti
- che il Titolo IV capo III della L.R. 65/2014, il DPGR 63/R/2016 ed il Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. N. 37 del 14/07/2017 stabiliscono che la costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse ed è soggetta all'approvazione da parte del comune di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.);

Dato atto che :

- La Società Agricola Castello di Radda S.S., con sede Legale in Loc. Il Becco Radda in Chianti, P.IVA 01113530529, ha presentato in data 21/02/2018 con prot.li n. 1835, 1836, 1837, 1838, 1840, e successive integrazioni del 22/05/2019 prot.li n. 5002, 5003, 5004, 5006, 5007, del 17/03/2020 prot.li n. 2020, 2366, 2368, 2369, 2370, un PAPMAA ai sensi dell'art. 74 della L.R. n.65/2014, avente valore di piano attuativo ai sensi dell'art.19 quater delle NTA del RU vigente, per la realizzazione dei seguenti interventi:
 - Realizzazione di centro aziendale (Tinaia per vinificazione SE mq. 159,58, Barricaia SE mq. 66,15, Deposito olio e olive SE mq. 27,30, Vendita Diretta SE mq. 36,58, Ufficio SE mq. 38,06, Officina SE mq. 13,65, Locali di servizio addetti SE mq. 99,05) e rimessa macchine SE mq. 114,40;
 - Impianto vigneti – Ha. 9,35
 - Impianto oliveto – Ha. 1,50
- L'Az. Agricola a cui fa riferimento il Piano, è localizzata nel Comune di Gaiole in Chianti in Loc. Vertine, per una estensione complessiva di Ha. 52.59.70, catastalmente individuati al Fog. 10 mapp. 73, Fog. 20 mapp. 175, 37, 38, 39, 40, 63, 72, 75, 84, 85, Fog. 21 mapp. 109, 139, 150, 151, 153, 205, 206, 223, 249, 296, 298, 59, 65, Fog. 22 mapp. 171, 222, 243, 40, 41, 42, 279, 43, 44, 91;
- Con nota n. 4920 del 23/06/2020 il Dott. Agr. Giacomo Baffetti, ha specificato che il presente PAPMAA, non rientra nell'applicazione dell'art. 9 del Regolamento di attuazione DPGR 36/R/2016, in quanto i terreni interessati dal presente PAPMAA si riferiscono esclusivamente alla UTE di Gaiole in Chianti.
- Gli interventi agronomici previsti dal PAPMAA consistono nell'impianto di :

- Realizzazione di ha. 09.35.00 Vigneti
 - Realizzazione ha. 01.50.00 Oliveto
- Gli interventi di miglioramento ambientale consistono nel recupero di muretti a secco esistenti di circa 313 ml (Tav. 7 “Miglioramenti Ambientali”)

La documentazione allegata al P.A.P.M.A.A. in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

1. PAPMAA giugno 2020
2. Visure catastali
3. Stato attuale – catastale
4. Stato attuale – CTR
5. Tav. sistemazioni ambientali catastale agg 06-2020
6. Tav. sistemazioni ambientali CTR agg 06-2020
7. Tav. sistemazioni ambientali ortofoto agg 06-2020
8. Tav Vincoli ambientali CASTELLO DI RADDA
9. Tav Vincoli paesaggistici CASTELLO DI RADDA
10. Coerenza Coltibuono PAPMAA
11. Coerenza PIT PAPMAA
12. Coerenza PTCP
13. NTA
14. Relazione Tecnica
15. Tavola 1
16. Tavola 2
17. Tavola 3.1
18. Tavola 3.2
19. Tavola 3
20. Tavola 4
21. Tavola 5
22. Tavola 6
23. Tavola 7
24. Approvvigionamento Idrico (Nuovo Pozzo)
25. Relazione Geologica di Fattibilità
26. Rapporto Ambientale
27. Sintesi Non Tecnica
28. Bozza Atto Unilaterale d’Obbligo

Tenuto conto che:

- che i terreni oggetto di PAPMAA ricadono nel Sistema Mesocollinare nell’UTOE Mesocollina coltivata del vigente P.S. dove le dimensioni massime degli edifici e delle attrezzature necessarie all’agricoltura sono determinate in funzione dell’estensione delle superfici coltivate.
- nel R.U. vigente, gli interventi previsti dal PAPMAA ricadono in zona “E” Rurale Sottozona "E3" — "Zona collina e montagna coltivata", disciplinata dall’ art. 18 all’art. 19terdecies delle NTA del Regolamento Urbanistico e nel nuovo PO Adottato ricadono in Territorio Rurale R3 -Mesocollina Chiantigiana, disciplinata dall’art. 83 dove la nuova edificazione è consentita all’imprenditore agricolo previa approvazione di PAPMAA
- gli interventi programmati ricadono:
 - § in Vincolo Paesaggistico, in aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n.42/2004 lett. lett. c) fiumi torrenti e corsi d’acqua, lett. g) territori coperti da foreste e da boschi, dove comunque non sono previste edificazioni, ed ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004, è individuata con D.M. 05/04/1970 G.U. 114 del 1973 "Zona delle località Meleto e Castagnoli site in Comune di Gaiole in Chianti, dove sono previsti gli interventi edilizi;

- § interamente in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/1923 e L.R. n.39/2000
- § interamente sotto Vincolo Sismico ai sensi del Decreto Ministeriale 19 marzo 1982;
- § interamente in area Siti Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione - ZSC “Monti del Chianti”
- § in Area di Pertinenza degli aggregati (cod. 9052013 scheda n. 009 Vertine) del PTCP vigente, per quanto concerne l'intervento edilizio

Dato atto che :

- ai sensi dell'art. 19 quater del vigente Regolamento Urbanistico il Piano suddetto PAPMAA assume il valore e l'efficacia di Piano Attuativo;
- Il PAPMAA in oggetto non rientra nei casi di cui all'art. 64 comma 8 della L.R. 65/2014;

Richiamato l'art. 74 della L.R. 65/2015 ed in particolare il comma 4 che recita “ il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, convoca una conferenza dei servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di: a) acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compreso il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM; b) valutare la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti;

