



Prot. n. **198076**
Reg. int. **304**

Siena, **06 DIC. 2013**

Al Comune di Montepulciano
Piazza Grande, 1
53045- Montepulciano (SI)

Al Sindaco

Al Responsabile del Servizio Urbanistica

OGGETTO: Comune di MONTEPULCIANO - Piano Attuativo PAPMAA Az. Agr. Bindella - ADOZIONE Contributo e Osservazioni ai sensi degli artt. 27 e 69 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii.

Premesso che:

Il Comune di Montepulciano con D.C.C. n. 79 del 02.10.2013 ha adottato il Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale avente valore di Piano attuativo e ha trasmesso gli atti relativi con nota Prot.n. 27415 del 14/10/2013, pervenuti presso questa Amministrazione in data 17.10.2013 registrata il 18/10/2013 con prot. n. 168897.

Stato della pianificazione provinciale

- La Provincia di Siena con D.C. P. n. 124 del 14.12.2011 ha approvato la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento, efficace dal giorno 14.03.2012, data di pubblicazione sul BURT, successivamente rettificata con D.C.P. n°128 del 30.11.2012.
- Con D.C.P. n° 18 del 11.03.2013 è stata approvata la variante al P.T.C.P. avente per oggetto *Modifica della disciplina di piano per l'individuazione dei termini per gli adempimenti conseguenti all'entrata in vigore del P.T.C.P.* (B.U.R.T. n° 16 del 17.04.2013).
- Con D.C.P. n° 69 del 29.07.2013 è stata approvata la variante al P.T.C.P. avente per oggetto *Variante per l'individuazione delle zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale* e concluso il procedimento decisionale di V.A.S, efficace dal giorno 11.09.2013, data di pubblicazione sul BURT.

CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

Il PAPMAA riguarda una Azienda agricola che negli anni ha ampliato la sua estensione, passando dai 52 ettari dell'anno 2000 ai circa 127 ettari attuali mediante acquisto di proprietà di intere aziende limitrofe. Da queste operazioni ne è risultato che attualmente l'azienda possiede 6 complessi poderali (Loc. Vallocchia di Sopra, Vallocchia di Sotto, S. Maria, Comparone, Pod. Boscarelli, Pod. Fosso Lumaio) compresi di fabbricati abitativi, in parte in stato di rudere e annessi agricoli ad uso cantina, magazzini e rimesse mezzi.



L'azienda intende effettuare una riorganizzazione funzionale dei fabbricati mediante abbattimento di molte volumetrie presenti nei vari complessi poderali in modo da realizzare un unico centro aziendale produttivo e uno di rimessaggio macchinari provvedendo in seguito al recupero dei vecchi poderi storici, Comparone e Boscarelli, ed un uso più consono del podere ottocentesco di Valloccia di Sopra attualmente destinato a cantina. E' prevista inoltre l'alienazione del Pod. Fosso Lupaio non più utilizzabile a fini agricoli e ridotto in stato di rudere.

Il nuovo centro aziendale produttivo consisterà in una nuova grande cantina interrata in prossimità del Pod. Valloccaia di Sopra per una superficie utile di 6.038 mq. Il saldo tra la superficie utile da demolire relativa a vari annessi agricoli presenti nell'azienda e quelle di nuova costruzione è di +4529.37 mq.

L'impianto di nuovi vigneti interessa la loc. Pod. Comperane per una superficie totale di 8.32.59 ettari.

Quanto sopra premesso e considerato, analizzata la documentazione inviata, viste le istruttorie della Dott.ssa Simona Rappuoli e della Dott.ssa Benedetta Mocenni agli atti, questo Servizio, anche ai fini dello scambio delle conoscenze per il miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio formula il seguente **CONTRIBUTO** ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/2005:

- Si ritiene inoltre opportuno mettere in evidenza, in merito alla valutazione degli effetti ambientali, vista tra l'altro la complessità degli interventi previsti nel PAPMAA, quanto disposto dall'art. 16 della Legge n° 1150 del 1942 punto 12 (modificato dalla legge 106/2011) che testualmente recita:

12. Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma.

rimandando al Comune la verifica della necessità di sottoporre il piano a V.A.S. e ricordando che, se opportuno, a norma dell'art.7 co.1 della L.R.10/10, " Il procedimento di VAS disciplinato dalla presente Legge è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, adozione ed approvazione di piani e programmi (...) e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione".

