



**COMUNE DI CASOLE D'ELSA**

**PROVINCIA DI SIENA**

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Sessione Ordinaria - Seduta in prima convocazione**

**Oggetto:** Variante al Piano Regolatore Particolareggiato Castello di Casole Spa 2022: componente Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale. APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014

L'annoduemilaventidue, addì **diciannove** del mese di dicembre alle ore **18.30** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Pieragnoli Andrea	X	
2	Pacchierotti Saverio	X	
3	Quaglia Isabella	X	
4	Marzi Patrizia	X	
5	Bersotti Francesco	X	
6	Tegas Salvatore	X	
7	Bartali Paolo	X	

		Presenti	Assenti
8	Morandi Zaira	X	
9	Kovari Eva	X	
10	Dini Dario		X
11	Galoppi Luca	X	
12	Muzzi Mario	X	
13	Verponziani Federico		X
		11	2

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Gamberucci Roberto

Il Sig. Pieragnoli Andrea nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri dichiara aperta la seduta.

**Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA**

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il .....

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione
- avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità
- dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. .... del ..... divenuta esecutiva il .....

- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il ..... con delibera di Consiglio N. ....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Gamberucci Roberto

## IL SINDACO PRESIDENTE

dà lettura del presente punto all'ordine del giorno recante "*Variante al Piano Regolatore Particolareggiato Castello di Casole Spa 2022: componente Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale. APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014*" ed illustra sinteticamente il documento.

La parola poi passa al consigliere comunale Mario Muzzi, capogruppo di CasoleSinsieme, il quale chiede conferma sulla sospensione della centrale a Syngas dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Alla suddetta domanda risponde in maniera esaustiva l'Arch. Patrizia Pruneti, Responsabile Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente del comune di Casole d'Elsa, presente in aula specificando che l'Autorità Competente ha attivato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della centrale a Syngas, escludendo tutte le altre parti, ma questa, dopo aver chiesto i contributi di ARPAT ed UfficioAmbiente ha ritenuto e fatte le proprie valutazioni di escludere anche la centrale a Syngas alla VAS, come da verbale allegato;

Il consigliere comunale Mario Muzzi, capogruppo di CasoleSinsieme udita la risposta esposta dall'Arch. Patrizia Pruneti si dichiara soddisfatto.

Il Sindaco Presidente, infine, constatato che non ci sono ulteriori interventi in merito, invita i consiglieri presenti a procedere alla votazione del presente punto iscritto all'o.d.g.

*La versione integrale del presente punto si trova depositata in atti su apposito supporto informatico.*

*Tutto ciò premesso*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il comune di Casole d'Elsa è dotato di Piano Strutturale, redatto ai sensi della L.R. 5/95 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28/06/2000 e successive varianti;
- che è dotato di Regolamento Urbanistico, redatto ai sensi della L.R. 5/95 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21/05/2001 e successive varianti, fino alla Variante Generale approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 10/04/2014 che ha rinnovato la sua validità;
- che con deliberazione di consiglio comunale n. 53 del 11.08.2022 del comune di Casole d'Elsa e con DCC n. del 14.09.2022 del comune di Radicondoli è stato adottato il nuovo Piano Strutturale Intercomunale tra il Comune di Casole d'Elsa e di Radicondoli;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 03/04/2020 è stato fatto l'avvio del procedimento del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25/02/2021 è stata fatta integrazione all'avvio del procedimento del Piano Operativo Comunale;
- che il territorio dell'azienda Castello di Casole spa è disciplinato da un Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) che deriva da un percorso di pianificazione iniziato con la deliberazione di giunta comunale n. 41 del 16.04.1999 che ha approvato il piano particolareggiato che interessa tutto il complesso immobiliare dell'allora proprietaria Agreste Mensano;
- che il PRP della Castello di Casole spa è un piano quadro costituito da più componenti: la componente di Piano Particolareggiato (PP) che disciplina gli interventi residenziali e ricettivi, in parte di recupero ed in parte di nuova costruzione, attualmente indicati nelle aree SD 3C (Schema Direttore) di cui all'art 90.2 delle NTA del RU vigente; la componente Piano di Recupero (PdR) che disciplina gli interventi nell'area dell'aggregato di Querceto e Sant'Antonio, a destinazione esclusivamente ricettiva, la componente Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) che interessa il resto del territorio interamente ad uso agricolo compreso all'interno dell'area del PRP;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 04.06.2015 è stata approvata la variante al PRP Castello di Casole spa componente PP e PdR con la quale è stato adeguato il quadro normativo del PRP alla nuova legislazione sopravvenuta con l'entrata in vigore della LR 65/2014, senza determinare ripercussioni sull'impostazione della pianificazione attuativa;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 30.11.2015 è stata approvata la variante alla componente PAPMAA del PRP con la quale, non avendo ancora concretizzato gli obiettivi di sviluppo previsti dal PMAA 2010 (Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale), ha riformulato il programma alla luce dei rinnovati indirizzi economici di settore e di un più maturo e attivo approccio ai temi dell'ambiente e del paesaggio;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2017 è stato variato il PRP;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 28.12.2017 è stata variata la componente PMAA del PRP;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 28.12.2018 è stata approvata un'ulteriore variante alla componente PAPMAA e PP del PRP in quanto la nuova proprietà intende continuare con il ripristino del mosaico culturale già avviato nel 2015 e rinunciare alla nuova edificazione ad uso ricettivo diffuse nel territorio aperto;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 27.03.2019 è stata approvata la variante alla componente Piano di Recupero del PRP, con la quale si è concentrata l'attività ricettiva nell'aggregato di Querceto – Sant'Antonio, senza incidere sulle altre componenti per le quali viene integralmente confermata la strategia agricolo-paesaggistica;

