

SCHEDA ISTRUTTORIA

| | |
|-----------------------------------|--|
| Oggetto: | P.A. – PAPMAA |
| Richiedente/Soggetti interessati: | Az. Agr. COLLEMASSARI SPA SOC. AGR. - U.T.E. POGGIO DI SOTTO immobili in proprietà ed affitto (propr. Tenuta San Giorgio S.r.l. Soc. Agr.) ubicata in loc. Poggio di Sotto - Castelnuovo Abate a Montalcino (SI), e terreni ricompresi nel Comune di Montalcino (SI) |

Premessa

L'Azienda Agricola **COLLEMASSARI SPA SOC. AGR.**, con P.I. n.05732171003 e sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana n.6, per l'**U.T.E. POGGIO DI SOTTO in oggetto** con sede operativa in loc. Poggio di Sotto - Castelnuovo dell'Abate a Montalcino (SI), ha la disponibilità in proprietà (di Ha. 143.55.55) ed in affitto (di Ha. 45.72.95 in proprietà di Tenuta San Giorgio S.r.l. Soc. Agr.) di complessivi **Ha. 189.28.50** di immobili (fabbricati e terreni), e con istanza trasmessa tramite portale STAR del 23/03/2017 protocollata in data 24/03/2017 con n° 4176, ha presentato un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), successivamente oggetto di alcune modifiche ed integrazioni, corredato della documentazione prescritta per i Piani Attuativi.

Il Complesso immobiliare nella disponibilità dell'Azienda agricola-UTE suddetta comprendente le unità poderali di Poggio di Sotto, Bellarina, Pietranera, Casanova e San Giorgio, è articolata in più corpi aziendali relativamente prossimi tra loro ed ubicati in ambito circostante la loc. Poggio di Sotto - Castelnuovo dell'Abate a Montalcino (SI), ove l'Azienda agricola, ad indirizzo prevalentemente vitivinicolo, tra l'altro coltiva ettari 41 circa di vigneto DOC e "DOCG Brunello di Montalcino" ed altre denominazioni locali, con altre colture per cui si fa rinvio alle specificazioni contenute nel PAPMAA.

Sintesi contenuti ed interventi previsti

Ai sensi dell'art. 72 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale) e dell'art. 73 (Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale) della L.R.n.65/2014 con s.m. il P.A.- P.A.P.M.A.A. in oggetto si è reso necessario al fine di realizzare i seguenti interventi:

➤ Nuove costruzioni:

- Loc. Podere Bellarina: ampliamento (piano terra e piano 1°) cantina esistente (rif. b 1) – superficie e volume in ampliamento = mq 851,93 e mc 4475,65;
- Loc. Podere Poggio di Sotto: tamponatura porzione (superficie mq 46,00) del portico chiuso su tre lati a servizio dei locali di cantina per l'imbottigliamento;
- loc. San Giorgio: ristrutturazione rimesse (fabbricati S.G.2 ed S.G.3) e realizzazione platea in cemento per il lavaggio di macchine ed attrezzature agricole;
- nei pressi loc. San Giorgio: realizzazione invaso collinare della capacità di metri cubi 40.000 circa.
- realizzazione di nuova viabilità di collegamento (alternativa all'uso della S.P. n.55) dei tre poli produttivi di Poggio di Sotto, Bellarina e San Giorgio, con recupero di "stradoni" di manovra pertinenti ai vigneti attualmente esistenti;

➤ Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- loc. Podere Poggio di Sotto (loc. la Fornace): cambio di utilizzazione fabbricato "rif. ps 5" da attuale magazzino/deposito a locali servizi operai.
- Loc. San Giorgio fabbr. rif. sg 1.b piano terra, cambio di utilizzazione e ristrutturazione per realizzare locali mensa e servizi operai (oltre a magazzino);

– Loc. San Giorgio: ristrutturazione annessi agricoli, con demolizione e ricostruzione tettoia “rif. sg 3”, finalizzati al rimessaggio macchine agricole, officina, magazzini, fitofarmaci, ecc...;

– nucleo in loc. prossima a Monte Amiata Scalo (ex “laboratorio”) utilizzazione a magazzini e depositi di varia utilita' per l'azienda (compresi servizi igienici) a seguito di modifiche degli spazi interni.