- Si segnala che il Piano non contiene la relazione di fattibilità prevista dall'art. 67 della L.R. 1/02005.



Inoltre per gli aspetti di specifica competenza del PTCP, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005, si **OSSERVA** quanto segue:

NUOVA CANTINA:

La nuova cantina, di grandi dimensioni (6.038 mq), prevista in loc. Valloccaia di Sopra, dovrà essere valutata adeguatamente sia in merito agli aspetti ambientali che paesaggistici. Il Piano risulta carente della documentazione, costituente parte sostanziale, denominata "*valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio*" prevista dall'art. 9 comma 5 lett.g) del Regolamento di attuazione della L.R. 1/2005 approvato con DGR n.5/R del 9/02/2007, oltre che della documentazione prevista ai sensi dell'art.11 comma 2 L.R. 1/2005 per i piani attuativi, in particolare risultano mancanti:

- a) *apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*
- b) *la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.*

Prima della sua approvazione, nella fase valutativa dovrà essere approfondita e verificata, la coerenza con gli indirizzi, i parametri e i requisiti riportati all'art.11.4 "Parametri di sostenibilità delle scelte insediative" del PTCP ed effettuare la valutazione di compatibilità paesistica così come disciplinata dall'art.13.5 dello stesso PTCP.

Dalla analisi della documentazione inviataci, le nuove previsioni risultano carenti di alcuni accorgimenti tesi alla sostenibilità degli interventi, in particolare:

- manca l'individuazione degli accorgimenti da adottare per il risparmio della risorsa acqua. Si ritiene necessario che gli interventi edilizi relativi alla realizzazione di nuovi servizi prevedano accorgimenti tesi al risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e ricircolo dell'acqua (es. serbatoi di accumulo acque piovane per scarico wc, cassette con doppio scarico ecc...) al fine di perseguire le azioni obbligatorie indicate dal PTCP all'art. 10.1.
- non sono specificate le modalità di gestione di rifiuti (sia per gli interventi edilizi che di coltivazione dei suoli), si invita a recepire gli obiettivi riportati all'art.10.4 del PTCP (riutilizzo e valorizzazione dei rifiuti sotto forma di materia, ecc..)

NUOVI VIGNETI

Per l'impianto dei nuovi vigneti dovrà essere garantito il rispetto dei criteri definiti dall'art.13.27 comma 2 del PTCP, ciò dovrà essere dimostrato da appositi elaborati allegati al PAPMAA.

Considerato che viene prevista la realizzazione di un impianto di irrigazione per i vigneti nei periodi di siccità, attingendo acqua dal sottosuolo mediante pozzi, tale previsione potrebbe avere degli effetti ambientali che dovranno essere presi in considerazione nella fase valutativa.

ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

La Provincia, tra gli elaborati del PTC 2010, ha approvato la Tav.ST_IG_1 "Carta della sensibilità degli acquiferi", redatta in scala 1:10.000, che ridefinisce a scala di maggior dettaglio le aree di sensibilità degli acquiferi, ed è stata contestualmente definita la relativa disciplina (art.10.1.1).

La maggior parte degli interventi oggetto del Piano interessano aree non sensibili, ad esclusione del fabbricato denominato "E", ubicato in loc.Boscarelli, che ricade in area sensibile di classe 2, così come definita nella suddetta tavola; di tale



perimetrazione se ne dà atto nella Relazione geologica di fattibilità allegata al progetto, a firma del geol. S. Mencacci.

Nella valutazione di fattibilità effettuata nella stessa Relazione geologica, tenuto conto della cartografia e della disciplina del PTC 2010, emerge che l'intervento previsto nel fabbricato denominato "E" è considerato coerente con il PTC vigente.

Visto quanto sopra, si chiede comunque di recepire nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano la disciplina di cui all'10.1.3 del PTC 2010 vigente, al fine di una valutazione complessiva degli interventi relativa alla tutela delle risorse idriche (attività culturali, scarichi, approvvigionamento idrico).

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano
Distinti saluti

Il Dirigente ad interim
Settore OO.PP. Assetto del Territorio
Dott. Tommaso Stufano