#### PREMESSO ALTRESI'

- che il sig. Roberto Protezione, nato a Barile (Pz) il 12/08/1980 (C.F. PRTRRT80M12A666B), domiciliato per la carica a Casole d'Elsa (Si) loc. Querceto, in qualità di procuratore speciale della Società agricola Castello di Casole S.p.A. Agricoltura e della soc. Castello di Casole spa (P.I. 00051280527) ha presentato richiesta di approvazione della variante al Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) Castello di Casole, in tutte le sue componenti (PP, PdR e PAPMAA) (istanza prot. n. 2936, 2937, 2938 del 02.05.2022 e prot. n. 3099 e 3100 del 06.05.2022);
- che la richiesta è accompagnata dagli elaborati sotto riportati a firma dell'Arch. Riccardo Bartoloni, nato a Firenze il 07/02/1955 (C.F. BRTRCR55B07D612Z), con studio tecnico in Firenze via Spallanzani, iscritto all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze al n. 2765 e dell'Arch. Maria D'Ambrosio, nata a Modugno (BA) il 14/10/1956 (C.F. DMBMRA56R54F262X), con studio tecnico in Firenze, Via Spallanzani n. 16/R, iscritta all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze con il n. 4204:

#### **PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO 2022**

- 1\_ PRP\_rel 1 PRP - Relazione generale
- 2\_ PRP\_assogg 2 PRP - Verifica di assoggettabilità
- 3\_ PRP\_NTA 3 PRP - Norme Tecniche di Attuazione
- 4\_ PRP\_raffr 4 PRP - Raffronto Norme Tecniche di Attuazione
- 5\_ PRP\_conv 5 PRP - Bozze Convenzioni PRP 2022
- 6\_ PRP\_ReFi 6PRP - ReFi. Registro flessibilità interna
- 7\_ PRP\_cronopr 7 PRP - Programmazione strategica e cronoprogramma degli interventi
- 8\_ PRP\_aree\_dotaz 8PRP – Aree per dotazioni collettive

#### **SEZIONE A- QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO**

- A01\_QC\_cont\_paes A01 - Il contesto paesaggistico: le interpretazioni e la disciplina
- A02\_QCinter\_paesI Tav. A02 - Interpretazioni del paesaggio 1
- A03\_QC\_inter\_paesII Tav. A03 - Interpretazioni del paesaggio 2
- A04\_QC\_leo\_strut Tav. A04 - Caratteri strutturali del territorio: il Catasto Leopoldino
- A05\_QC\_stor\_agr Tav. A05 - Caratteri storici dell'agricoltura
- A06\_QC\_cart\_strut Tav. A06 - Caratteri strutturali del paesaggio e principi insediativi
- A07\_QC\_tipologie Tav. A07 - Caratteri tipologici
- A08\_QC\_car\_perc Tav. A08 - Caratteri percettivi del paesaggio
- A09\_QC\_car\_inse Tav. A09 - Caratteri insediativi, invariati e funzioni
- A10\_QC\_risor\_paes Tav. A10 - Individuazione delle risorse paesaggistiche e ambientali esistenti
- A11a\_QC\_analisi1954 Tav. A11a - Analisi e matrice del paesaggio: il 1954
- A11b\_QC\_valut\_paes Tav. A11b Valutazione paesaggistica : lo stato attuale
- A12\_QC\_sottr\_cac Tav. A12 Aree in sottrazione alla caccia programmata

*A13\_QC\_sist\_infr Tav. A13 Rappresentazioni del sistema infrastrutturale dagli strumenti della pianificazione*

### **SEZIONE B -PIANO PARTICOLAREGGIATO**

*B01\_PP\_vincoli Tav. B1 - Sintesi dei vincoli e della pianificazione sovraordinata*

*B02\_PP\_vigente Tav. B2 - PRP vigente*

*B03\_PP\_prog Tav. B3 - Progetto di Piano Regolatore Particolareggiato(sostituiti con prot 5591 del 11.08.2022)*

### **SEZIONE C -PIANO DI RECUPERO**

*C\_E1\_PdR\_rel\_pas C\_E1 -Relazione Paesaggistica Querceto*

*C\_E2\_PdR\_cons C\_E2 -Aggregato di Querceto - Consistenza edilizia attuata*

*C\_01\_PdR\_vig Tav. C01 - PdR vigente*

*C\_02\_PdR\_att Tav. C02 - Stato di attuazione PdR*

*C\_03\_PdR\_pggt Tav. C03 - Individuazione UMI di progetto e allineamenti prescrittivi*

*C\_04\_PdR\_disc Tav. C04 - Disciplina delle UMI non edificate*

*C\_05\_PdR\_SAp Tav. C05 - Aggregato di Querceto - Stato attuato - Piante*

*C\_06\_PdR\_SAs Tav. C06 - Aggregato di Querceto - Stato attuato - Sezioni*

*C\_07\_PdR\_IPp Tav. C07 - Aggregato di Querceto -Ipotesi di soluzione conforme - Piante*

*C\_08\_PdR\_IPs Tav. C08 - Aggregato di Querceto - Ipotesi di soluzione conforme Sezioni*

*C\_09\_PdR\_sto Tav. C09 Inquadramento storico paesaggistico*

*C\_10\_PdR\_viste Tav. C10 - Aggregato di Querceto -Principali punti di vista*

*Resta invariata rispetto al PdR 2019 (DCC 43/2019) e già in atti:*

*C\_E5-Relazione geologica (dott. Cartocci)*

### **SEZIONE D PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE - PAPMAA**

*D\_E1\_PMA\_dom D\_E01 PAPMAA - Domanda*

*D\_E1 al\_PMA\_allegati D\_E02 PAPMAA – Relazione e schede descrittive (su modulo regionale)*

*D\_E2\_PMA\_D\_E02a allegati al modulo regionale (Atti di vendita e ReFi. sistema agricolo)*

*D\_E3\_PMA\_cert\_cat D\_E03 PAPMAA - Certificati catastali*

*D\_E4\_PMA\_schede D\_E04 PAPMAA - Schede di localizzazione dei presidi UTE:*

*Inquadramento storico-territoriale - Regime vincolistico - Legittimità edilizia*