– loc. Podere Poggio di Sotto: cambio di utilizzazione per fini agrituristici attuale porzione al piano terra del fabbricato (“rif. ps 1.e”, superficie mq 88,52 e volume mc 315,66). attualmente locali ex uffici/degustazioni, in programma unita' abitativa agrituristica per n° 5 posti letto.

– loc. Podere Pietranera (ex cantina al piano terra “rif. p 1”): cambio utilizzazione per fini agrituristici locali di cantina con realizzazione n° 5 camere con bagno e spazio comune. posti letto n° 10 da precisare in sede di relazione agrituristica.

– loc. Podere Casanova: utilizzazione per attivita' agrituristica;

- Mutamenti della destinazione d'uso agricola degli immobili: nessuna;
- Trasferimento parziale della proprietà: nessuno;
- Interventi colturali: impianto di ulteriori 9 ha di vigneto sulla base di diritti all'impianto acquisiti o da acquisire;
- Interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale: quali risultano dalla documentazione ed elaborati costituenti il P.A.P.M.A.A. a cui si fa riferimento e rinvio;

come meglio specificato nella documentazione del PA-PAPMAA;

N.B.: Indicazioni relative agli immobili interessati da interventi edilizi, e dove specificato anche al contesto circostante.

PRG vigente, e relativa Variante PRG approvata con Delib.C.C. n. 57 in data 27.10.2015

Gli immobili interessati dagli interventi edilizi di nuova edificazione e di trasformazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, nel P.R.G. (e successive Varianti, tra cui ultima Variante al PRG approvata con Delib. C.C. n. 57 in data 27.10.2015 attualmente efficace) vigente, ricadono

- quelli previsti in loc. Podere Bellarina Sottozona E9 cat. B
- quelli previsti in loc. Podere Poggio di Sotto Sottozona E9 cat. B
- quelli previsti in loc. San Giorgio Sottozona E9 cat. A
- quelli previsti in loc. pressi di Monte Amiata Scalo Sottozona E9 cat. B
- quelli previsti in loc. Podere Pietranera Sottozona E9 cat. B
- quelli previsti in loc. Podere Casanova Sottozona E9 cat. A

in Z.T.O. E agricola, Sottozona E9 *Versante collinare Orcia Sant'Antimo con paesaggio misto a boschi e zone coltivate*, con classificazione in Categoria A o B del Sistema Regionale Aree Protette ex DCR n.296/1988 come sopra specificato, disciplinata dal *Titolo II - Norme sul territorio extraurbano*, ed in particolare dagli artt. 9, 26, 105 delle N.t.a., compresa quella della c.d. Variante al P.R.G. per recepimento “Regolamento disciplina interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia in zone con prevalente funzione agricola relativa all'ANPIL Val D.Orcia” approvata con Delib.C.C.n.92 in data 22/10/2003, la cui relativa disciplina attualmente vigente prescrive che per gli interventi previsti il P.A.P.M.A.A. debba avere il valore ed i contenuti del Piano Attuativo (vedere art.107 e 111 della L.R.n.65/2014), non per la loro consistenza, ma in quanto in parte ricadono in Aree di pertinenza paesaggistica di Centri Aggregati (Castelnuovo dell'Abate) e BSA (Castello della Velona) censiti e disciplinati da PTCP-2011 e dal PS-2012 (in particolare quelli di nuova costruzione/ampliamento fuori terra, previsti in loc. Poderi Bellarina e Poggio di Sotto, ricompresi in A.p.p. del Centro di Castelnuovo dell'Abate, e quelli in loc. Poderi Pietranera e Casanuova, in Area di p.p. del BSA Castello della Velona).

Quindi per il P.A.P.M.A.A. in oggetto, e gli interventi edilizi da questo previsti, attualmente il PRG vigente prescrive il valore di P.A.

