



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

COMUNICATO N. 18

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO
AGRICOLO AMBIENTALE DELL'AZIENDA AGR. "CASTELLO DI CASOLE
AGRICOLTURA s.r.l. Società agricola"

ADOZIONE

AVVISO

DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

ex artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 " Norme per il governo del territorio "

Si comunica che il Consiglio Comunale nella seduta del 30/04/2009 provvederà all'adozione del PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DELL'AZIENDA AGR. "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA s.r.l. Società agricola" presentato in data 11.04.09 prot. n. 2835

Per i contenuti del piano si rimanda alla relazione istruttoria allegata.

La legge regionale 1/2005 sul governo del territorio - Titoli II - Capo III - Gli Istituti della partecipazione - prevede che i cittadini, singoli o associati, siano informati durante le varie fasi di formazione e adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e sugli atti di governo del territorio. Nel rispetto di tale norme e per questo procedimento è stato istituito il Garante della comunicazione che svilupperà le opportune iniziative come di seguito specificate.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Casole d'Elsa www.casole.it e connesso sistema informativo comunale, affisso all'Albo Pretorio nonché inviato per email a vari ordini professionali, associazioni ambientaliste, delle categorie economiche e dei lavoratori .

Nella fase successiva all'adozione potranno essere organizzati incontri o confronti bilaterali o multilaterali, anche su richiesta di parte.

La Delibera di adozione della variante è all'ordine del giorno della seduta del **Consiglio Comunale** che si terrà in data **30 aprile 2009..**

28 aprile 2009

Il Garante della comunicazione
Stefano Bianchi – Funzionario di
Area amm.va – cultura – att. economiche

Allegato: Relazione Istruttoria



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

ISTRUTTORIA

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DELL'AZIENDA AGR. "CASTELLO DI CASOLE AGRICOLTURA s.r.l. Società agricola" presentato in data 11.04.09 prot. n. 2835

iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli a titolo principale della Provincia di Siena (IAP) dal 16.11.2007;

L'Azienda è costituita dai terreni descritti nella tabella di cui all'Allegato 1

Titolare dei terreni in virtù di contratto di affitto di fondo agrario del 12.09.2007 Notaio Steidl di Firenze,. Rep. N. 52.212, Raccolta n. 12.672 Registrata a Firenze (1) il 19.09.2007 al 9569 Serie 1T

Gli elaborati presentati sono i seguenti:

ELENCO ELABORATI GRAFICI E DOCUMENTALI DEL PMAA 2008

a) Quadro conoscitivo del Piano Regolatore Particolareggiato

- Tav. 1 Cronologia dei principali strumenti di pianificazione ed atti di governo del territorio
- Tav. 2 Interpretazioni del paesaggio
- Tav. 3 Caratteri strutturali del territorio e del paesaggio, principi insediativi (Tavole Catasto Generale Toscano del Comune di Casole d'Elsa: Sezione F maggio 1820; Sezione R giugno 1820, Sezione DD maggio 1820, Sezione Q maggio 1820; Comune di Radicondoli: Sezione A maggio 1820)
- Tav. 4 Caratteri strutturali del paesaggio e principi insediativi
- Tav. 5 Caratteri tipologici
- Tav. 6 Caratteri percettivi del paesaggio (rapporto 1:10.000)

b) Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.) ai sensi dell'art. 42 della L.R. 1/2005

- Tav. 1 P.M.A.A. 1999 (con le prescrizioni del parere della Comunità Montana) integrata con P.S., P.R.P. 2001 e aree UMI SD 3C 2008 (rapporto 1:10.000)
- Tav. 2 Stato attuale al 2008 - rapp. 1:10.000
- Tav. 3 Stato attuale al 2008 con sovrapposte le previsioni del P.S. (rapporto 1:10.000)
- Tav. 4 Progetto del P.M.A.A. 2008 (rapporto 1:10.000)
- Tav. 5 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene – planimetria (rapporto 1:2.000)
- Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene – profili (rapporto 1:2.000)
- Tav. 7 Mappe Catastali e interventi

ELABORATI DOCUMENTALI

a) Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore Particolareggiato

- Il contesto paesaggistico: le interpretazioni e la disciplina;

b) Quadro conoscitivo: Relazione geologica (Dott. Claudio Bimbi)

c) Quadro Conoscitivo del Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.)