*D\_E5\_PMA\_relgeo 22 D\_E05 PAPMAA - Relazione geologica 2022 (Integrazione Syngas)*

*D\_01\_PMA\_vig Tav. D01 - PMAA vigente*

*D\_02\_PMA\_colt\_att Tav. D02 -Stato attuale coltivazioni*

*D\_03\_PMA\_strutt Tav. D03 - Struttura delle UTE*

*D\_04\_PMA\_prgtt Tav. D04 - Progetto del P.A.P.M.A.A.*

*D\_05\_PMA\_ver-paes Tav. D05 -Verifiche paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA*

*D\_06\_PMA\_trasf-ed Tav. D06 - Schemi trasformazioni edilizie*

*D\_07\_PMA\_cat\_int Tav. D07 - Mappe Catastali e interventi*

### **PAPMAA - UNITA' TECNICO ECONOMICHE**

#### ***Fascicolo UTE\_01 S. Gaetano\_S. Francesco***

*U1\_T1 Consistenza catastale*

*U1\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U1\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U1\_T4 Verifica paesaggistica*

*U1\_T5 Trasformazioni edilizie- demolizioni e rinaturalizzazione*

*U1\_T6 Trasformazioni edilizie*

#### ***Fascicolo UTE 03 - Cetena Nera***

*U3\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U3\_T2 Stato di progetto coltivazioni Verifica paesaggistica*

*U3\_T3 Schema trasformazioni edilizie*

**Fascicolo UTE 05– Cetena Bianca (sostituiti con prot 5591 del 11.08.2022)**

*U5\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U5\_T2 Stato attuale coltivazioni e attuazione*

*U5\_T3 Stato di progetto coltivazioni e verifiche*

*U5\_T4 Schema demolizioni sito Molino Landozzi*

*U5\_T5 Schema trasformazioni edilizie sito Cetena Bianca*

*U5\_T6 Sito Cetena Bianca: inserimento paesaggistico*

*U5\_T7 Inserimento paesaggistico e schema trasformazioni edilizie siti*

*Borratelli e Syngas*

**Fascicolo UTE 06 - I Fondi**

*U6\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U6\_T2 Stato di progetto coltivazioni*

*U6\_T3 Verifica paesaggistica e schema funzionale edifici rurali*

**Fascicolo UTE 07 - La vallecola**

*U7\_T1 Consistenza catastale*

*U7\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U7\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U7\_T4 Verifica paesaggistica*

*U7\_T5 Schema funzionale edifici*

**Fascicolo UTE 10 - Balze\_Fornace**

*U10\_T1 Consistenza catastale*

*U10\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U10\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U10\_T4 Verifica paesaggistica*

*U10\_T4 Schema funzionale edifici siti Le Balze e Fornace dei Laterizi*

**Fascicolo UTE 11 - Il Campo**

*U11\_T1 Consistenza catastale*

*U11\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U11\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U11\_T4 Verifica paesaggistica*

*U11\_T5 Schema funzionale edifici rurali e inserimento paesaggistico*

**Fascicolo UTE 12 Poggio alto**

*U12\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U12\_T2 Stato di progetto coltivazioni*

*U12\_T3 Verifica paesaggistica e schema funzionale edifici rurali*

*Restano invariati rispetto al PAPMAA 2017 e già in atti:*

- 1. T9\_S GVN\_PAP V 2017 - Tavola 9 UTE 02 - Complesso rurale esistente 29 - S. Giovanni*
- 2. T11\_C RSS\_PAPV2017. Tavola 11 UTE 04 - Complesso rurale esistente: 30 - Cetena Rossa*
- 3. Relazione geologica 2015 (dott. Cartocci)*

*Restano invariati rispetto al PAPMAA 2018 e già in atti*

- 1. D\_15\_U08\_F\_PRCC Tav.D15 - UTE 08 – - Fonte del Prunaccio*
- 2. D\_16\_U09\_IRIS Tav.D16 - UTE 09 - Iris del lavatoio*
- 3. Relazione geologica 2018 (dott. Cartocci)*

DATO ATTO che gli interventi oggetto di questa variante non comportano modifiche al perimetro del piano, né interessano un aumento della SE e possono essere così riassunti:

- ripristino parziale delle previsioni di presenza ricettiva diffusa già previste dal R.U. e dalle precedenti versioni del PRP;

2. diminuzione del volume di ampliamento dell'hotel di Querceto,
3. redistribuzione dei diritti edificatori vigenti all'interno del piano;
4. disciplina dei diritti edificatori acquistati, provenienti da aree non facenti parte del PRP;
5. riorganizzazione strutturale della componente agricola, con la riduzione del numero dei presidi agricoli e quindi del numero delle UTE e delle volumetrie rurali;
6. creazione di una centrale a syngas da alimentare con residui delle attività agricole e forestali, che, in un'ottica di economia circolare, insieme alla previsione già vigente di realizzazione del campo solare, aumenta la prospettiva di creazione di autonome forme di produzione di energia da fonti rinnovabili;

PRESO ATTO che sussistono i presupposti per procedere con un unico atto all'approvazione di detta variante, come previsto all'art. 112 della LR 65/2014, in quanto le modifiche previste non comportano, rispetto al PRP vigente:

- *aumento della superficie edificabile,*
- *aumento dei volumi degli edifici,*
- *modifica del perimetro del piano,*
- *riduzione complessiva degli standard previsti;*

DATTO ATTO della conclusione positiva, senza condizioni, del procedimento della conferenza dei servizi decisoria, indetta ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona, come determinato dal responsabile dell'area Tecnica Urbanistica edilizia privata ed ambiente con determinazione n. 579 del 02.11.2022;

DATO ATTO

- del deposito presso la struttura Regionale competente delle verifiche in merito alla pericolosità del territorio per gli aspetti geologici e sismici di cui all'art. 104 della LR 65/2014, come risulta dal numero di iscrizione nel registro dei depositi 3747 del 18.10.2022 della Regione Toscana, Direzione difesa del suolo e protezione civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
- che le indagini depositate sono soggette a controllo a campione ai sensi del Regolamento 5/R/2020;
- che l'esito positivo di tale controllo è stato registrato al protocollo di questo Ente al n. 8435 del 30.11.2022.