Elenchi degli immobili in zone diverse da quella omogenea “A” di P.D.F. formati ai sensi dell'art.7 della L.R.n.59/980 e dell'art.1 della L.R.n.10/1979

Elenco n.1 – Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della Legge 1.6.39 n.1089, NESSUNO;

Elenco n.2 – Immobili di speciale interesse, NESSUNO;

Elenco n.3 – Immobili di particolare interesse ambientale, Scheda 47 Podere La Grancia (Granciale):

Immobili soggetti alla disciplina di cui agli art.4 e 54 delle N.t.a. del PRG vigente, ed alle "Norme tecniche degli interventi" che corredano detti elenchi.

Censimento degli immobili del territorio extraurbano ad integrazione degli Elenchi redatti ai sensi della L.R.n.10/1979 art.1 e della L.R.n.59/1980 art.7:

Scheda n. 210 – Podere Poggio di Sotto classificato A3 edifici di limitato valore architettonico e solo relativamente al contesto storico-ambientale generale - con elementi di valore.

Scheda n. 199 – Podere Bellarina classificato A3 edifici di limitato valore architettonico e solo relativamente al contesto storico-ambientale generale - con elementi di valore.

Scheda n. 205 – Podere Csanuova classificato A3 edifici di limitato valore architettonico e solo relativamente al contesto storico-ambientale generale - con elementi di valore.

Scheda n. 201 – Podere Pietranera classificato A2 edifici di prevalente valore storico, architettonico ambientale per la loro disposizione all'interno del centro storico e per la unitarietà del tessuto edilizio. - di valore.

, che restano subordinati alla ammissibilità degli interventi correlati alla relativa classificazione di valore contenuta nella relativa schedatura di PRG vigente, a cui si fa riferimento e rinvio, comunque finalizzati ad un loro recupero senza possibilità di demolizione.

Immobili soggetti alla disciplina di cui agli art.4 e 54 delle N.t.a. del PRG vigente, e relativa Classificazione;

Alberi monumentali: SI (Vedi Elaborati PAPMAA e Tavola P02 PS)

Regolamento dell'ANPIL Val d'Orcia (Var. PRG efficace dal 19/11/2003)

Verifica di coerenza con esito: sostanzialmente favorevole

Vincoli e condizionamenti relativi a Leggi speciali

- Vincolo storico-artistico ai sensi del D.lgs.n.42/2004 (ex Legge n.1089/1939): **NO**;
- Vincolo archeologico: **NO**
- Interesse archeologico: **NO**
- Carta Archeologica della Provincia di Siena: in *Aree ad altissimo potenziale archeologico* (quella che ricomprende S. Antimo e Castelnuovo dell'Abate, su cui è centrata)q) limitatamente a Podere Poggio di Sotto e loc. San Giorgio ricomprese a margine, tuttavia senza che risultino simboli di rinvenimenti in loco;
- Vincolo paesaggistico posto con D.M.: **SI**, ma che ricomprende solo una parte degli immobili (anche parte - ad ovest - del Podere Poggio di sotto) nella disponibilità dell'Azienda agricola, senza tuttavia ricomprendere complessi edilizi ove vengono previsti interventi con significative modifiche esteriori,
- Vincolo paesaggistico ex art.142 D.lgs 42/2004, **SI**, aree a bosco ed aree contermini a corsi d'acqua a cui gli immobili interessati da interventi edilizi risultano esterni.
- Aree a bosco: SI, come detto in precedenza.
- Vincolo idrogeologico ex art. ___ L.R.n.39/2000: SI, in aree boscate;
- Vincolo idrogeologico: posto con D.M. ex R.D. 3267/23: **SI pressochè su tutti gli immobili dell'azienda**;
- Corso d'acqua pubblico: Asso, ecc. , Area demaniale: NO Fascia golenale/_____m dal c.d.s. o p.a. NO;
- Centro abitato: NO _____ Strade: SI, Strada Provinciale n.55 della Badia di S. Antimo (Cat. F ai sensi CdS e relativo Reg. attuazione).
- Ferrovie: SI, ma gli interventi sono esterni alla fascia di rispetto di 30 ml dai binari.

