



COMUNE DI RAPOLANO TERME
Provincia di Siena

**AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E
AMBIENTE**

**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO
AMBIENTALE (P.A.P.M.A.A.) IN VARIANTE - L.R. 65/2014 “NORME PER IL
GOVERNO DEL TERRITORIO” – AZIENDA AGRICOLA PODERE PERETO DI
BORDONI FRANCO (PRATICA SUAP PROT. 8216/2022)
ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. N. 111 DELLA L.R. 65/2014**

Adozione ai sensi della L.R. 65/2014

Relazione del Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell’art. 18 della LR 65/2014

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio”;

VISTI i contenuti dell’art. 74, comma 13 e art. 107 della medesima legge;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale Toscano n. 37 del 27 marzo 2015 pubblicato sul BURT n. 28 del 20 maggio 2015 efficace dal 4 giugno 2015;

VISTI E RICHIAMATI:

-il Regolamento Urbanistico (RU) – 2° variante generale – con DCC n. 10 del 26/02/2015, pubblicata sul BURT n. 17 del 29/04/2015, che ha permesso di adeguarsi alla normativa di governo del territorio e della pianificazione urbanistica prevista dalla legislazione regionale;

- il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Rapolano Terme e di Asciano adottato con DCC. n. 68 del 29/09/2021 ai sensi degli artt. 19 e 23 della LR 65/2014, con deliberazione;

-il Piano Strutturale Intercomunale, approvato rispettivamente con deliberazioni n. 232 del 14/07/2023 e n. 59 del 14/07/2023 dei Consigli Comunali di Rapolano Terme e Asciano, ai sensi dell’art. 23 LR 65/2014 nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia di governo del territorio e dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati: Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena.

-il Piano Operativo Comunale, adottato con DCC. N.- 10 del 14/03/2024, ai sensi dell'art.19 comma 2 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art.25 comma 1 della L.R. 10/2010, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana BURT. n. 16 parte II del 17/04/2024;

PRESO ATTO:

- che in data 24/06/2022 con prot. 8775 il SUAP ha trasmesso a questo Ufficio la richiesta di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale dell’Azienda Agricola Podere Pereto di Bordoni Franco avente come oggetto la variante ad un precedente P.A.P.M.M.A. approvato come variante in ultima analisi con Determina del Responsabile dell’Area Tecnica n. 20

del 20/06/2012 a seguito dell'aumento della superficie coltivata ed alla conseguente maggior produzione e all'accresciuta specializzazione nella lavorazione e trasformazione dei prodotti aziendali, costituita dai seguenti elaborati:

41932-A2_Atto_compravendita_Simeoni_del_26_3_2015.pdf.p7m
41941-F2_A15-RELAZIONE_MODELLAZIONE_SISMICA_PERETO_2020.pdf.p7m
41924-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.SUAP.pdf.p7m
41945-H2_ingombri_fabbricato_F.pdf.p7m
41940-F1_A05-RELAZIONE_GEOLOGICA_PERETO_2020.pdf.p7m
41927-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.PAPMAA.xml
41934-C2_Tav_2_planimetria_stato_colturale_attuale.pdf.p7m
41935-C4_Tav_4_planimetria_stato_colturale_programmato.pdf.p7m
41925-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543_ValidazioneRfc.xml
41965-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543_RICEVUTA.pdf
41951-B1_Tabella_verifica_vincolo_inedificabilita_variante_PAPMAA.pdf.p7m
41954-C1_Tav_1_planimetria_catastale.pdf.p7m
41953-I_Visura_catastale_Bordoni_Franco.pdf.p7m
41960-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.99.2R.pdf.p7m
41955-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.PAPMAA.pdf.p7m
41957-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.99.2R.xml
41948-H1_ingombri_fabbricato_D.pdf.p7m
41950-A4_Atto_compravendita_Poggio_S.Cecilia_2021.pdf.p7m
41942-H3_ingombri_fabbricato_H.pdf.p7m
41944-H5_ingombri_fabbricato_N.pdf.p7m
41947-G_TAVOLE_PTC_E_PIT.pdf.p7m
41961-presentazionePratica.xml
41928-B2_Tabella_verifica_vincolo_inedificabilita_acquisto_Lanini.pdf.p7m
41930-1_Modello_variante_PAPMAA_All.2_Bordoni_Franco_Il_Pereto.pdf.p7m

VISTI gli interventi oggetto del presente P.A.P.M.M.A, come variante ad un Piano già approvato, come riportato negli elaborati citati nella premessa, interventi che possono essere così riassunti:

a) Interventi sui fabbricati esistenti

- ampliamento fabbricato D per due nuovi locali ad uso deposito fitofarmaci e magazzino oli esausti (Fab D1 - SU 41,15 mq, che si aggiungono agli attuali 498,25 mq di SU);

- ampliamento fabbricato E (destinato a lavorazione cereali e legumi, prodotti da forno) - SU mq 572,85) per la costruzione di un locale tecnico (Fab E1 - SU 16,20 mq), due tettoie di servizio (Fab E2, E3 - SU mq 71,15) e di una pensilina (Fab E4 - SU 154,70 mq).