DATO ATTO ALTRESI' che l'Autorità competente in materia di VAS, con provvedimento n. 01 pervenuto al protocollo generale di questo Ente al n. 7479 del 03.11.2022, ha rilevato che la variante al PRP Castello di Casole spa non produce effetti negativi sulle risorse naturali dell'area e ha determinato, quindi, la non assoggettabilità a VAS;

VISTA la relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, con la quale:

- accerta e certifica che il procedimento stesso si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- verifica e certifica che la variante al PRP Castello di Casole spa è stata redatta in coerenza con i contenuti della pianificazione territoriale sovraordinata ed in particolare:
  - del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale della Toscana del 27 marzo 2015 n. 37,
  - del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 18 del 11.03.2013,
- verifica e certifica che la variante al PRP Castello di Casole spa è stata redatta in coerenza con i contenuti della pianificazione territoriale comunale ed in particolare:
  - del Piano Strutturale (PS) vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 30.06.2011 ed adeguato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.04.2012 alla pronuncia della Conferenza paritetica istituzionale, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della LR 1/2005 a ss.mm.ii.;
  - del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli, adottato dal consiglio comunale di Casole d'Elsa con deliberazione n. 53 del 11.08.2022 e dal comune di Radicondoli con deliberazione n. 37 del 14.09.2022, pubblicato sul BURT n. 41 del 12.10.2022;

- del Regolamento Urbanistico vigente, come modificato da ultima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 10.04.2014 e successive varianti;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 12.09.2022 è stato nominato Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi del Titolo V Capo II art. 37 della LR 65/2014, il Dott. Francesco Parri, Responsabile dell'Area Amministrativa, scolastica, Attività economiche, Area Segreteria, Cultura, Personale, Ufficio turistico e URP, Protocollo, Servizi demografici e Stato civile dell'Ente;

RILEVATO come, ai fini della pubblicità della procedura, in relazione ai compiti del garante dell'Informazione, trattandosi di procedura dove non è prevista la presentazione di osservazioni, gli obblighi si intendano assolti mediante pubblicazione di apposito avviso contenente l'avvenuta approvazione, oltre alla messa a disposizione di tutti gli atti inerenti la procedura;

PRESO ATTO che in data 31.10.2022 è pervenuta al protocollo generale di questo Ente n. 7364 la richiesta da parte dell'arch. Maria D'Ambrosio, delegata dalla proprietà, di sostituire le tavole allegate alla domanda corrispondenti a quelle sotto riportate per revisione grafica:

3\_PRP\_NTA\_sost;  
5\_PRP\_conv\_sost  
D03\_PMA\_strutt\_sost  
D04\_PMA\_prgtt\_sost  
D06\_PMA\_trasf ed\_sost  
D07\_PMA\_catast\_sost  
UTE\_05\_sost2

PRESO ATTO

- che il giorno 11.11.2022 prot 7733 è pervenuta a questo Ente la comunicazione, da parte della proprietà, di voler cedere una porzione della proprietà del territorio interessato dalla componente PAPMAA (UTE 10 "*Le Balze*" ed UTE 11 "*Fornace dei Laterizi*") alla società agricola Alma Ceres srl,
- che a tal fine il 23 marzo 2022 la Società Castello di Casole s.p.a. e la Società Agricola Alma Ceres s.r.l. hanno stipulato apposito contratto preliminare di compravendita avanti il Notaio Renata Mariella in Milano, Rep. 46.351 – Racc. n.15.318, come riportato nella richiesta di cui sopra;
- che le parti hanno manifestato l'urgenza di sottoscrivere il contratto di compravendita;
- che, secondo quanto normato all'articolo 14 della convenzione sottoscritta in data 29.04.2019 che sorregge tutto il Piano, con determinazione n. 641 del 30.11.2022 il comune ha comunicato la sussistenza dei motivi ostativi alla cessione dell'area,
- che, ai sensi dell'art. 14 della convenzione di cui sopra "*L'eventuale trasferimento di terreni compresi nell'ambito territoriale del PRP non pregiudica, in ogni caso, l'unitarietà della disciplina del PAPMAA.*"

RITENUTO OPPORTUNO far intervenire anche la società agricola Alma Ceres alla sottoscrizione di una convenzione che regoli i rapporti con questo Ente per la porzione di territorio facente parte della Variante al PAPMAA 2022, attualmente ricadente nelle UTE 10 "*Le Balze*" ed UTE 11 "*Fornace dei Laterizi*" che, una volta approvata diventerà UTE 10 "*Le Balze- Fornace dei Laterizi*";

VISTO PERTANTO

- lo schema di convenzione (*Allegato A*) che regola gli obblighi che la Castello di Casole spa si assume nei confronti di questo Ente per tutte le componenti del PRP, ad eccezione delle aree che verranno cedute alla società Alma Ceres srl individuate nell'UTE 10 e UTE 11 del PAPMAA vigente, in sostituzione della convenzione stipulata in data 29 aprile 2019 con atto a rogito del notaio Dott. Francesco Steidl, rep. 78.518/24.721 registrato a Firenze il 6 maggio al n. 13.644;
- lo schema di convenzione (*Allegato B*) che regola gli obblighi che la società agricola Alma Ceres srl, in qualità di promittente l'acquisto si assume nei confronti di questo Ente per la porzione di territorio ricadente nell'UTE 10 e UTE 11 della componente PAPMAA vigente (UTE 10 "*Le Balze-Fornace dei Laterizi*" dopo l'approvazione della variante), fino ad oggi regolate dalla convenzione stipulata

in data 29 aprile 2019 con atto a rogito del notaio Dott. Francesco Steidl, rep. 78.518/24.721 registrato a Firenze il 6 maggio al n. 13.644;