Altri riferimenti alla normativa vigente

(nessuno)

PS approvato con Delib.C.C.n. 45 in data 04.11.2011, efficace

N.B.: Indicazioni relative agli immobili interessati da interventi edilizi, e dove specificato anche al contesto circostante.

Tavole di Progetto:

PG-G1 (Carta della pericolosità geomorfologica)

- immobili in loc. Podere Bellarina: G3
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto: G2
- immobili in loc. San Giorgio: G2
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo: G3
- immobili in loc. Podere Pietranera: G3
- immobili in loc. Podere Casanova: G3

PG-G2 (Carta della pericolosità geomorfologia di adeguamento al PAI Ombrone):

- immobili in loc. Podere Bellarina: in parte in aree PFE, ed esterni ad aree PFME
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto: esterni ad aree PFE ed PFME ma adiacenti alle stesse
- immobili in loc. San Giorgio: esterni ad aree PFE ed PFME ma adiacenti alle stesse
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo: in aree PFE ed esterni ad aree PFME
- immobili in loc. Podere Pietranera: in aree PFE ed esterni ad aree PFME
- immobili in loc. Podere Casanova: in aree PFE ed esterni ad aree PFME

PG-G3 (Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL) e pericolosità sismica):

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera: aree con elementi rilevanti esposti a rischio, esistenti ed in previsione;
- immobili in loc. Podere Casanova:

tutti esterni a *Perimetrazioni delle aree con elementi rilevanti esposti a rischio, esistenti ed in previsione*, ed esterni a *Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) e della Pericolosità Sismica specificatamente individuate.*, fatta unica eccezione per il Podere Pietranera, ricompreso in *aree con elementi rilevanti esposti a rischio, esistenti ed in previsione*

PG-G4 (Carta delle aree sensibili):

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. Podere Pietranera:
- immobili in loc. Podere Casanova:

ricompresi in Area sensibile di classe 2 (in Area 2, con vincolo medio nel PTCP-2013),

- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:

ricompresi in Area sensibile di classe 1 (in Area 2, con vincolo medio nel PTCP-2013),

PG-G5 (Carta della pericolosità idraulica):

- immobili in loc. Podere Bellarina: Pericolosità Idraulica Bassa I1
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto: Pericolosità Idraulica Bassa I1
- immobili in loc. San Giorgio: Pericolosità Idraulica Bassa I1
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo: Pericolosità Idraulica Elevata I3
- immobili in loc. Podere Pietranera: Pericolosità Idraulica Bassa I1
- immobili in loc. Podere Casanova: Pericolosità Idraulica Bassa I1

PG-G6 (Carta della pericolosità idraulica di adeguamento al PAI Ombrone):

- immobili in loc. Podere Bellarina:
 - immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
 - immobili in loc. San Giorgio:
 - immobili in loc. Podere Pietranera:
 - immobili in loc. Podere Casanova:
- esterni ad Area a Pericolosità Idraulica Elevata PIE o Molto Elevata PIME
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:

in parte ricompresi in Area a Pericolosità Idraulica Elevata PIE esterni ad Aree a Pericolosità Molto Elevata
PIME

P02 – (Lo statuto del territorio: invariants strutturali e sistemi territoriali e di paesaggio) :

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera:
- immobili in loc. Podere Casanova:

Ricompresi nell'Unità 5 Sud-Est del Sistema territoriale di paesaggi

Presenza di edifici e contesti tradizionali, anche con annessi di recente costruzione

Alberi monumentali, ma Esterni ad altre Componenti del sistema naturale e rurale (benché relativamente prossimi ad Aree boscate, Aree a vegetazione naturale, boschetti e siepi, tessiture agrarie a maglia fitta);

In parte ricompresi in ambiti definiti *Ambito di studio per il reperimento della risorsa termale, Crinali e relativi Ambiti di rispetto dei crinali*, ma esterni ad altri Componenti del sistema geologico.