Preso Atto che in data 23/06/2020 con nota n. 4943 è stata convocata la Conferenza dei Servizi per acquisizione dei pareri ai sensi dell'art. 74 comma 2 della L.R. 65/2014, dal Settore SUAP di questo Ente, inoltrandola alla Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale e alla Provincia di Siena Assetto del Territorio;

Visti i pareri pervenuti di seguito riporti:

- Parere della Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, giunto al protocollo di questo Ente in data 21.7.2020 di seguito riportato: “(...) **PARERE : FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI** Relativo alla **VERTIFICA ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI**, Il parere è stato determinato dalle seguenti **MOTIVAZIONI/CONDIZIONI**:

1. *Realizzazione di Centro Aziendale comprendente: Cantina, rimessa macchine, ufficio, punto vendita e locali accessori*

2. *Impianto vigneti*

3. *Impianto oliveto*

Valutazioni, motivazioni e prescrizioni

Gli interventi del PAPMAA risultano ammissibili dal punto di vista agronomico, in considerazione della superficie aziendale, delle linee future di sviluppo e dell'ordinamento culturale.

I locali adibiti a ciclo produttivo vitivinicolo e olivicolo sono strettamente collegati alla messa in produzione degli HA 9.35.00 di vigneto specializzato e HA 05.26.71 di oliveto specializzato come dichiarato nella scheda B dell'allegato 2 Stato Programmato;

La nuova rimessa macchine e collegata inoltre all'effettivo acquisto e presenza dei macchinari dichiarati nella scheda E dell'Allegato n Situazione Programmata.

Si ricorda che gli annessi rurali di nuova costruzione, 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 s.m.i. ed è 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.

Precisando che l'istruttoria e le relative conclusioni derivano unicamente dalla valutazione dei dati dichiarati dal titolare e non verificati con sopralluogo in Azienda, eventuali verifiche di trasferimenti parziali di proprietà o di affitti parziali che danno luogo ai divieti di cui al comma 1 dell'art. 76, non riportati nel presente PAPMAA. Dovranno essere effettuate da parte delle competenti Amministrazioni Comunali prima dell'approvazione del Programma, così come disposto dall'art. 76 della L.R.T. n. 65/2014”

-Parere della Provincia di Siena Assetto del Territorio, di seguito riportato: “(...) **Considerazioni Istruttorie**

Nonostante che la documentazione pervenuta risulta non completamente consultabile, le considerazioni di seguito si formano sugli elaborati disponibili e sui contenuti della istruttoria urbanistica comunale.

L'intervento principale del PAPMAA è rappresentato dal nuovo centro aziendale da svilupparsi con struttura interrata ad un solo piano. Le dimensioni, da valutarsi su riscontro del parere agronomico della Regione Toscana, e la proposta architettonica sembrano non determinare significativi impatti sebbene ricadente all'interno dell'area di pertinenza dell'aggregato di Vertine.

Diversamente, per quanto valutabile sulla documentazione in possesso (tavole 3/4/5) e sulla consultazione delle orto-foto disponibili anche a questo ente, appare di significativo impatto la viabilità di servizio considerato che, al contrario di quanto rappresentato su tav. 3, non si riscontra l'esistenza di una trama viaria allo stato attuale (vedi documentazione fotografica tav. 5) che, magari presente in passato per brevi tratti come accennato nella CTR, oggi appare abbandonata e comunque riferibile ad un uso diverso da quello proposto. A tale riguardo, tenuto conto delle indicazioni prescrittive di cui al DM 06/1976 (c3.c.9 e 3.c.11) e dei contenuti di cui all'art. 13.13 co.10 della disciplina del PTCP, una struttura viaria di nuovo impianto capace di supportare il transito di mezzi pesanti così come rappresentato in tav. 3 (nelle NTA art. 8 si indica di modeste dimensioni), con rilevanti pendenze (viste le curve di livello) appare certamente di impatto e non coerente con gli indirizzi normativi e obiettivi di tutela paesaggistica, risultando sproporzionata nella lettura complessiva del contesto di riferimento avente come riferimento il nucleo storico di Vertine.

Per l'impianto dei nuovi vigneti non vi è correlazione tra le rappresentazioni condivisibili di cui ai foto-inserimenti di tav. 5 (riprese 1/2/3) e quanto graficamente indicato nelle tavole di cui agli interventi ambientali.

Conclusioni

Per le considerazioni anticipate, si precisa che:

- Preliminarmente, quale condizione essenziale, dovrà acquisire il parere favorevole della Regione Toscana per gli aspetti agronomici e forestali, per la realizzazione del nuovo centro aziendale e i nuovi impianti di oliveto e vigneto;

- Per la realizzazione del nuovo centro aziendale, relativamente alle risorse di specifico interesse a tutela del PTCP, ai sensi della LR 65/2014 art. 74 com.4, valutato che i terreni di proprietà dell'aziendale ricadono prevalentemente in area di pertinenza dell'aggregato di Vertine, ed esternamente a questa sono prevalentemente aree boscate. Per la localizzazione e la soluzione progettuale interrata della nuova volumetria, per quanto possibile riscontrare sulla documentazione consegnata, non si evidenziano criticità o impatti significativi sulle risorse a specifica tutela del PTCP, in ipotesi anche della difficile percezione visiva del manufatto dal nucleo storico e dalla viabilità principale. Per queste considerazioni si ritiene pertanto di esprimere il Parere FAVOREVOLE.

- Relativamente alla viabilità di accesso al nuovo centro aziendale e agli spazi di manovra dei mezzi, tenuto conto dei contenuti di cui alla scheda del DM06/1976, degli indirizzi di cui alla Disciplina del PTCP e con riscontro delle orto-foto disponibili, riteniamo necessarie maggiori e più attente valutazioni che potranno emergere durante la discussione in sede di conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della disciplina del PIT-PPR, per la quale, preventivamente alla stessa, si auspica una consegna completa della documentazione di cui al PAPMAA con valore di PUA integrata da una rappresentazione della viabilità effettivamente esistente con maggiore dettaglio di profili relativamente al tratto a servizio della nuova struttura;

- Per i vigneti di nuovo impianto si riscontrano alcune incongruenze tra le rappresentazioni planimetriche di cui alle tavole denominate interventi ambientali, i foto-inserimenti (tav. 5) e le orto-foto di tav. 3. Al fine di evitare equivoci futuri, in ipotesi di riscontro positivo sul parere agronomico della Regione Toscana per i nuovi impianti, si ritiene necessario che il Piano Attutivo sia integrato di una rappresentazione delle opere di sistemazione ambientale complessiva che contenga anche indicazione dello sviluppo dei filari dei vigneti.