Inoltre è previsto il rialzo da m 4,73 a m 6,04 (in colmo) e da m 4,00 a m 4,75 (in gronda) dell'attuale tettoia esistente di SU 40,00 mq. Una particolare attenzione è stata posta anche alla verifica della coerenza con la Disciplina dei vincoli paesaggistici che definiscono il pregio ambientale dell'area facendo un'analisi puntuale a dimostrazione dell'allineamento del Piano alla normativa sovraordinata;

- ampliamento fabbricato H (ad uso stoccaggio e confezionamento prodotti, magazzini, uffici e vendita diretta, SU mq 753,05) per locale magazzino prodotto finito (Fab H1 - SU 300,50 mq), oltre ad una tettoia di servizio (Fab H2 - SU 31,20 mq).

b) Modifiche ai fabbricati approvati nel PAPMAA, non ancora realizzati

- sostituzione di fabbricato F (tettoia ad uso rimessa macchine agricole, originariamente prevista della superficie di mq 195,00 ma non ancora costruita) con tunnel telonato SU 270,55 mq;

- ridimensionamento del fabbricato G (serra fissa per coltivazione di ortaggi) da SC 1.114 mq a SC 1.000 mq (altezza 5,00 mq in colmo e 3,50 mq in gronda) con piccolo piazzale antistante l'ingresso,

pavimentato con materiale stabilizzato, a servizio congiunto del previsto contiguo fabbricato N.

c) Fabbricati di nuova costruzione

- Fabbricato I destinato a tettoia (SU 217,08 mq) per lo scarico dei cereali in aderenza ai silos per il contenimento di tre elevatori, un pulitore, uno spietratore ed una densimetrica.
- Fabbricato L: edificio su due piani con al primo piano una unità abitativa per i coadiuvanti familiari e/o salariati (SU 106,46 mq) più superficie accessoria (32,37 mq) e al Piano Terra una stanza per il deposito e la conservazione dell'olio extravergine di oliva (SU 117,37 mq);
- Fabbricato M: edificio di rappresentanza e divulgazione delle attività aziendali, con forma ottagonale (SU 121,34 mq) più superficie accessoria (28,69 mq);
- Fabbricato N: annesso per la lavorazione degli ortaggi oltre a locali di servizio per il personale addetto, ad uso refettorio, spogliatoio uomini, bagno uomini e bagno donne (SU 231,55 mq) con due tettoie esterne di 198,00 mq;
- Fabbricato O: annesso ad uso deposito seme farro ed altri cereali, tamponato su tre lati (SU 179,10 mq);
- Fabbricato P: tettoia in materiale leggero tipo tensostruttura, con copertura in PVC (SU 60,60 mq)

d) Miglioramenti ambientali

- interventi di completamento e rifinitura degli elementi naturali già presenti nel centro agroalimentare, consistenti nella prosecuzione della schermatura vegetale già esistente lungo il perimetro del resede del centro aziendale specialmente sul lato sud/ovest ed ovest, ora scoperto, seguendo il confine della p.lla 87.

e) Altri interventi

- Realizzazione nuova viabilità a servizio della nuova abitazione rurale e annesso agricolo sottostante (Fab.L)
- realizzazione di parcheggio a servizio dei fabbricati ex novo (in giallo nella planimetria Tav.3);

CONSIDERATO che, per la fattispecie in esame, il DPR 160/2010 art 7 comma 3, nonché l'art. 74 della L.R. 65/2014, impone l'indizione di una conferenza di servizi per l'esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell'intervento sopra richiamato;

PREMESSO che in data 30/09/2022 con PEC prot. 13180/2022 veniva indetta la conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri preventivi da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, chiedendo ai seguenti Enti i pareri necessari nei procedimenti correlati alla formazione del programma:

- Regione Toscana - Settore agricoltura e sviluppo rurale settore attività gestionale sul livello territoriale di Siena e Grosseto, gestione della programmazione;
- Provincia di Siena, Settore Trasporti e Pianificazione Territoriale SIT;
- Ufficio SUAP del Comune di Rapolano Terme;
- procuratore nella persona del dott. Agronomo Valerio Zorzi, incaricato dalla proprietà;

VISTI i contributi espressi della Regione Toscana e della Provincia di Siena Servizio di Pianificazione Territoriale;