RITENUTO pertanto opportuno approvare, ai sensi dell'articolo 112 della LR 65/2014 – *Particolari varianti ai piani attuativi*, la Variante al Piano Regolatore Particolareggiato (PRP) Castello di Casole spa in tutte le sue componenti (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale), relativo al territorio di proprietà della Società agricola Castello di Casole S.p.A. Agricoltura e della soc. Castello di Casole spa, costituita dai seguenti elaborati, redatti come documento informatico e depositati in atti nel fascicolo d'ufficio, a firma dell'Arch. Riccardo Bartoloni, (C.F. BRTRCR55B07D612Z), iscritto all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze al n. 2765 e dell'Arch. Maria D'Ambrosio, (C.F. DMBMRA56R54F262X), iscritta all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze con il n. 4204:

### **PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO 2022**

1\_ PRP\_rel 1 PRP - *Relazione generale*

2\_ PRP\_assogg 2 PRP - *Verifica di assoggettabilità*

3\_ PRP\_NTA\_sost 3 PRP - *Norme Tecniche di Attuazione* (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022);

4\_ PRP\_raffr 4 PRP - *Raffronto Norme Tecniche di Attuazione*

5\_ PRP\_conv\_sost 5 PRP - *Bozze Convenzioni PRP 2022* (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)

6\_ PRP\_ReFi 6PRP - *ReFi. Registro flessibilità interna*

7\_ PRP\_cronopr 7 PRP - *Programmazione strategica e cronoprogramma degli interventi*

8\_ PRP\_aree\_dotaz 8PRP - *Aree per dotazioni collettive*

### **SEZIONE A- QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO**

A01\_QC\_cont\_paes A01 - *Il contesto paesaggistico: le interpretazioni e la disciplina*

A02\_QCinter\_paesI Tav. A02 - *Interpretazioni del paesaggio 1*

A03\_QC\_inter\_paesII Tav. A03 - *Interpretazioni del paesaggio 2*

A04\_QC\_leo\_strut Tav. A04 - *Caratteri strutturali del territorio: il Catasto Leopoldino*

A05\_QC\_stor\_agr Tav. A05 - *Caratteri storici dell'agricoltura*

A06\_QC\_cart\_strut Tav. A06 - *Caratteri strutturali del paesaggio e principi insediativi*

A07\_QC\_tipologie Tav. A07 - *Caratteri tipologici*

A08\_QC\_car\_perc Tav. A08 - *Caratteri percettivi del paesaggio*

A09\_QC\_car\_inse Tav. A09 - *Caratteri insediativi, invariati e funzioni*

A10\_QC\_risor\_paes Tav. A10 - *Individuazione delle risorse paesaggistiche e ambientali esistenti*

A11a\_QC\_analisi1954 Tav. A11a - *Analisi e matrice del paesaggio: il 1954*

A11b\_QC\_valut\_paes Tav. A11b *Valutazione paesaggistica : lo stato attuale*

A12\_QC\_sottr\_cac Tav. A12 *Aree in sottrazione alla caccia programmata*

A13\_QC\_sist\_infr Tav. A13 *Rappresentazioni del sistema infrastrutturale dagli strumenti della pianificazione*

### **SEZIONE B -PIANO PARTICOLAREGGIATO**

B01\_PP\_vincoli Tav. B1 - *Sintesi dei vincoli e della pianificazione sovraordinata*

B02\_PP\_vigente Tav. B2 - *PRP vigente*

B03\_PP\_prog Tav. B3 - *Progetto di Piano Regolatore Particolareggiato(sostituiti con prot 5591 del 11082022)*

### **SEZIONE C -PIANO DI RECUPERO**

C\_E1\_PdR\_rel\_pas C\_E1 -*Relazione Paesaggistica Querceto*

C\_E2\_PdR\_cons C\_E2 -*Aggregato di Querceto - Consistenza edilizia attuata*

C\_01\_PdR\_vig Tav. C01 - *PdR vigente*

C\_02\_PdR\_att Tav. C02 - *Stato di attuazione PdR*

C\_03\_PdR\_pgtt Tav. C03 - *Individuazione UMI di progetto e allineamenti prescrittivi*

C\_04\_PdR\_disc Tav. C04 - *Disciplina delle UMI non edificate*

C\_05\_PdR\_SAp Tav. C05 - *Aggregato di Querceto - Stato attuato - Piante*

C\_06\_PdR\_SAs Tav. C06 - *Aggregato di Querceto - Stato attuato - Sezioni*



C\_07\_PdR\_IPp Tav. C07 - Aggregato di Querceto -Ipotesi di soluzione conforme - Piante  
C\_08\_PdR\_IPs Tav. C08 - Aggregato di Querceto - Ipotesi di soluzione conforme Sezioni  
C\_09\_PdR\_sto Tav. C09 Inquadramento storico paesaggistico  
C\_10\_PdR\_viste Tav. C10 - Aggregato di Querceto -Principali punti di vista

Resta invariata rispetto al PdR 2019 (DCC 42/2019) e già in atti:  
C\_E5-Relazione geologica (dott. Cartocci)