Si precisa infine in applicazione della Disciplina del PTCP, quali norme di riferimento generale, si indica:

- Art. 13.24 co.7: *al fine di impedire l'introduzione dei caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari, per eventuali recinzioni o opere di delimitazione della proprietà o di porzioni della stessa, dovranno essere impedita la realizzazione di muretti, cancellate o simili, o a mezzo di siepi con specie arbustive invasive NON autoctone, o utilizzo improprio di filari di cipressi comuni come elemento di arredo lungo i viali o disposti sui confini di proprietà. Potranno altresì essere utilizzate reti metalliche accompagnate da siepi arbustive informali che riprendono la composizione delle fasce di vegetazione naturali presenti nel contesto paesaggistico.*"

Viste le integrazioni presentate, a seguito del parere della Conferenza, ai sensi dell'art. 74 comma 4 della L.R. 65/2014, in data 24/11/2020 con prot. n. 10037, per la successiva fase di Convocazione della Conferenza ai sensi dell'art. 23 del PIT/PPR;

Preso atto del Verbale della Conferenza dei Servizi per acquisizione dei pareri ai sensi dell'art. 74 comma 2 della L.R. 65/2014, del 10/08/2021 prot. n. 7175, per la conclusione del procedimento che riporta quanto segue:

"...si prende pertanto atto dei pareri espressi dalla Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale e dalla Provincia di Siena, inoltrando a completezza di istruttoria, il presente verbale agli organi competenti e al richiedente, con precisazione che quest'ultimo provveda ad integrare la documentazione richiesta, al fine della successiva convocazione della Conferenza ai sensi dell'art. 23 del PIT-PPR. " e trasmesso alla Soc. Agr. Castello di Radda, al progettista Arch. Spartaco Mori e all'agronomi Dott. Agr. Giacomo Baffetti;"

Rilevato che l'Autorità Competente in materia di V.I.A – V.A.S - Nucleo di Valutazione, costituita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30/05/2018, nominata con delibera della Giunta Comunale n. 98 del 21/06/2018 e composta da due membri esterni ed il Responsabile del Servizio Urbanistica del comune di Castelnuovo Berardenga ha individuato, nella seduta del 05/06/2020 - verbale n. 1, i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed avviato le consultazioni ai sensi sulla Verifica di Assoggettabilità a Vas be rapporto preliminare, ai sensi dell'articoli 8, 22 e 23 della L.R. 10/2010, comprensiva della Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 73 ter della L.r. 10/2010;

Tenuto conto che, con nota del 23/06/2020 prot. 4924 il Comune di Gaiole in Chianti ha trasmesso il documento preliminare ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 ai Soggetti Competenti richiedendo loro un parere e/o contributo da inoltrare entro 30 giorni;

Preso atto che a seguito della trasmissione di cui al punto precedente sono pervenuti i seguenti contributi di:

- **Consorzio di Bonifica 6 Toscana Sud** (nota del 25/06/2020 n. 5003) esprime il seguente parere:
"...Questo Consorzio, ai sensi della normativa vigente, considerate le premesse e limitatamente alle proprie competenze relative all'attività di manutenzione sui corsi d'acqua del reticolo di gestione, esprime contributo istruttorio favorevole. Il presente contributo è da intendersi comunque subordinato al rilascio del parere idraulico espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile Toscana Sud, a seguito di istruttoria vincolante nel merito, riguardante la compatibilità dell'intervento con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua interessati..."

- **Toscana Energia** (nota del 06/07/2020 n. 5332) esprime il seguente parere :
"...con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano..."

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto ed Arezzo** (nota n. 5338 del 06/07/2020) esprime il seguente parere:

"...CONSIDERATO che l'intervento dal documento preliminare, sebbene non sia documentato con elaborati progettuali esaustivi al fine delle valutazioni di competenza di questo Istituto, risulta piuttosto complesso, posto in Ambito paesaggistico n. 10 Chianti e in area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lvo 42/2004 e s.m.i con D.M. 20.09.1975 – G.U.n.6/1976, quindi sottoposto a disciplina diretta di tutela paesaggistica. DATO ATTO che la verifica di compatibilità paesaggistica dovrà

essere eseguita anche il ragione delle Invarianti Strutturali del PIT, in particolare delle Invarianti IV – “I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali”. CONSIDERATO che l'area interessata rientra delle scheda d'ambito “Zona Coltibuono” e quindi in un ambito caratterizzato dalla presenza di beni culturali. VISTO che dal punto di vista archeologico si sottolinea come l'abbondanza di documentazione archeologica per l'area in esame e la preliminare analisi dell'incidenza sul patrimonio archeologico comportino la necessità di assoggettare il PAPMAA in oggetto al procedimento di valutazione Ambientale Strategica. Tutto ciò premesso, si ritiene che l'intervento in oggetto sia da assoggettare a VAS.”

· **Regione Toscana Politiche Mobilità, infrastrutture e Trasporto pubblico locale Settore Programmazione viabilità** (nota del 13/07/2020 n. 5557) esprime il seguente parere:

“... A. Strade regionali , non si rilevano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza. B. Infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale, non si rilevano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza in relazione alle infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale esistenti o previste nel PRIIM”

· **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** (nota n. 5693 del 15/07/2020) esprime il seguente parere:

“...Questa Autorità, quale contributo al procedimento in oggetto. Segnala che il Piano deve essere coerente con i Piani di questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it).... Ommiss.... In relazione al citato Piano di gestione delle Acque, si ricorda che è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (Stato quantitativo e stato chimico)..... in particolare si dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento dal loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità...”

· **Arpat – Dipartimento di Siena Settore Supporto Tecnico** (nota n. 5887 del 20/07/2020) esprime il seguente parere:

“... Vista la tipologia degli argomenti che sono trattati nel documento preliminare di Valutazione Ambientale strategica del piano, fatte salve le competenze dell'Amministrazione Comunale, Si ritiene che non possono essere condivise le conclusioni del documento preliminare e che sia necessario assoggettare il piano proposto a Valutazione Ambientale Strategica....”