VISTA:

- la documentazione integrativa del 5/07/2023 protocollo 8125/2023;
- la documentazione integrativa del 18/01/2024 protocollo 696/2024;
- la documentazione integrativa del 4/03/2024 protocollo 2541/2024;

PRESO ATTO che:

-il P.A.P.M.A.A in variante. in questione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 62.06 delle NTA del Regolamento Urbanistico, ha valenza di Piano Attuativo in quanto prevede la realizzazione di

nuove volumetrie superiori a 600 mc per le residenze rurali, e/o i 1.600 mq di SUL per gli annessi agricoli;

-il P.A.P.M.A.A in variante in questione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 77 c.2 delle NTA del P.O. adottato con DCC 10 del 14/03/2024, ha valenza di Piano Attuativo in quanto prevede interventi di nuova costruzione con consistenza superiore a 800 mq di SE;

-in considerazione di quanto sopra, l'art.74 della L.R. n.65/2014 prevede che il procedimento di approvazione dei P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo, quest'ultimo definito ai sensi dell'art.107 della medesima legge regionale, avvenga secondo quanto disposto dall'art.111 della medesima legge regionale;

VISTO:

-che con prot. 6260/2024 del 30.05.2024 veniva comunicato al Dott. Agr. Valerio Zorzi in qualità di procuratore del proponente del procedimento Azienda Agricola Podere Pereto di Bordoni Franco, l'avvio del procedimento per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex. art. 22 LR. 10/2010 e s.m.i;

-il documento "VAS_1_RELAZIONE_VALUTAZ_AMBIENTALE_STRATEGICA" DELL'AZIENDA AGRICOLA IL PERETO DI BORDONI FRANCO redatto, ai sensi dell'art.22 della L.R. n.65/2014, dal Dott. Agr. Valerio Zorzi per conto Azienda Agricola Podere Pereto di Bordoni Franco all'interno del quale viene illustrato il P.A.P.M.A.A. e sono contenute le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R. n.10/2010, acquisito agli atti con prot. 8784/2024 del 29.07.2024;

-che in data 02.08.2024 con protocollo 9028/2024 la suddetta documentazione è stata trasmessa ai membri della Commissione Paesaggistica quale autorità competente in materia di VAS;

-che in data 23.08.2024 si è riunita la Commissione per il Paesaggio la quale, valutata la documentazione relativa al procedimento in oggetto, ha deciso di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS, come riportato nel verbale della seduta;

PRESO ATTO:

-che il Responsabile del Procedimento Ing. Sauro Malentacchi, visto il verbale della seduta della Commissione del Paesaggio del 23.08.2024, ha trasmesso in data 30.08.2024 a mezzo PEC prot. 9862/2024 la documentazione inerente il Piano al fine di acquisire i pareri di competenza, ai seguenti Enti:

-Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità;

-Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile;

-Amministrazione Provinciale di Siena;

-Amministrazione Provinciale di Siena Servizio Patrimonio e Demanio;

-Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Per Le Province Di Siena, Grosseto, Arezzo;

-Arpat;

-Autorita' Idrica Toscana n.6 Ombrone;

-Autorita' Di Bacino Distrettuale dell'appennino Settentrionale;

-Consorzio Di Bonifica 6 Toscana Sud;

-Ato Rifiuti Toscana Sud;

-Azienda UsI Toscana Sud-Est;

-Centria;
-Acquedotto Del Fiora S.P.A.;
-E-Distribuzione S.P.A.;
-Telecom S.P.A.;
-Comune di Asciano;
-Comune di Bucine;
-Comune di Sinalunga;
-Comune di Lucignano;
-Comune di Castelnuovo Berardenga;
-Comune di Monte San Savino;
-Comune di Trequanda;
-e per conoscenza al Dott. Agr. Valerio Zorzi, in qualità di procuratore incaricato;

-che entro il termine stabilito sono pervenuti i seguenti contributi:

-Centria, prot. 10072 del 04/09/2024;
-Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, prot. 10545 del 16/09/2024;
-Regione Toscana Settore Genio Civile Toscana Sud, prot. 10685 del 19/09/2024;
-Acquedotto del Fiora., prot. 10953 del 25/09/2024;
-AUSL Toscana Sud Est, prot. 10972 del 26/09/2024;
-Autorità Idrica Toscana, prot. 11173 del 1/10/2024;
-Regione Toscana Direzione Urbanistica Settore VAS e Vinca, prot. 11305 del 03/10/2024;

-che il Responsabile del procedimento ha trasmesso i contributi pervenuti alla Commissione del Paesaggio Comunale, con PEC protocollo 011378/2024 del 4.10.2024;