Immobili in loc. Podere Il Pinzale:

Ricompresi nell'Unità 5 Sud-Est del Sistema territoriale di paesaggi

In Componenti del sistema geologico, su di un Crinale e relativi Ambiti di rispetto dei crinali:

In Componenti del sistema naturale e rurale, Maglia agraria fitta (benché relativamente prossimi ad Aree boscate, Aree a vegetazione naturale, boschetti e siepi);

Presenza di edifici e contesti tradizionali,

Solo relativamente prossimi ad itinerari ciclo-pedonali per la fruizione del paesaggio.

Ricompresi In parte in Aree di pertinenza paesaggistica di Centri del s.u.p. (Castelnuovo dell'Abate), di Aggregati (Monte Amiata Scalo) e BSA (Castello di Velona), censiti e disciplinati dal PS e dal PTCP.

Esterni ad aree soggette a Vincolo archeologico ed Aree soggette a Vincolo paesaggistico ex 142 del D.lgs.n.42/2004 come detto in precedenza;

In parte (in loc. Podere Poggio di Sotto) ricompresi in Aree soggette a Vincolo paesaggistico ex art.136

P03 (Il quadro delle criticità)

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera:
- immobili in loc. Podere Casanova:

per Aree sensibili di classe 1 e 2 per vulnerabilità acquiferi, come sopra specificate, e Soliflussi e Cave attive ed inattive in aree solo relativamente prossime ai nuclei poderali dell'Azienda.

P04 (La maglia poderale e le zone a esclusiva e prevalente funzione agricola) :

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera:

- immobili in loc. Podere Casanova:

Aree a prevalente f.a. – in parte in Ambiti a maglia fitta (c/o P. Bellarina, P. Poggio di Sotto e Casenuove) e media e larga (c/o gli altri nuclei Poderali dell'Azienda)

P05 (Quadro delle Strategie per il territorio)

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera:
- immobili in loc. Podere Casanova:

correlati ad UTOE n.1 (Montalcino e Castelnuovo dell'Abate) in cui ricadono, alla viabilità di collegamento, S.P.n.55 della Badia di S. Antimo che collega Castelnuovo dell'Abate alla Velona, e poi cende sino a Monte Amiata Scalo ed al ponte sull'Orcia, consortile di uso pubblico e vicinale di collegamento, ed alla relativa Unità 5 del Sistema territoriale di paesaggi in cui ricadono.

P06 (Centri urbani strategie e criteri insediativi)

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera:
- immobili in loc. Podere Casanova:

ambiti esterni e relativam. prossimi a Centri urbani (Castelnuovo dell'Abate)

P07 (Il sistema insediativo extraurbano e le U.T.O.E)

- immobili in loc. Podere Bellarina:
- immobili in loc. Podere Poggio di Sotto:
- immobili in loc. San Giorgio:
- immobili in loc. pressi di Monte Amiata Scalo:
- immobili in loc. Podere Pietranera:
- immobili in loc. Podere Casanova:

ricompresi nell'UTOE 1, Montalcino e Castelnuovo dell'Abate

P.r.3 (Norme, con relativo Allegato)

Norme e disciplina relative alle indicazioni sopra riportate, a cui si fa rinvio.

Verifica di coerenza con esito: sostanzialmente favorevole

PTC Provincia di Siena approvato con Delib.C.P. n.109/2000, e successiva Variante di revisione ed aggiornamento approvata con Delib.C.P.n.124/2011 attualmente efficace.

Gli immobili interessati dagli interventi edilizi di nuova edificazione e di trasformazione e recupero del patrimonio edilizio esistente previsti:

- sono in parte (Podere Poggio di Sotto, Casenuove, Pietranera, ecc.) ad Aree di pertinenza paesaggistica di Centri del s.u.p. (Castelnuovo dell'Abate), Aggregati (Monte Amiata Scalo), e B.S.A. (Castello di Velona) censiti e disciplinati dal PS e PTCP.
- sono in parte ricompresi in Area sensibile di classe 2 con vincolo medio, ed in parte ricompresi in Aree sensibili di classe 1 (Loc Prossima a Monte Amiata), del PTCP-2013;

Per quanto riguarda gli altri aspetti si fa riferimento e rinvio allo specifico elaborato di verifica della coerenza tra P.A.-PAPMAA ed i PTCP2001 PTCP2013 che costituisce parte integrante del PA-PAPMAA.