· **Acquedotto del Fiora** (nota n. 5916 del 21/07/2020) esprime il seguente parere:

“...Acquedotto, Attualmente non si rilevano problematiche inerenti la disponibilità idrica sul territorio comunale nei limiti delle attuali disponibilità delle captazioni gestite da ADF. E' comunque imprescindibile che prima di effettuare l'inizio degli interventi, riportati nella procedura, venga richiesto un Parere Idroesigente a questa Azienda tramite le abituali procedure dal privato che effettueranno l'intervento o l'eventuale ente pubblico per verificare problematiche puntuali sulle reti idriche a servizio dell'area interessata. Fognatura/Depurazione, Con riferimento allo smaltimento in pubblica fognatura si ricorda che l'area interessata è collegata ad una Imhoff autorizzata in Accordo di Programma quindi qualora venga richiesto di allacciarsi alla rete fognaria, potrà essere effettuato solo previa installazione di un trattamento appropriato a piè d'utenza e nei limiti del raggiungimento della capacità idraulica massima autorizzata allo scarico (200ae)”

Dato atto che, nella seduta del 15/09/2020 (verbale n.2) il Nucleo di Valutazione V.I.A. – V.A.S ha espresso il seguente parere:

-“di assoggettare il PAPMAA alla procedura di VAS, approfondendo nella successiva fase di predisposizione del Rapporto Ambientale, gli aspetti relativi agli scarichi e alla previsione di impatto acustico in particolare per la fase di cantiere e successiva gestione.”

- con nota n. 7598 del 15/09/2020 si è provveduto all'inoltro del verbale del Nucleo VAS, corredato dei contributi pervenuti, al richiedente ed ai progettisti, ai fini della successiva fase di elaborazione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010;

Considerato che:

- con nota n. 8931 del 24/10/2020, la Regione Toscana, Settore Tutela della Natura e del Mare, ha trasmesso il contributo istruttorio e valutazione di incidenza, ai sensi della L.R. 10/2020 artt. 8, 22, 23, 73ter, sulla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del PAPMAA con Valore di Piano Attutativo, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

“In conclusione, si ritiene di poter ragionevolmente escludere un’incidenza significativa sulla ZSC Monti del Chianti, limitatamente al livello di progettazione contenuto nel PAPMAA, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

- *l’intervento edilizio (centro aziendale e relativi impianti a servizio) dovrà essere sottoposto, nella successiva fase autorizzativa, a specifica valutazione di incidenza nella quale dovrà essere adeguatamente analizzata anche la disposizione delle aree di cantiere, prevedendo modalità di localizzazione e di gestione idonee a mitigare al massimo il disturbo sul sito e ad evitare il danneggiamento della fascia boscata sottostante; in particolare si segnala fin da ora che dovrà essere prevista nel progetto una fascia di rispetto di almeno 5 m dalla vegetazione presente sull’orlo della scarpata, da lasciare a inerbimento spontaneo e da escludere sia dall’area adibita a piazzale e viabilità, sia dalle aree di cantiere;*

- *la realizzazione del pozzo per l’approvvigionamento idrico aziendale dovrà essere sottoposta, nella successiva fase autorizzativa, a specifica valutazione di incidenza al fine di verificare l’assenza di effetti negativi sulla falda e sugli ecosistemi connessi (corsi d’acqua, sorgenti ecc.), con particolare riferimento al torrente Piana e agli habitat e alle specie in essi presenti; dovrà essere inoltre adeguatamente valutata la possibilità di recuperare, oltre alle acque piovane, anche le acque di recupero della cantina;*

- *gli interventi di adeguamento della viabilità dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza nelle rispettive sedi autorizzative, nell’ambito delle quali dovranno essere in particolare approfondite le possibili incidenze sui corsi d’acqua e sui margini boscati attraversati;*

- *i vigneti da realizzare a sud-ovest di Vertine (foglio 22 part. 91) dovranno essere realizzati nelle modalità autorizzate e nel rispetto di quanto prescritto nelle valutazioni di incidenza già rilasciate e sopra citate;*

- *gli interventi colturali (nuovi oliveti e vigneti), non valutati nei provvedimenti già rilasciati, dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza in sede autorizzativa; in particolare si segnala fin da ora che i vigneti dovranno essere progettati in modo che le lavorazioni del terreno non interessino una fascia di rispetto di almeno 2 metri dal margine boscato, che dovrà essere lasciata come fascia ecotonale a vegetazione erbacea/arbustiva naturale, e non utilizzata come capezzagna; in caso siano previste in futuro recinzioni, il vigneto e le capezzagne dovranno essere progettate in modo che la recinzione possa essere installata ad una distanza di almeno 2 metri dal margine boscato; considerata la volontà dell’azienda di convertirsi al metodo biologico, si suggerisce la possibilità di progettare i nuovi impianti secondo le buone pratiche previste nella pubblicazione ARSIA “Manuale di viticoltura biologica”, facilmente reperibile on line, finalizzate a massimizzare il corretto inserimento del vigneto nell’ambiente;*

- *gli interventi di ripristino dei muretti a secco individuati nella tavola “Interventi ambientali previsti nel PAPMAA” dovranno essere realizzati nelle tempistiche previste dal cronoprogramma e nelle modalità dichiarate, tramite cioè tecniche tradizionali “a secco” che garantiscano la permanenza della funzionalità ecologica di questi elementi del paesaggio agrario; ai fini di non interferire significativamente con i periodi più sensibili per la fauna del sito ed in particolare con il periodo di riproduzione, estivazione e ibernazione dei rettili, gli interventi di recupero dei muretti dovranno essere realizzati nel periodo tardo estivo/autunnale (15 agosto-15 novembre);*

- *dovranno essere inseriti tra gli impegni del PAPMAA, in aggiunta all’intervento di ripristino dei muretti a secco, le seguenti prescrizioni, derivanti da quanto dichiarato dal proponente e dall’applicazione delle misure di conservazione della D.G.R. 1223/2015 e degli indirizzi del piano paesaggistico regionale:*