VISTI in ultima analisi tutti i documenti relativi al piano, pervenuti e depositati a questo ufficio, consultabili e scaricabili al seguente link

https://www.comune.rapolanoterme.si.it/statico/documenti/PAPMAA_AZIENDA_AGRICOLA_IL_PERETO_BORDONI.zip:

1. 41932-A2_Atto_compravendita_Simeoni_del_26_3_2015.pdf.p7m
2. 41941-F2_A15-RELAZIONE_MODELLAZIONE_SISMICA_PERETO_2020.pdf.p7m
3. 41924-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.SUAP.pdf.p7m
4. 41945-H2_ingombri_fabbricato_F.pdf.p7m
5. 41940-F1_A05-RELAZIONE_GEOLOGICA_PERETO_2020.pdf.p7m
6. 41927-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.PAPMAA.xml
7. 41934-C2_Tav_2_planimetria_stato_colturale_attuale.pdf.p7m
8. 41935-C4_Tav_4_planimetria_stato_colturale_programmato.pdf.p7m
9. 41925-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543_ValidazioneRfc.xml
10. 41965-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543_RICEVUTA.pdf
11. 41951-B1_Tabella_verifica_vincolo_inedificabilita_variante_PAPMAA.pdf.p7m
12. 41954-C1_Tav_1_planimetria_catastale.pdf.p7m
13. 41953-I_Visura_catastale_Bordoni_Franco.pdf.p7m
14. 41960-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.99.2R.pdf.p7m
15. 41955-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.PAPMAA.pdf.p7m
16. 41957-BRDFNC60S20M147K-14062022-1543.MDA.99.2R.xml
17. 41948-H1_ingombri_fabbricato_D.pdf.p7m
18. 41950-A4_Atto_compravendita_Poggio_S.Cecilia_2021.pdf.p7m
19. 41942-H3_ingombri_fabbricato_H.pdf.p7m

20. 41944-H5_ingombri_fabbricato_N.pdf.p7m
21. 41947-G_TAVOLE_PTC_E_PIT.pdf.p7m
22. 41961-presentazionePratica.xml
23. 41928-B2_Tabella_verifica_vincolo_inedificabilita_acquisto_Lanini.pdf.p7m
24. 41930-1_Modello_variante_PAPMAA_All.2_Bordoni_Franco_Il_Pereto.pdf.p7m
25. C3.1_Tav.3_planimetria_interventi_previsti.pdf
26. C5.1_Tav.5_fabbricati_esistenti_e_da_realizzare.pdf
27. D1.1_Elaborati_stato_attuale.pdf
28. D2.1_Elaborati_stato_di_progetto.pdf
29. NTA_Norme_tecniche_di_Attuazione.pdf
30. Bordoni_atto_obbligo_g compilato
31. Computo metrico opere ambientali
32. RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'
33. CARTA INTERVENTI PAPPMAA
34. CARTA VINCOLI SOVRAORDINATI
35. CARTA PERICOLOSITA' PAI – PGRA
36. CARTA DARI DI BASE
37. CARTA SENSIBILITA' ACQUIFERI PTCP
38. CARTA GEOLOGICA
39. CARTA GEOMORFOLOGICA
40. CARTA IDROGEOLOGICA
41. CARTA RETICOLO IDROGRAFICO
42. MISURE HVSR E FREQUENZE DI SITO
43. CARTA PERICOLOSITA' GEOLOGICA
44. CARTA PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI
45. CARTA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

DATO ATTO CHE con il verbale della seduta della Commissione del Paesaggio del 8.10.2024, il PAPMAA in questione, è stato escluso dalla verifica di assoggettabilità a VAS ex. art. 22 LR. 10/2010;

DATO ATTO CHE le indagini di supporto geologico al piano attuativo, sono state depositate presso Regione Toscana Genio Civile, a mezzo PEC con prot. n. 12166/2024 del 24/10/2024;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto quanto sopra, il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Procedimento, certifica che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in particolare, ai sensi dell'art. 18 e dell'art.33 comma 2 della LRT 65/2014:

- che la proposta di programma è coerente con la pianificazione urbanistica e territoriale sovraordinata;
- che relativamente alla proposta di programma risultano regolarmente effettuate tutte le procedure richieste al Decreto Legislativo 152/2006 e dalla L.R. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (verifica di assoggettabilità a VAS);

- che il procedimento di formazione del programma si è svolto, fino a questa fase, nel pieno rispetto delle normative legislative e regolamentari vigenti;
- che ricorrono quindi le condizioni per l'adozione, secondo quanto previsto dall'art. 111 della L.R. 65/2014

Rapolano, 24.10.2024

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile Area Tecnica
Comune di Rapolano Terme
Ing. Sauro Malentacchi