- Ricognizione sui P.M.A.A. relativi all'azienda;
- Ricognizione dello stato di fatto del complesso aziendale al 2008; schede dello stato di fatto degli edifici rurali;
- Verifiche ai sensi dell'art. 3 comma 5 bis della LR 64/1995 (in allegato: copia degli atti integrativi relativi ai contratti di compravendita, proprietà Edilconsult Srl e Alma Ceres Srl, effettuati ai sensi del secondo periodo del comma 5bis dell'art. 3 della LR 64/1995);

d) Progetto Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.)

- Relazione generale, (parte riferita al PMAA);
- Relazione Agronomica di progetto P.M.A.A. 2008 (Dott. Giacomo Baffetti);
- Modulo della Provincia – contenuti complessivi



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti).
- Certificati catastali
- Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA

e) Valutazione Integrata

L'azienda attualmente è composta dai seguenti immobili:

	Nr ident. Su Tavole	toponimo	riferimenti catastali	FG	P.Illa
1)	28	S. Gaetano (edifici storici)		111	108
2)	28	S. Gaetano officina magazzino		111	108
3)	28	S. Gaetano Tettoia		111	108
4)	28	S. Gaetano Stalle moderne		111	108
5)	28	S. Gaetano silos			
6)	29	S. Giovanni		77	35
7)	30	Cetena Nera		77	54
8)	31	Cetena rossa		96	52
9)	31	Cetena rossa - magazzino		96	52
10)	32	Molino Landozzi		77	73

Gli interventi previsti sono i seguenti :

Molino Landozzi:

1) demolizione di tutti gli edifici¹ per complessivi mq 675 circa di Sn e rinaturalizzazione sito;

Podere San Gaetano

2) demolizione delle stalle moderne, del magazzino e della tettoia² per complessivi mq 1865 circa di Sn, pere di rinaturalizzazione del sito, e ristrutturazione edilizia per fini agrituristici.

Cetena Rossa

3) demolizione magazzino e piccolo deposito in Cetena Rossa³ (il magazzino è stato già demolito erroneamente per recepimento indicazioni R.U.18)

4) recupero e ristrutturazione per agriturismo degli edifici esistenti a Cetena Rossa per mq 620 circa di Sn complessivi, realizzazione di una cantina e recupero del filare alberato a sud⁴

5) ricostruzione volumi demoliti per alloggi addetti e per agriturismo e strutture afferenti in località Cetena Rossa est⁵.

Cetena Nera

6) recupero e ristrutturazione per agriturismo degli edifici esistenti a Cetena Nera⁶;

7) demolizione di depositi per mq 68 circa di Sn.

Cetena nord est

8) ricostruzione volumi demoliti per Centro Agricolo in località Cetena nord est⁷

¹ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15, Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato D scheda 32.

² Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15, Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato D scheda 28 C.

³ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Relazione generale pag. 15.

⁴ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15-19; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato D scheda 31 A.

⁵ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato E scheda 31 B

⁶ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15-19; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato D scheda 30.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

9) Completamento della viabilità campestre tra il nuovo Centro di servizio agricolo fino alla vecchia traversa maremmana con recupero di vecchi sentieri alberati e consolidamento e completamento viabilità campestre fino alla strada comunale Cetene⁸.

San Giovanni

10) recupero e ristrutturazione per agriturismo degli edifici esistenti a S. Giovanni⁹

11) ricostruzione volumi demoliti per agriturismo e strutture afferenti in località S. Giovanni (ampliamento)¹⁰ per complessivi 650 mq.

12) Nuova Costruzione di cantina in località S. Giovanni (ampliamento)¹¹

Impianti sportivi

13) Realizzazione di volumi funzionali a impianti sportivi connessi all'agriturismo (art. 18, comma 6, della L.R. 30/2003) in località Cetena Rossa (piscina), Cetena nord (campi da tennis), Colloritto (tiro a volo e pesca sportiva)¹²

Rinaturalizzazione

13) Interventi di miglioramento e valorizzazione paesaggistica ambientale:

- rinaturalizzazione sito Molino Landozzi;
- rinaturalizzazione sito S. Gaetano;
- rinaturalizzazione ittica lago Colloritto;
- rimozione degli elementi obsoleti del vecchio impianto di irrigazione ancora riscontrabili lungo i percorsi interni all'azienda;
- Recupero e completamento di vecchi tracciati campestri con il completamento delle alberature;
- Valorizzazione Riserva faunistica;
- agricoltura biodinamica.

1) VERIFICHE COMUNI PER GLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

1a) VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA:

Piano Strutturale

SISTEMA: AMBIENTALE

AMBITI: "i serbatoi di ruralità " e "la maglia ecologica"

L'intervento previsto dalla variante del PMAA persegue l'obiettivo di protezione della risorsa suolo da utilizzare quale fattore della produzione. L'intervento proposto dalla Società richiedente, infatti, segue le indicazioni del PS e propone la salvaguardia del mondo rurale con l'incentivazione dell'agricoltura e della attività ad essa connesse – agriturismo-.

⁷ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato E scheda 35

⁸ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; Relazione generale pag. 15;

⁹ - vedi: tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15-19; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato D scheda 29.

¹⁰ vedi: tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato E scheda 33.

¹¹ Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 5 e Tav. 6 Dettaglio P.M.A.A. 2008 - Le Cetene; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; "Verifiche e simulazioni paesaggistiche sugli interventi previsti dal PMAA"; Relazione generale pag. 15; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 (con allegate schede di intervento dei singoli edifici e siti) allegato E scheda 33

¹² Cfr. tav.4 Progetto del P.M.A.A. 2008; Tav. 7 Mappe Catastali e interventi; ; Relazione generale pag. 17; Norme tecniche di attuazione del P.M.A.A. 2008 pag.34 e allegato E scheda 34



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

L'area del PMAA è inserita dalla TAV. di PS tra le Area del solo mantenimento¹³, gli edifici rientrano tra quelli censiti dal RU ed ai quali sono assegnate le categorie d'intervento ammesse ai sensi dell'art. 64 c.7.

Regolamento Urbanistico

L'intervento previsto dal PMAA è conforme alle direttive e prescrizioni di cui agli art. 64, 66, 102, 107 e 117 delle NTA.

1b) VERIFICA TRASFERIMENTI PARZIALI DI FONDI AGRICOLI:

Vedere elaborato documentale: "Verifiche ai sensi dell'art. 3 comma 5 bis della LR 64/1995" (in allegato: copia degli atti integrativi relativi ai contratti di compravendita, proprietà Edilconsult Srl e Alma Ceres Srl, effettuati ai sensi del secondo periodo del comma 5bis dell'art. 3 della LR 64/1995);

1c) VERIFICA SE IL PMAA HA VALORE DI PIANO ATTUATIVO:

il PMAA ha valenza di piano attuativo e ne contiene tutta la documentazione necessaria ai sensi dell'art. 67 della L.R. 1/2005:

- relazione illustrativa;
- elaborati planivolumetrici;
- norme tecniche di attuazione;
- relazione di conformità al PTC ai sensi dell'art. 51 comma 5 della L.R. 1/05 – Tav. 2 QC;
- valutazioni integrate redatta ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/2005;
- - indagini geologiche ai sensi del DPGR del 27 aprile 2007 n° 26/R;

2) VERIFICHE SPECIFICHE PER I NUOVI EDIFICI AD USO ABITATIVO (elencate all'art.3 comma 4 del DPGR del 9 febbraio 2007 n° 5/R)

2a)

- la dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa è di mq 120 di Sn ai sensi dell'art. 117 delle NTA del RU;
- i materiali e gli elementi tipologici anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-edilizia ed al perseguimento del risparmio energetico sono normati dalle NTA del PMAA in conformità alle indicazioni dell'art. 117 delle NTA del RU;
- nel QC del PMAA è stata effettuata l'interpretazione dei contenuti e della disciplina paesaggistica negli strumenti di pianificazione del territorio (PIT; PTC; PS), un'analisi dei catasti leopoldini e l'analisi dei caratteri tipologici degli edifici ai quali fare riferimento. Sulla base di tale studio il progetto propone la localizzazione dei nuovi fabbricati rurali coerentemente con i principi insediativi individuati. Le NTA contengono la disciplina generale di intervento sugli edifici e sui resedi e specifiche schede per ogni edificio (allegato E).

3) VERIFICHE SPECIFICHE PER I NUOVI ANNESSI AGRICOLI PER LA CONDUZIONE DEL FONDO E ALL'ESERCIZIO DELLE ALTRE ATTIVITA' AGRICOLE E DI QUELLE AD ESSE CONNESSE

3a) La realizzazione di nuovi annessi agricoli si rende necessaria per consentire il potenziamento dell'Azienda che intende valorizzare le proprie potenzialità ed ottenere una migliore collocazione nel

¹³ aree da sottoporre alla sola manutenzione, quelle dove si rendono necessari solo interventi periodici ed ordinari di riparazione, pulitura, rinnovo e sostituzione degli elementi tecnici e di finitura e per il mantenimento in efficienza degli impianti tecnici esistenti, dei sistemi di protezione e degli arredi degradati.

NTA PS Art. 64 c.7. Le parti di territorio (edifici e spazi aperti) che non risultano inserite in nessuna delle precedenti aree, sono da sottoporre alla sola manutenzione, con esclusione:

c- degli edifici appartenenti al sistema ambientale, così come definito al Capo I delle presenti norme,

per i quali il Regolamento Urbanistico dispone: un "censimento" ed un "rilievo" dello stato di fatto, attraverso la redazione di apposite schede, (...) definisce le relative aree di pertinenza, individuate quali porzioni di territorio intimamente legate all'edificio da relazioni percettive, funzionali, storiche o figurative; definisce i tipi di intervento per ogni singolo edificio o complesso rilevato e relative pertinenze.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

mercato attraverso lo sviluppo del comparto vitivinicolo e l'incentivazione dell'attività di produzione e vendita di seminativi. Ad oggi l'Azienda è priva di fabbricati utilizzabili per la vinificazione pertanto, come dettagliato nella Relazione Agronomica di progetto P.M.A.A. 2008 (Dott. Giacomo Baffetti) da pag 32 a pag 47 e nel Modulo della Provincia – contenuti complessivi da pag. 29 a pag. 36, si rende necessaria la realizzazione di una cantina e di un centro di servizio agricolo dimensionati in base ai cicli di lavorazione.

Si precisa che il Regolamento Urbanistico comunale non disciplina l'uso di materiali e tipologie da utilizzare per la realizzazione di nuovi annessi agricoli. Si precisa inoltre che la realizzazione dei nuovi annessi non ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

3b) Gli annessi non ricadono all'interno delle aree di pertinenza, di tutela paesaggistica dei beni storici architettonici o degli aggregati rurali;

4) VERIFICHE INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ART.43 L.R.1/05

4a) VERIFICA LIMITI E CONDIZIONI PREVISTI DAGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE O DAGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SUGLI EDIFICI ESISTENTI:

Gli strumenti della pianificazione territoriale a livello regionale e provinciale non entrano nel dettaglio sugli edifici esistenti.

Il R.U. è stato adottato facendo salvo il PMAA 1999.

Si precisa a tal proposito che le categorie d'intervento indicate dalle schede normative allegate ricalcano le indicazioni del PMAA consentendo semmai delle categorie d'intervento maggiori e che gli interventi contenuti nella presente variante di PMAA sono conformi anche alle prescrizioni delle suddette schede.

4b) VERIFICA CONTEGGIO VOLUMETRIA ESISTENTE E VERIFICA DEI CRITERI STABILITI DAL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

BILANCIO SUPERFICI RURALI (SN)

Nr. EDIFICI RURALI COLLEGATI FUNZIONALMENTE CON I TERRENI DELL'AZIENDA CASTELLO DI CASOLE PER HA 1421,6122 (sono esclusi i vigneti)

Nr. Ident Tav	Toponimo	Descrizione	Sn	Intervento
28	S. Gaetano	001 Colonica PT-1°	582,58	Ristr.Edil.
		003 Vecchie Stalle/fienile PT-1	245,16	Ristr.Edil.
		002 Officina magazzino	468,35	Ristr.Urb.
		004 Tettoia	382,85	Ristr.Urb.
		005 Stalle moderne**	1356,60	Ristr.Urb.
29	S. Giovanni	001 Edificio con scalinata simmetrica	503,50	Ristr.Edil.
		002 Edificio sul retro	413,25	Ristr.Edil.
		003 piccolo deposito concimaia	71,25	Ristr.Urb.
		Piccolo capanno diruto	11,40	Ristr.Urb.
30	Cetena Nera	001 Edificio con due corpi aderenti	635,07	Ristr.Edil.
		002 Grande annesso rurale piccolo alloggi	186,67	Ristr.Edil.
		003 Piccolo deposito	47,74	Ristr.Urb.
		004 Piccolo deposito su confine	16,38	Ristr.Urb.
		005 Minuscolo edificio	4,75	Ristr.Urb.
31	Cetena rossa	001 Edificio principale	1.331,79	Ristr.Edil.
		002 Stalle	266,47	Ristr.Edil.
		003 Deposito (p.lla 148)	110,12	Ristr.Urb.
		004 Magazzino	539,92	Ristr.Urb.
32	Molino Landozzi	Tutto il complesso	674,86	Ristr.Urb.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Totale SN degli edifici esistenti al 1999	7.848,72
SN prevista in ristrutturazione urbanistica (demolizioni)	3.684,22
SN prevista in ristrutturazione urbanistica (ricostruzioni)	3.330,00
SN prevista in ristrutturazione edilizia	4.164,50
Totale SN prevista da recupero edifici esistenti	7.494,50

La superficie SN da recupero degli edifici rurali esistenti (mq. 7.494,50) è così distribuita:

Nr. Ident Tav	Toponimo	Descrizione	Sn	Intervento
28	S. Gaetano	Agriturismo – art. 12 comma 2°		827,74
29	S. Giovanni	Agriturismo – art. 12 comma 2°		916,75
30	Cetena Nera	Agriturismo – art. 12 comma 2°		821,74
31	Cetena Rossa	Agriturismo – art. 12 comma 2°		1.598,27
33	S. Giovanni ampliamento	Agriturismo – art. 12 comma 1°		650,00
34	Cetena rossa est	Agriturismo e attività afferenti		620,00
34	Cetena rossa est	Alloggi per addetti		200,00
35	Cetena nord est	Centro agricolo di servizio		1.860,00

Sono inoltre previste puntuali nuove costruzioni di servizio ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. 30/2003 e dell'art. 16 del relativo Regolamento 46/2004:

-	Servizi per attività sportive	Piscina Cetene, tennis Cetene, tiro al volo Colloritto, pesca sportiva Colloritto	360,00
---	-------------------------------	---	--------

EDIFICI RURALI COLLEGATI FUNZIONALMENTE CON I VIGNETI DELL'AZIENDA CASTELLO DI CASOLE DI HA 35,5970

36	Cantina	per soddisfacimento di documentate esigenze aziendali	2.700,00
----	---------	---	----------

N.B.:le quantità sono espresse in mq. di Superficie Netta; la Superficie Netta degli edifici esistenti è indicativa ed è stata calcolata applicando alla Superficie Utile Lorda il coefficiente correttivo 0,95.

4c) VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA DI TUTTI I FABBRICATI ESISTENTI NELL'AZIENDA

CETENA ROSSA:

N. PRAT	DATA	OGGETTO	TECNICO	C.E	DATA	NOTE	SCADENZ
D.I.A.	23/05/2001	Manutenz. straordinaria Cetena Rossa	Geom. Salvini	39	04/07/2001	Fin.Lav. 16.06.2004	CHIUSA
D.I.A.	04/01/2002	Ristrutturaz. per locali olio Cetena Rossa	Geom. Salvini	72	04/01/2002	Fine Lav. 14.11.2005 manca accampionam.	



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

D.I.A.	12/05/2004	Manut. straor. tetto annessi Cetena Rossa	Geom. Salvini	33	12/05/2004	INTERROTTA	-
As7	21/04/2005	Autorizzazione scarichi Cetena Rossa	Geom. Salvini	7	21/04/2005	Scade aprile 2009	04/2009
C172	21/11/2006	Manutenz. Straord. Cetena Rossa	Geom. Cellesi	11	19/01/2007	CHIUSA Manca accampionam	01/2010
DIA 6	08/02/2007	Demolizione capanno Cetena	Geom. Cellesi	6	08/02/2007	fin.lav.16/04/2007	02/2010
DIA 24	14/04/2007	Tinteggiatura intonaco Cetena	Geom. Cellesi	24	14/04/2007		

Agli atti di questa Amministrazione non risultano pratiche edilizie relative al **PODERE SAN GIOVANNI**, già adibito a residenza degli addetti dell'Azienda.

4d) VERIFICA POSSIBILITA' DI RECUPERO DI RUDERI: Non vi sono ruderi all'interno dell'azienda.

5) INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI AI FINI AGRITURISTICI

5a) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O TRASFERIMENTI DI VOLUMI: demolizioni (solo agriturismo)

	Cetena Rossa	magazzino		539,92
28	S. Gaetano	002 Officina magazzino	mq	468,35
		004 Tettoia	mq	382,85
		TOTALE	mq	1391,12

ricostruzioni

34	Cetena rossa est	Agriturismo e attività afferenti		mq. 620,00
33	S. Giovanni ampliamento	Agriturismo – art. 12 comma 1°		Mq 650,00
		TOTALE		Mq 1270,00

5a1) VERIFICA DELLE VOLUMETRIE DA RECUPERARE AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 3 DELLA L.R.30/2003 e succ. modifiche ed integrazioni

- NON esistono nell'azienda edifici o parte di essi e gli annessi agricoli realizzati alle condizioni contenute nelle convenzioni o negli atti d'obbligo di cui all'art.5 comma 3 della L.R.10/79 ed all'art.4 comma 6 della L.R. 64/95 per il periodo di validità delle stesse convenzioni e atti d'obbligo non sono stati ;
- NON esistono nell'azienda annessi agricoli realizzati ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R.10/79 nonché di quelli costruiti ai sensi dell'art.3 comma 10 e 11 della L.R. 64/95.

NOTE: _____

CONCLUSIONE

Si esprime parere favorevole per quanto di competenza con le seguenti prescrizioni:

- I volumi funzionali agli impianti sportivi relativi alle attività di tiro a volo e pesca sportiva da localizzarsi in loc. Colloritto dovranno essere realizzati in materiale leggero quale legno, dovranno essere smontabili, senza fondazioni e semplicemente ancorate al suolo e comunque dovranno rispettare le prescrizioni relative alla fattibilità geologica;
- Verificato che i volumi da destinare all'attività agrituristica derivanti da demolizioni risultano essere mq 3684.22 (Sn), che i volumi destinati a ricostruzione sono pari a mq 3300.00 e che risultano ulteriori 300 mq, i volumi di supporto della piscina da realizzare in loc. Cetena Rossa, non superiori a



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

120 mq di Sn, dovranno essere ricavati dalla rimanenza del volume demolito in applicazione dell'art. 18 c. 7 della L.R. 30/2003.

La scrivente si riserva di dare ulteriori prescrizioni in fase di rilascio delle concessioni edilizie.

Casole d'Elsa li 27 aprile 2009

L'Istruttore tecnico
(Arch. Valeria Capitani)