- *in applicazione della misura di conservazione GEN_01 di cui alla D.G.R. 1223/2015, impegno alla tutela e conservazione su tutti i terreni aziendali degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario ad alta valenza ecologica presenti (es. stagni, laghetti, acquitrini, prati umidi, maceri, torbiere, sfagneti, pozze di abbeverata, sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali di pianura e di collina come muretti a secco, terrazzamenti, acquidocci, canalette, fossi, siepi, filari*

alberati, alberi camporili, canneti, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, abbeveratoi, pietraie);

- *in applicazione della misura di conservazione INC_A_02, impegno a mantenere una fascia incolta non trattata con fertilizzanti e pesticidi larga almeno 2 metri lungo la rete scolante e la viabilità rurale, da sottoporre eventualmente a sfalcio nel periodo tardo estivo o tardo-invernale, per garantire una minima funzionalità ecologica e diminuire il dilavamento di sedimenti e inquinanti agricoli verso i corsi d'acqua del sito;*
- *le tare aziendali, come indicate nella tav. "Uso del suolo - stato attuale" dovranno essere integralmente mantenute;*
- *la conversione al metodo biologico, proposta dall'azienda quale intervento agroambientale (scheda I della modulistica di PAPMAA), dovrà avvenire entro il periodo di validità del PAPMAA;*
- *dovrà essere attuato l'inerbimento dei vigneti a file alterne o completo tra le file, con interventi di sfalcio preferibilmente nel periodo tardo estivo o tardo-invernale, mantenendo comunque sempre un'altezza del cotico erboso di almeno 10 cm di altezza;*
- *dovrà essere attuato l'inerbimento completo degli oliveti, prevedendo sfalci a fine estate o tardo inverno e mantenendo sempre un cotico erboso di almeno 10 cm di altezza; se necessario, tali colture potranno essere sottoposte a lavorazione in rotazione, solo allo scopo di interrimento della componente organica apportata allo scopo di migliorare la qualità del suolo e l'organizzazione del materiale presente;*
- *all'interno degli oliveti e nelle zone di confine con le aree boscate dovranno essere rilasciati margini non raccolti e non trinciati (di larghezza minima di 10 m) fino a dicembre."*

- con nota n. 9748 del 17/11/2020 si è provveduto all'inoltro del Contributo istruttorio e valutazione di incidenza, espresso dalla Regione Toscana Settore Tutela della Natura e del Mare, al richiedente ed ai progettisti, ai fini della successive fasi di Progettazione;

- in data 20/01/201 con nota prot. n. 623 è stato trasmesso il Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010 ;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 2513 del 19/02/2021 della Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud , per la *"Concessione per la realizzazione di un guado a ruota Bagnata (tip.4.3 "uso agricolo") nel corso d'acqua affluente sinistro (TS3562) del Torrente Piana, in Loc. Vertine nel Comune di Gaiole in Chianti (SI)"*, che richiama gli obblighi a carico del concessionario dettati dal DPR 25.7.2018 n. 42/R e detta puntuali prescrizioni tecniche, oltre a quelle generali;

Preso Atto che in data 24/02/2021 con prot. n. 1899, veniva effettuato il deposito delle indagini geologiche ai sensi del regolamento D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R presso l'Ufficio Regionale Genio Civile di Siena e acquisito in data 25/02/2021 numero di deposito 1199;

Considerato che sulla valutazione di conformità paesaggistica degli interventi con il PIT-PPR si deve esprimere la Conferenza dei Servizi ex art. 23 della disciplina del PIT stesso prima dell'approvazione de Piano come stabilito al comma 3 dello stesso articolo.

Vista la richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi ex art. 23 del PIT, con nota prot. 2785 del 18.03.2021

Visto il Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 27.07.2021 le cui conclusioni risultano le seguenti:

"La Conferenza, esaminati gli elaborati presentati, alla luce dell'istruttoria condotta, tenuto conto di quanto rilevato dalla Soprintendenza, esprimendo un giudizio positivo sull'ubicazione, ritiene opportuno sospendere le proprie valutazioni in attesa che il Comune proponga una nuova soluzione progettuale, finalizzata a:

verificare una diversa articolazione delle nuove volumetrie, anche con previsioni di parti interrate e parti fuori terra, scegliendo materiali, soluzioni e tecniche costruttive che garantiscano il migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

Le NTA siano integrate con norme specifiche relative a:

- *modalità di illuminazione degli edifici e degli spazi aperti, volte a garantire il contenimento dell'illuminazione notturna, senza creare inutili effetti scenografici;*
- *impianti da realizzare e modalità di eventuale utilizzo di energie alternative;*
- *maggior dettaglio circa i materiali utilizzati per le nuove costruzioni;*
- *elencazione degli elaborati componenti il Piano attuativo del PAPMAA*
- *modalità costruttive e finiture della pavimentazione stradale che garantiscano il migliore inserimento paesaggistico, guardando per l'aspetto finale ai caratteri propri delle vie storiche, (ricorrendo anche a soluzioni di ingegneria naturalistica, con finitura in materiale arido – stabilizzato)*
- *evitare l'inserimento di elementi di corredo/arredo estranei al contesto sia riguardo alla viabilità che nelle aree pertinenziali alle nuove costruzioni.*

Con riferimento alla tutela Archeologica, la Soprintendenza, esaminate le caratteristiche tecniche dell'intervento in oggetto e accertato che non sono interessati beni di interesse archeologico sottoposti a provvedimenti dichiarativi (artt. 12 e 13 D. Lgs. 42/04), comunica il suo nulla osta alla realizzazione delle opere di scavo. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 la Soprintendenza Archeologica della Toscana, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela “

Dato Atto che alla luce del parere espresso dalla Conferenza dei Servizi la Soc. Castello di Radda Soc. Agr. S.S. ha provveduto in data 28.09.2023 con prot.lli n. 8388 e n. 8389 , ad inoltrare all'Ente la documentazione di revisione e adeguamento;

Vista la richiesta di nuova convocazione della Conferenza dei Servizi ex art. 23 del PIT, con nota prot. 4151 del 9.5.2024;

Visto il Verbale della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 23 c. 3 del PIT , riunitasi in data 03.12.2024 , le cui conclusioni risultano le seguenti:

“La Conferenza, esaminati gli elaborati trasmessi dal Comune di Gaiole in Chianti, acquisiti con la nota Prot. Reg. 551493 del 21/10/2024, alla luce dell'istruttoria condotta e di quanto sopra espresso, riscontrando che in via generale il PA proposto con il “PAPMAA CASTELLO DI RADDA SOC.AGR.S.S.– Loc. VERTINE” sito nel Comune di Gaiole in Chianti ha recepito le determinazioni e conclusioni espresse nella seduta precedente, ritiene che la nuova soluzione progettuale rispetti le specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR, a condizione che per il volume rialzato, destinato a tinaia e locale tecnico, nella successiva fase progettuale di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del Codice, sia evitato, per superare la criticità sopra espressa, ogni tentativo di emulazione della torre storica di Vertine, studiando un rivestimento esterno che non preveda la pietra utilizzata come rivestimento della struttura muraria in cemento, e che si orienti invece verso soluzioni contemporanee che potranno essere ad intonaco o con superfici metalliche. Ciò è espresso anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo. E' fatto salvo quanto già espresso nel Verbale della seduta precedente relativamente alla tutela Archeologica”

Richiamata la D.C.C. n. 18 dell'8.03.2021 di adozione, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale – CASTELLO DI RADDA SOC. AGR. S.S. in loc. Vertine , avente valore di Piano Attuativo;

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

Vista la nota del 18.03.2021 prot. n. 2763 di trasmissione all'Amministrazione Provinciale di Siena ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R. n.65/2014, di copia della Deliberazione CC 18/2021 unitamente alla Relazione del RUP e del rapporto del Garante della comunicazione;

Dato atto che il 31/03/2021 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 13 l'avviso di adozione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale della Castello di Radda Soc. Agr. S.S. , avente valore di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014;

Tenuto conto che contestualmente alla suddetta pubblicazione, la documentazione di cui si compone il Piano è rimasta depositata per 30 gg. consecutivi presso l'Ufficio Tecnico Settore ed è stata pubblicata sul sito ufficiale del Comune.

Dato atto, altresì, che successivamente all'adozione, nei termini di trenta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT, non sono pervenute osservazioni

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

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

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

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

Visto il PIT con valenza di piano paesaggistico approvato Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37;

Visto il vigente Piano Strutturale;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico Comunale;

Visti il Piano Strutturale e il PO adottati con Delibera n. 19 del 23.04.2024

Visto il Decreto sindacale n. 20 del 31/12/2024;

Per i motivi e le considerazioni come sopra indicate

Si approva con 7 voti favorevoli e 3 astenuti (Del Lungo, Catinari, Scala Gambini)

DELIBERA

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

1) di prendere atto del Programma Pluriennale Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo, dell'Az. Agr. Castello di Radda Soc. Agr. S.S., corredato dai seguenti elaborati:

1. Tavola 1: Inquadramento Fotografico ed Inquadramento del Contesto Urbanistico – Sezione Ambientale;
2. Tavola 2: Viabilità: Sezioni Tipo delle Strade Oggetto d'Intervento;
3. Tavola 3: Viabilità dell'Area di Progetto: Progetto esecutivo nuova strada podereale;
4. Tavola 4: Pianta – Sezioni – Prospetti – Calcolo Volumetria di Progetto;
5. Tavola 5: Planimetria Generale: Quote Altimetriche di Progetto;
6. Tavola 6: Planimetria Generale – Sezioni;
7. Tavola 7: Schema Smaltimento Reflui – Sottoservizi;
8. Tavola 8: Fotoinserimento 1: direzione Centro Storico di Vertine;
9. Tavola 9: Fotoinserimento 2: direzione La Casina;
10. Tavola 10: Fotoinserimento 3: direzione Colto alle Bolli;

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

11. Tavola 11: Miglioramenti Ambientali;
12. Valutazione dell'intervento in relazione agli aggregati del PTCP;
13. Norme Tecniche di Attuazione;
14. Relazione Tecnica;
15. Relazione Geologica di Fattibilità;
16. Modulo 1 Scheda per il Deposito delle Indagini: Tipologia dell'atto da depositare;
17. Modulo 2 Scheda per il Deposito delle Indagini: Elenco degli elaborati che vengono presentati ai fini del deposito;
18. Modulo 3 Scheda per il Deposito delle Indagini: Tipologia del controllo in relazione alla tipologia di atto in deposito;
19. Modulo 4 Scheda per il Deposito delle Indagini: Attestazione della Compatibilità;
20. Modulo 5 Scheda per il Deposito delle Indagini: Certificazione dell'adeguatezza;
21. PAPMAA Allegato 2;
22. ALLEGATO 2: "Sintesi Non Tecnica";
23. Coerenza con la Scheda D'ambito 10 "Chianti" e con le Linee Guida del PPR (Piano Paesaggistico Regionale);
24. STUDIO DI INCIDENZA L.R. n.30/2015 e s.m.i.;
25. Format Istanza di Valutazione Appropriata /N.O.;
26. ATTO D'OBBLIGO art. 74 L.R. 65_14;
27. Tav. 1a - Planimetria catastale Vincoli Paesaggistici;
28. Tav. 2° – Planimetria catastale Vincoli ambientali;
29. Tav. 3a- Planimetria catastale Vincolo idrogeologico;
30. Tav. 4a- Planimetria catastale uso del suolo attuale;
31. Dichiarazione art.76 L.R. 65_14;
32. Visure catastali;

- 2) di prendere atto che il piano è teso alla realizzazione dei seguenti interventi:
 - § Realizzazione di centro aziendale (Tinaia per vinificazione SE mq. 159,58, Barricaia SE mq. 66,15, Deposito olio e olive SE mq. 27,30, Vendita Diretta SE mq. 36,58, Ufficio SE mq. 38,06, Officina SE mq. 13,65, Locali di servizio addetti SE mq. 99,05) e rimessa macchine SE mq. 114,40;
 - § realizzazione impianto vigneti – Ha. 9,35
 - § realizzazione impianto oliveto – Ha. 1,50

- 3) di approvare ai sensi dell'art. 74 e dell'art. 111 comma 4 della L.R. 65/2014 il Programma Pluriennale

Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano Attuativo allegato e contestualmente, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica e ai sensi dell'art. 73 ter della L.r. 10/2010 e s.m.i la Valutazione di Incidenza , alle seguenti prescrizioni:

- § Conferenza dei Servizi ex art. 23 del PIT - Valutazione di conformità paesaggistica degli interventi con il PIT-PPR: *“La Conferenza, esaminati gli elaborati trasmessi dal Comune di Gaiole in Chianti, acquisiti con la nota Prot. Reg. 551493 del 21/10/2024, alla luce dell'istruttoria condotta e di quanto sopra espresso, riscontrando che in via generale il PA proposto con il “PAPMAA CASTELLO DI RADDA SOC.AGR.S.S.– Loc. VERTINE” sito nel Comune di Gaiole in Chianti ha recepito le determinazioni e conclusioni espresse nella seduta precedente, ritiene che la nuova soluzione progettuale rispetti le specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR, a condizione che per il volume rialzato, destinato a tinaia e locale tecnico, nella successiva fase progettuale di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del Codice, sia evitato, per superare la criticità sopra espressa, ogni tentativo di emulazione della torre storica di Vertine, studiando un rivestimento esterno che non preveda la pietra utilizzata come rivestimento della struttura muraria in cemento, e che si orienti invece verso soluzioni contemporanee*

che potranno essere ad intonaco o con superfici metalliche. Ciò è espresso anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo”.(verbale del 3.12.2024)

Con riferimento alla tutela Archeologica, la Soprintendenza, esaminate le caratteristiche tecniche dell'intervento in oggetto e accertato che non sono interessati beni di interesse archeologico sottoposti a provvedimenti dichiarativi (artt. 12 e 13 D. Lgs. 42/04), comunica il suo nulla osta alla realizzazione delle opere di scavo. Resta, comunque, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss. D. Lgs. 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 la Soprintendenza Archeologica della Toscana, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela “ (Verbale 18.3.2021)

§ Provincia di Siena Settore Assetto del Territorio “in applicazione della Disciplina del PTCP, quali norme di riferimento generale, si indica:

- Art. 13.24 co.7: *al fine di impedire l'introduzione dei caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari, per eventuali recinzioni o opere di delimitazione della proprietà o di porzioni della stessa, dovranno essere impedita la realizzazione di muretti , cancellate o simili, o a mezzo di siepi con specie arbustive invasive NON autoctone, o utilizzo improprio di filari di cipressi comuni co elemento di arredo lungo i viali o disposti sui confini di proprietà. Potranno altresì essere utilizzate reti metalliche accompagnate da siepi arbustive informali che riprendono la composizione delle fasce di vegetazione naturali presenti nel contesto paesaggistico.”*

§ Regione Toscana, Settore Tutela della Natura e del Mare:

- *l'intervento edilizio (centro aziendale e relativi impianti a servizio) dovrà essere sottoposto, nella successiva fase autorizzativa, a specifica valutazione di incidenza nella quale dovrà essere adeguatamente analizzata anche la disposizione delle aree di cantiere, prevedendo modalità di localizzazione e di gestione idonee a mitigare al massimo il disturbo sul sito e ad evitare il danneggiamento della fascia boscata sottostante; in particolare si segnala fin da ora che dovrà essere prevista nel progetto una fascia di rispetto di almeno 5 m dalla vegetazione presente sull'orlo della scarpata, da lasciare a inerbimento spontaneo e da escludere sia dall'area adibita a piazzale e viabilità, sia dalle aree di cantiere;*

- *la realizzazione del pozzo per l'approvvigionamento idrico aziendale dovrà essere sottoposta, nella successiva fase autorizzativa, a specifica valutazione di incidenza al fine di verificare l'assenza di effetti negativi sulla falda e sugli ecosistemi connessi (corsi d'acqua, sorgenti ecc.), con particolare riferimento al torrente Piana e agli habitat e alle specie in essi presenti; dovrà essere inoltre adeguatamente valutata la possibilità di recuperare, oltre alle acque piovane, anche le acque di recupero della cantina;*

- *gli interventi di adeguamento della viabilità dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza nelle rispettive sedi autorizzative, nell'ambito delle quali dovranno essere in particolare approfondite le possibili incidenze sui corsi d'acqua e sui margini boscati attraversati;*

- *i vigneti da realizzare a sud-ovest di Vertine (foglio 22 part. 91) dovranno essere realizzati nelle modalità autorizzate e nel rispetto di quanto prescritto nelle valutazioni di incidenza già rilasciate e sopra citate;*

- *gli interventi culturali (nuovi oliveti e vigneti), non valutati nei provvedimenti già rilasciati, dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza in sede autorizzativa; in particolare si segnala fin da ora che i vigneti dovranno essere progettati in modo che le lavorazioni del terreno non interessino una fascia di rispetto di almeno 2 metri dal margine boscato, che dovrà essere lasciata come fascia ecotonale a vegetazione*

erbacea/arbustiva naturale, e non utilizzata come capezzagna; in caso siano previste in futuro recinzioni, il vigneto e le capezzagne dovranno essere progettate in modo che la recinzione possa essere installata ad una distanza di almeno 2 metri dal margine boscato; considerata la volontà dell'azienda di convertirsi al metodo biologico, si suggerisce la possibilità di progettare i nuovi impianti secondo le buone pratiche previste nella pubblicazione ARSIA "Manuale di viticoltura biologica", facilmente reperibile on line, finalizzate a massimizzare il corretto inserimento del vigneto nell'ambiente;

- *gli interventi di ripristino dei muretti a secco individuati nella tavola "Interventi ambientali previsti nel PAPMAA" dovranno essere realizzati nelle tempistiche previste dal cronoprogramma e nelle modalità dichiarate, tramite cioè tecniche tradizionali "a secco" che garantiscano la permanenza della funzionalità ecologica di questi elementi del paesaggio agrario; ai fini di non interferire significativamente con i periodi più sensibili per la fauna del sito ed in particolare con il periodo di riproduzione, estivazione e ibernazione dei rettili, gli interventi di recupero dei muretti dovranno essere realizzati nel periodo tardo estivo/autunnale (15 agosto-15 novembre);*