Verifica di coerenza con esito: sostanzialmente positiva

PIT Regione Toscana (efficace dal 2007)
e relativa Variante approvata con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 (efficace dal 20/05/2015)

Salvaguardie ex art.23 della Disciplina di piano: SI, in quanto una parte degli immobili (loc. Poggio di Sotto) in disponibilità dell'Azienda, ed oggetto del PAPMAA-PA, sono ricompresi in Aree a vincolo paesaggistico ex art.136 del D.lgs.n.42/2004 con s.m., e specificatamente posto con Decreto Ministeriale 23.05.1972 (pubblicato in G.U. N. 14 del 17.01.1973) sull'Area denominata "LA ZONA CIRCOSTANTE L'ABBAZIA DI SANT'ANTIMO, SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTALCINO", che si estende sino a ricomprendere il Castello della Velona ed un contesto territoriale circostante.

Verifica di coerenza con i contenuti della Scheda di Paesaggio relativa all'Ambito n.17 Val d'Orcia e Val d'Asso con esito: sostanzialmente favorevole .

Verifica di complessiva coerenza con esito: sostanzialmente favorevole.

Premesse e note istruttorie

Viste le verifiche di coerenza del PA-PAPMAA in oggetto, con il PRG il PS PTCP PIT/PPR vigenti, in parte redatte anche dai progettisti incaricati;

Visto il P.S. approvato con Delib. C.C. n.45 in data 04.11.2011 (in particolare quanto disposto all'art.114 delle relative Norme), attualmente efficace;

Conformità/coerenza con il P.R.G. vigente ed il PS efficace

Il P.A.P.M.A.A-P.A. in oggetto si ritiene sostanzialmente conforme/coerente con il P.R.G. ed il P.S. attualmente vigenti.

Conclusioni

Per quanto riguarda la sintetica descrizione delle risorse e degli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica presenti negli strumenti urbanistici comunali per l'ambito territoriale in cui si inseriscono gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale in genere, si fa riferimento e rinvio a quanto sopra riportato e già contenuto negli elaborati del PA-PAPMAA.

Visti tutti gli atti ed elaborati costituenti il PA-PAPMAA in oggetto, inizialmente presentati e successivamente modificati ed integrati.

Per quanto sopra è già riportato e, relativamente al proseguo dei procedimenti preliminari e correlati, è contenuto negli atti attualmente (inizialmente presentati e successivamente modificati ed integrati), a cui si fa riferimento e rinvio, ai sensi di Titolo IV Capo III art. 74 (*Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale*), ed artt. 33 (Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi) e 111 (*Approvazione dei piani attuativi*) della L.R.n.65/2014, e del Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R [*Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.*] **si attesta l'esito positivo dell'istruttoria tecnica preventiva redatta da questo U.T.C. – Area 3 Servizio Edilizia Urbanistica, circa la regolarità e l'ammissibilità urbanistica ed edilizia di quanto richiesto e previsto con il P.A.-P.A.P.M.A.A. in oggetto, la coerenza/conformità del Piano attuativo in oggetto con il PRG e con il P.S. comunali attualmente vigenti, il PTCP ed il PIT/PPR, facendo salva la possibilità nel proseguo dei procedimenti di Verifica di assoggettabilità alla VAS e di formazione del PA-PAPMAA, ed in esito agli stessi, di introdurre modifiche condizioni o limitazioni ai relativi contenuti che si riterranno opportuni.**

Montalcino 19.01.2017

Il Responsabile del
Area 3 - Servizio Edilizia Urbanistica
(Arch. Fausto De Andreis)

[timbrata e firmata in originale e digitalmente]