#### **SEZIONE D PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE - PAPMAA**

D\_E1\_PMA\_dom D\_E01 PAPMAA - Domanda  
D\_E1 al\_PMA\_allegati D\_E02 PAPMAA – Relazione e schede descrittive (su modulo regionale)  
D\_E2\_PMA\_D\_E02a allegati al modulo regionale (Atti di vendita e ReFi. sistema agricolo)  
D\_E3\_PMA\_cert\_cat D\_E03 PAPMAA - Certificati catastali  
D\_E4\_PMA\_schede D\_E04 PAPMAA - Schede di localizzazione dei presidi UTE:  
Inquadramento storico-territoriale - Regime vincolistico - Legittimità edilizia  
D\_E5\_PMA\_relgeo 22 D\_E05 PAPMAA - Relazione geologica 2022 (Integrazione Syngas)  
D\_01\_PMA\_vig Tav. D01 - PMAA vigente  
D\_02\_PMA\_colt\_att Tav. D02 -Stato attuale coltivazioni  
D03\_PMA\_strutt\_sost Tav. D03 - Struttura delle UTE (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)  
D04\_PMA\_prgtt\_sost Tav. D04 - Progetto del P.A.P.M.A.A. (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)  
D\_05\_PMA\_ver-paes Tav. D05 -Verifiche paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA  
D\_06\_PMA\_trasf-ed\_sost Tav. D06 - Schemi trasformazioni edilizie (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)  
D\_07\_PMA\_catast\_sost Tav. D07 - Mappe Catastali e interventi (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)

#### **PAPMAA - UNITA' TECNICO ECONOMICHE**

##### **Fascicolo UTE\_01 S. Gaetano\_S. Francesco**

U1\_T1 Consistenza catastale  
U1\_T2 Stato attuale coltivazioni  
U1\_T3 Stato di progetto coltivazioni  
U1\_T4 Verifica paesaggistica  
U1\_T5 Trasformazioni edilizie- demolizioni e rinaturalizzazione  
U1\_T6 Trasformazioni edilizie

##### **Fascicolo UTE 03 - Cetena Nera**

U3\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni  
U3\_T2 Stato di progetto coltivazioni Verifica paesaggistica  
U3\_T3 Schema trasformazioni edilizie

##### **Fascicolo UTE\_05\_sost2– Cetena Bianca (sostituiti con prot 7364 del 31.10.2022)**

U5\_T 1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni  
U5\_T 2 Stato attuale coltivazioni e attuazione  
U5\_T 3 Stato di progetto coltivazioni e verifiche  
U5\_T4 Schema demolizioni sito Molino Landozzi  
U5\_T5 Schema trasformazioni edilizie sito Cetena Bianca  
U5\_T6 Sito Cetena Bianca: inserimento paesaggistico  
U5\_T7 Inserimento paesaggistico e schema trasformazioni edilizie siti Borratelli e Syngas

##### **Fascicolo UTE 06 - I Fondi**

U6\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni  
U6\_T2 Stato di progetto coltivazioni  
U6\_T3 Verifica paesaggistica e schema funzionale edifici rurali

**Fascicolo UTE 07 - La vallecola**

U7\_T1 Consistenza catastale  
U7\_T2 Stato attuale coltivazioni  
U7\_T3 Stato di progetto coltivazioni  
U7\_T4 Verifica paesaggistica  
U7\_T5 Schema funzionale edifici

**Fascicolo UTE 10 - Balze\_Fornace**

U10\_T1 Consistenza catastale  
U10\_T2 Stato attuale coltivazioni  
U10\_T3 Stato di progetto coltivazioni  
U10\_T4 Verifica paesaggistica  
U10\_T4 Schema funzionale edifici siti Le Balze e Fornace dei Laterizi

**Fascicolo UTE 11 - Il Campo**

U11\_T1 Consistenza catastale  
U11\_T2 Stato attuale coltivazioni  
U11\_T3 Stato di progetto coltivazioni  
U11\_T4 Verifica paesaggistica  
U11\_T5 Schema funzionale edifici rurali e inserimento paesaggistico

**Fascicolo UTE 12 Poggio alto**

U12\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni  
U12\_T2 Stato di progetto coltivazioni  
U12\_T3 Verifica paesaggistica e schema funzionale edifici rurali

Restano invariati rispetto al PAPMAA 2017 e già in atti:

1. T9\_S GVN\_PAP V 2017 - Tavola 9 UTE 02 - Complesso rurale esistente 29 - S. Giovanni
2. T11\_C RSS\_PAPV2017. Tavola 11 UTE 04 - Complesso rurale esistente: 30 - Cetena Rossa
3. Relazione geologica 2015 (dott. Cartocci)

Restano invariati rispetto al PAPMAA 2018 e già in atti

1. D\_15\_U08\_F\_PRCC Tav.D15 - UTE 08 - - Fonte del Prunaccio
2. D\_16\_U09\_IRIS Tav.D16 - UTE 09 - Iris del lavatoio
3. Relazione geologica 2018 (dott. Cartocci)

Schema atto unilaterale d'obbligo per la parte di proprietà della Castelo di Casole spa(allegato A);  
schema atto unilaterale d'obbligo per la parte di proprietà della società agricola Alma Ceres  
(Allegato B)

**VISTI**

- la legge regionale toscana 10 novembre 2015 n. 64 e ss.mm.ii.– *Norme per il governo del territorio*;
- il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii. – *Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali*;

ESPRESSO il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ed acquisito, preventivamente, il parere in merito alla regolarità contabile da parte del Responsabile dell'area economico finanziaria, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1, e art.147 bis del D.LGS. n. 267/2000;

RILEVATO l'esito della votazione, avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

Presenti n.11  
Votanti n.11  
Favorevoli n.11

Contrari n.-  
Astenuiti n.-

## **DELIBERA**

1. DI APPROVARE le premesse suesposte quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. DI APPROVARE, la richiesta di Variante generale a tutte le componenti (PP PdR e PAPMAA) del Piano Regolatore Particolareggiato del territorio della Castello di Casole spa, secondo la procedura prevista all'art. 112 della LRT 65/2014, - "*Particolari varianti ai piani attuativi*" presentata al protocollo generale di questo Ente ai seguenti numeri 2936, 2937, 2938 del 02.05.2022 e n. 3099 e 3100 del 06.05.2022 dal Sig. Roberto Protezione, nato a Barile (Pz) il 12/08/1980 (C.F. PRTRRT80M12A666B), domiciliato per la carica a Casole d'Elsa (Si) loc. Querceto, in qualità di procuratore speciale della Società agricola Castello di Casole S.p.A. Agricoltura e della soc. Castello di Casole spa (P.I. 00051280527), come da elaborati redatti come documento informatico e depositati in atti nel fascicolo d'ufficio, a firma dell'Arch. Riccardo Bartoloni, (C.F. BRTRCR55B07D612Z), iscritto all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze al n. 2765 e dell'Arch. Maria D'Ambrosio, (C.F. DMBMRA56R54F262X), iscritta all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze con il n. 4204:

### **PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO 2022**

*1\_PRP\_rel 1 PRP - Relazione generale*

*2\_PRP\_assog 2 PRP - Verifica di assoggettabilità*

*3\_PRP\_NTA\_sost 3 PRP - Norme Tecniche di Attuazione (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022);*

*4\_PRP\_raffr 4 PRP - Raffronto Norme Tecniche di Attuazione*

*5\_PRP\_conv\_sost 5 PRP - Bozze Convenzioni PRP 2022 (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)*

*6\_PRP\_ReFi 6PRP - ReFi. Registro flessibilità interna*

*7\_PRP\_cronopr 7 PRP - Programmazione strategica e cronoprogramma degli interventi*

*8\_PRP\_aree\_dotaz 8PRP - Aree per dotazioni collettive*

### **SEZIONE A- QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO**

*A01\_QC\_cont\_paes A01 - Il contesto paesaggistico: le interpretazioni e la disciplina*

*A02\_QCinter\_paesI Tav. A02 - Interpretazioni del paesaggio 1*

*A03\_QC\_inter\_paesII Tav. A03 - Interpretazioni del paesaggio 2*

*A04\_QC\_Leo\_strut Tav. A04 - Caratteri strutturali del territorio: il Catasto Leopoldino*

*A05\_QC\_stor\_agr Tav. A05 - Caratteri storici dell'agricoltura*

*A06\_QC\_cart\_strut Tav. A06 - Caratteri strutturali del paesaggio e principi insediativi*

*A07\_QC\_tipologie Tav. A07 - Caratteri tipologici*

*A08\_QC\_car\_perc Tav. A08 - Caratteri percettivi del paesaggio*

*A09\_QC\_car\_inse Tav. A09 - Caratteri insediativi, invarianti e funzioni*

*A10\_QC\_risor\_paes Tav. A10 - Individuazione delle risorse paesaggistiche e ambientali esistenti*

*A11a\_QC\_analisi1954 Tav. A11a - Analisi e matrice del paesaggio: il 1954*

*A11b\_QC\_valut\_paes Tav. A11b Valutazione paesaggistica : lo stato attuale*

*A12\_QC\_sottr\_cac Tav. A12 Aree in sottrazione alla caccia programmata*

*A13\_QC\_sist\_infr Tav. A13 Rappresentazioni del sistema infrastrutturale dagli strumenti della pianificazione*

### **SEZIONE B -PIANO PARTICOLAREGGIATO**

*B01\_PP\_vincoli Tav. B1 - Sintesi dei vincoli e della pianificazione sovraordinata*

*B02\_PP\_vigente Tav. B2 - PRP vigente*

*B03\_PP\_prog Tav. B3 - Progetto di Piano Regolatore Particolareggiato(sostituiti con prot 5591 del 11082022)*

### **SEZIONE C -PIANO DI RECUPERO**

*C\_E1\_PdR\_rel\_pas C\_E1 -Relazione Paesaggistica Querceto*

*C\_E2\_PdR\_cons C\_E2 -Aggregato di Querceto - Consistenza edilizia attuata*  
*C\_01\_PdR\_vig Tav. C01 - PdR vigente*  
*C\_02\_PdR\_att Tav. C02 - Stato di attuazione PdR*  
*C\_03\_PdR\_pggt Tav. C03 - Individuazione UMI di progetto e allineamenti prescrittivi*  
*C\_04\_PdR\_disc Tav. C04 - Disciplina delle UMI non edificate*  
*C\_05\_PdR\_SAp Tav. C05 - Aggregato di Querceto - Stato attuato - Piante*  
*C\_06\_PdR\_SAs Tav. C06 - Aggregato di Querceto - Stato attuato - Sezioni*  
*C\_07\_PdR\_IPp Tav. C07 - Aggregato di Querceto -Ipotesi di soluzione conforme - Piante*  
*C\_08\_PdR\_IPs Tav. C08 - Aggregato di Querceto - Ipotesi di soluzione conforme Sezioni*  
*C\_09\_PdR\_sto Tav. C09 Inquadramento storico paesaggistico*  
*C\_10\_PdR\_viste Tav. C10 - Aggregato di Querceto -Principali punti di vista*

*Resta invariata rispetto al PdR 2019 (DCC 42/2019) e già in atti:*

*C\_E5-Relazione geologica (dott. Cartocci)*

#### **SEZIONE D PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE - PAPMAA**

*D\_E1\_PMA\_dom D\_E01 PAPMAA - Domanda*

*D\_E1 al\_PMA\_allegati D\_E02 PAPMAA – Relazione e schede descrittive (su modulo regionale)*

*D\_E2\_PMA\_D\_E02a allegati al modulo regionale (Atti di vendita e ReFi. sistema agricolo)*

*D\_E3\_PMA\_cert\_cat D\_E03 PAPMAA - Certificati catastali*

*D\_E4\_PMA\_schede D\_E04 PAPMAA - Schede di localizzazione dei presidi UTE:*

*Inquadramento storico-territoriale - Regime vincolistico - Legittimità edilizia*

*D\_E5\_PMA\_relgeo 22 D\_E05 PAPMAA - Relazione geologica 2022 (Integrazione Syngas)*

*D\_01\_PMA\_vig Tav. D01 - PMAA vigente*

*D\_02\_PMA\_colt\_att Tav. D02 -Stato attuale coltivazioni*

*D03\_PMA\_strutt\_sost Tav. D03 - Struttura delle UTE (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)*

*D04\_PMA\_prgtt\_sost Tav. D04 - Progetto del P.A.P.M.A.A. (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)*

*D\_05\_PMA\_ver-paes Tav. D05 -Verifiche paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA*

*D\_06\_PMA\_trasf-ed\_sost Tav. D06 - Schemi trasformazioni edilizie (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)*

*D\_07\_PMA\_catast\_sost Tav. D07 - Mappe Catastali e interventi (sostituito con prot 7364 del 31.10.2022)*

#### **PAPMAA - UNITA' TECNICO ECONOMICHE**

##### ***Fascicolo UTE\_01 S. Gaetano\_S. Francesco***

*U1\_T1 Consistenza catastale*

*U1\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U1\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U1\_T4 Verifica paesaggistica*

*U1\_T5 Trasformazioni edilizie- demolizioni e rinaturalizzazione*

*U1\_T6 Trasformazioni edilizie*

##### ***Fascicolo UTE 03 - Cetena Nera***

*U3\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U3\_T2 Stato di progetto coltivazioni Verifica paesaggistica*

*U3\_T3 Schema trasformazioni edilizie*

##### ***Fascicolo UTE\_05\_sost2– Cetena Bianca (sostituiti con prot 7364 del 31.10.2022)***

*U5\_T 1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U5\_T 2 Stato attuale coltivazioni e attuazione*

*U5\_T 3 Stato di progetto coltivazioni e verifiche*

*U5\_T4 Schema demolizioni sito Molino Landozzi*

*U5\_T5 Schema trasformazioni edilizie sito Cetena Bianca*

*U5\_T6 Sito Cetena Bianca: inserimento paesaggistico*

*U5\_T7 Inserimento paesaggistico e schema trasformazioni edilizie siti Borratelli e Syngas*

***Fascicolo UTE 06 - I Fondi***

*U6\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U6\_T2 Stato di progetto coltivazioni*

*U6\_T3 Verifica paesaggistica e schema funzionale edifici rurali*

***Fascicolo UTE 07 - La vallecola***

*U7\_T1 Consistenza catastale*

*U7\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U7\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U7\_T4 Verifica paesaggistica*

*U7\_T5 Schema funzionale edifici*

***Fascicolo UTE 10 - Balze\_Fornace***

*U10\_T1 Consistenza catastale*

*U10\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U10\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U10\_T4 Verifica paesaggistica*

*U10\_T4 Schema funzionale edifici siti Le Balze e Fornace dei Laterizi*

***Fascicolo UTE 11 - Il Campo***

*U11\_T1 Consistenza catastale*

*U11\_T2 Stato attuale coltivazioni*

*U11\_T3 Stato di progetto coltivazioni*

*U11\_T4 Verifica paesaggistica*

*U11\_T5 Schema funzionale edifici rurali e inserimento paesaggistico*

***Fascicolo UTE 12 Poggio alto***

*U12\_T1 Consistenza catastale e stato attuale coltivazioni*

*U12\_T2 Stato di progetto coltivazioni*

*U12\_T3 Verifica paesaggistica e schema funzionale edifici rurali*

*Restano invariati rispetto al PAPMAA 2017 e già in atti:*

*1. T9\_S GVN\_PAP V 2017 - Tavola 9 UTE 02 - Complesso rurale esistente 29 - S. Giovanni*

*2. T11\_C RSS\_PAPV2017. Tavola 11 UTE 04 - Complesso rurale esistente: 30 - Cetena Rossa*

*3. Relazione geologica 2015 (dott. Cartocci)*

*Restano invariati rispetto al PAPMAA 2018 e già in atti*

*1. D\_15\_U08\_F\_PRCC Tav.D15 - UTE 08 - Fonte del Prunaccio*

*2. D\_16\_U09\_IRIS Tav.D16 - UTE 09 - Iris del lavatoio*

*3. Relazione geologica 2018 (dott. Cartocci)*

*Schema atto unilaterale d'obbligo per la parte di proprietà della Castelo di Casole spa(allegato A);  
schema atto unilaterale d'obbligo per la parte di proprietà della società agricola Alma Ceres  
(Allegato B)*

3. DI PRENDERE ATTO della relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della LR 65/2014, allegata al presente atto a formarne parte integrale e sostanziale, nella quale dà motivatamente atto della coerenza della Variante al Piano Regolatore Particolareggiato in oggetto al Piano Strutturale vigente e della conformità al Regolamento Urbanistico;
4. DI APPROVARE lo schema di convenzione Allegato A ed Allegato B che riassumono gli impegni assunti con convenzione sottoscritta in data 29.04.2019 Rep. 78.518/24.721 a rogito del Notaio dott. Francesco Steidl e la vanno a sostituire;

5. DI CONSENTIRE all'ufficiale rogante di poter apportare le modifiche di carattere non sostanziale allo schema di convenzione che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l'atto stesso in sede di sottoscrizione;
6. DI TRASMETTERE alla Provincia di Siena la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto all'art. 111 comma 4 della LR n. 65/2014;
7. DI DARE MANDATO all'Area Tecnica, Ufficio Urbanistica per gli adempimenti conseguenti;
8. DI NOTIFICARE la presente Deliberazione alla Castello di Casole spa;
9. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs 267 del 18.08.2000, in quanto lo stesso è elemento essenziale per la stipula della convenzione da parte del richiedente e conseguente istanza o denuncia per la realizzazione degli interventi previsti nella Variante;

*Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immodificabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*

## **PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000**

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Variante al Piano Regolatore Particolareggiato Castello di Casole Spa 2022: componente Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Piano Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale. APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanza:

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Arch. Patrizia Pruneti

Lì, 19/12/2022

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Rag. Tiziana Rocchigiani

Lì, 19/12/2022

### **PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE**

Si esprime parere Favorevole sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**Letto approvato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE  
Pieragnoli Andrea

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Gamberucci Roberto

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal .....

Addi .....

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA  
DR. PARRI FRANCESCO

---