- *dovranno essere inseriti tra gli impegni del PAPMAA, in aggiunta all'intervento di ripristino dei muretti a secco, le seguenti prescrizioni, derivanti da quanto dichiarato dal proponente e dall'applicazione delle misure di conservazione della D.G.R. 1223/2015 e degli indirizzi del piano paesaggistico regionale:*

- *in applicazione della misura di conservazione GEN_01 di cui alla D.G.R. 1223/2015, impegno alla tutela e conservazione su tutti i terreni aziendali degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario ad alta valenza ecologica presenti (es. stagni, laghetti, acquitrini, prati umidi, maceri, torbiere, sfagneti, pozze di abbeverata, sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali di pianura e di collina come muretti a secco, terrazzamenti, acquidocci, canalette, fossi, siepi, filari alberati, alberi camporili, canneti, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, abbeveratoi, pietraie);*

- *in applicazione della misura di conservazione INC_A_02, impegno a mantenere una fascia incolta non trattata con fertilizzanti e pesticidi larga almeno 2 metri lungo la rete scolante e la viabilità rurale, da sottoporre eventualmente a sfalcio nel periodo tardo estivo o tardo-invernale, per garantire una minima funzionalità ecologica e diminuire il dilavamento di sedimenti e inquinanti agricoli verso i corsi d'acqua del sito;*

- *le tare aziendali, come indicate nella tav. "Uso del suolo - stato attuale" dovranno essere integralmente mantenute;*

- *la conversione al metodo biologico, proposta dall'azienda quale intervento agroambientale (scheda I della modulistica di PAPMAA), dovrà avvenire entro il periodo di validità del PAPMAA;*

- *dovrà essere attuato l'inerbimento dei vigneti a file alterne o completo tra le file, con interventi di sfalcio preferibilmente nel periodo tardo estivo o tardo-invernale, mantenendo comunque sempre un'altezza del cotico erboso di almeno 10 cm di altezza;*

- *dovrà essere attuato l'inerbimento completo degli oliveti, prevedendo sfalci a fine estate o tardo inverno e mantenendo sempre un cotico erboso di almeno 10 cm di altezza; se necessario, tali colture potranno essere sottoposte a lavorazione in rotazione, solo allo scopo di interrimento della componente organica apportata allo scopo di migliorare la qualità del suolo e l'organizzazione del materiale presente;*

- *all'interno degli oliveti e nelle zone di confine con le aree boscate dovranno essere rilasciati margini non raccolti e non trinciati (di larghezza minima di 10 m) fino a dicembre."*

§ Consorzio di Bonifica 6 Toscana Sud:

"...Questo Consorzio, ai sensi della normativa vigente, considerate le premesse e limitatamente alle proprie competenze relative all'attività di manutenzione sui corsi d'acqua del reticolo di gestione, esprime contributo istruttorio favorevole. Il presente contributo è da intendersi comunque subordinato al rilascio del parere idraulico espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile Toscana Sud, a seguito di istruttoria vincolante nel merito, riguardante la compatibilità dell'intervento con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua interessati..."

- § Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale *“segnala che il Piano deve essere coerente con i Piani di questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it).... Omissis.... In relazione al citato Piano di gestione delle Acque, si ricorda che è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (Stato quantitativo e stato chimico)..... in particolare si dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento dal loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità...”*
- § Acquedotto del Fiora: *“...Acquedotto, Attualmente non si rilevano problematiche inerenti la disponibilità idrica sul territorio comunale nei limiti delle attuali disponibilità delle captazioni gestite da ADF. E' comunque imprescindibile che prima di effettuare l'inizio degli interventi, riportati nella procedura, venga richiesto un Parere Idroesigente a questa Azienda tramite le abituali procedure dal privato che effettueranno l'intervento o l'eventuale ente pubblico per verificare problematiche puntuali sulle reti idriche a servizio dell'area interessata. Fognatura/Depurazione, Con riferimento allo smaltimento in pubblica fognatura si ricorda che l'area interessata è collegata ad una Imhoff autorizzata in Accordo di Programma quindi qualora venga richiesto di allacciarsi alla rete fognaria, potrà essere effettuato solo previa installazione di un trattamento appropriato a piè d'utenza e nei limiti del raggiungimento della capacità idraulica massima autorizzata allo scarico (200ae)”*
- § Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud : Decreto Dirigenziale n. 2513 del 19/02/2021 della Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud , per la *“Concessione per la realizzazione di un guado a ruota Bagnata (tip.4.3 “uso agricolo”) nel corso d'acqua affluente sinistro (TS3562) del Torrente Piana, in Loc. Vertine nel Comune di Gaiole in Chianti (SI)”*, che richiama gli obblighi a carico del concessionario dettati dal DPR 25.7.2018 n. 42/R e detta puntuali prescrizioni tecniche, oltre a quelle generali e che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

- 3) di prendere atto dei seguenti documenti depositati in atti:
 - La relazione redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, nella quale il Responsabile del Procedimento:
 - a. Accerta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti
 - b. Attesta che il PAPMAA in oggetto si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriali ed atti di governo vigenti.
 - La relazione del Garante dell'informazione, elaborato ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, relativo all'attività di comunicazione svolta;
- 4) di prendere atto ed approvare lo schema d'atto d'obbligo che dovrà essere modificato, relativamente al periodo di decorrenza della durata del PAPMAA, così come stabilito con delibera n. 65 del CC in data 29.11.2021
- 5) di trasmettere alla Provincia di Siena, la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto all'art. 111 della L.R. 65/2014.
- 6) di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 111 comma 3 della L.R. 65/2014 nonché all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

- 7) di disporre che il Settore Tecnico provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge.
- 8) di dichiarare, con 7 voti favorevoli e 3 astenuti (Del Lungo, Catinari, Scala Gambini), immediatamente esecutiva la presente deliberazione.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il signor: Bucciarelli Alessio (Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241).

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
MICHELE PESCHINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bucciarelli Alessio

Il Consigliere

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo pretorio comunale online e ivi rimarrà per quindici giorni consecutivi (articolo 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000).
- E' stata trasmessa contestualmente in elenco ai signori capigruppo consiliari (articolo 125, del T.U. n. 267/2000).

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi.