



**N. 87**

**del 23/12/2013**

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

Oggetto:

S.R.L. ORNELLAIA E MASSETO SOC. AGRICOLA. VARIANTE AL PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER REALIZZAZIONE DI CANTINA MEDIANTE AMPLIAMENTO DEI FABBRICATI SITI IN LOCALITA' CASA BEZZINI, AMPLIAMENTO DEL CENTRO AGRICOLO DI BELLARIA E INTERVENTI SU FABBRICATI ESISTENTI A CASTAGNETO CARDUCCI IN LOC. ORNELLAIA - ADOZIONE

L'anno **duemilatredici** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **09.30** in Castagneto Carducci, nell'aula consiliare, in seguito ad avviso datato **16/12/2013** prot. **0025419**, consegnato nei tempi e nei modi prescritti dalla Legge e relativo Regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **ordinaria** ed in seduta **pubblica** di **prima** convocazione.

Alla discussione del presente argomento, risultano:

<b>Presenti:</b>		<b>Assenti:</b>	
CARLOTTI MASSIMO	Consigliere	CREATINI PATRIZIO	Consigliere
CIAPERONI LORENO	Consigliere		
MARCHI EMANUELE	Consigliere		
FATIGHENTI ANDREA	Consigliere		
LANDOZZI TAMARA	Consigliere		
FULCERI SANDRO	Consigliere		
MUTI ANTONIO	Consigliere		
SCARPELLINI SANDRA	Consigliere		
FRANCINI PAOLO	Consigliere		
FONZO LUISA	Consigliere		
LEONARDI NICOLA	Consigliere		
GRAGNOLI BENITO	Consigliere		
TINTI FABIO	Presidente/Sindaco		
CALLAIOLI ROBERTO	Assessore		
MANNUCCI CINZIA	Consigliere		

Assume la Presidenza **TINTI FABIO**

Partecipa il Segretario Generale **DOTT. SALVATORE DE PRIAMO**

Risultano **presenti** gli Assessori extraconsiliari Lucchesi Eleonora, Micheletti Irio, Orsini Antonella, Poli Franco, Salvadori Marika

Risultano **assenti** gli Assessori extraconsiliari

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti ai sensi di legge, dichiara aperta la discussione sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile **SI**



IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42 del D Lgs 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", relativo all'attribuzione delle competenze al consiglio comunale ed in particolare il 2° comma lettera b);

Visto l'art. 15 dello Statuto comunale;

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 97 del 12/10/2006 e n. 38 del 21/06/2007 con le quali è stato adottato e approvato il Piano Strutturale;

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007 e n. 2 del 27/01/2009 con le quali è stato adottato ed approvato il Regolamento Urbanistico;

Vista la variante all'adeguamento normativo delle NTA del Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/2013;

Visto il Piano Urbanistico attuativo presentato dalla S.R.L. Ornellaia e Masseto Soc. Agricola Variante al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Urbanistico Attuativo per realizzazione di cantina mediante ampliamento dei fabbricati siti in localita' Casa Bezzini, ampliamento del centro agricolo di Bellaria e interventi su fabbricati esistenti a Castagneto Carducci in loc. Ornellaia assunto al protocollo generale dell'Ente in data 07/10/2013 al n. 20580;

Visto il verbale e i pareri allegati alla conferenza dei servizi tenutasi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s.m.i. in data 29/11/2013 agli atti dell'ufficio;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 152/06 e dell'art. 5 comma 2 punto a) della Legge Regionale Toscana n. 10/10, il Piano è soggetto a valutazione di assoggettabilità a VAS;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 222 del 13/12/2013 con la quale si è provveduto ad individuare l'Autorità competente nella Giunta Comunale sul procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e l'Autorità procedente nel Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 12 della LRT n. 10/2010;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 223 del 13/12/2013 con la quale si è provveduto ad effettuare il provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica ai sensi dell' art. 22 della legge regionale toscana n. 10/2010, per le motivazione contenute nel Documento Preliminare di valutazione;

Visto che in data 10/12/2013 prot. 24981 sono stati effettuati presso l'ufficio Tecnico del Genio civile di Livorno i depositi delle indagini geologico-tecniche , secondo le modalità definite dalle specifiche istruzioni tecniche di cui al Regolamento D.P.G.R. del 25/10/2011 n. 53/R e corredate delle certificazioni previste ai sensi della L.R. 1/05 e s.m.i. accettati in data 17/12/2013 con il numero di deposito 2010;

Visto che al variante Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla dalla S.R.L. Ornellaia e Masseto Soc. Agricola sono allegati quale parte e integrante e sostanziale i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnico agronomica integrata;
- 2) Relazione inerente l'assenza di vincolo di cui all'art. 46 della L.R. 01/2005;
- 3) Corografia della superficie fondiaria aziendale;
- 4) Carta degli intestatari su base catastale - stato attuale;
- 5) Carta catastale dell'uso del suolo, con individuazione dei fabbricati e degli



- interventi programmati e delle dotazioni di rilevanza ambientale - stato attuale e programmato zona nord;
- 6) Carta catastale dell'uso del suolo, con individuazione dei fabbricati e degli interventi programmati e delle dotazioni di rilevanza ambientale - stato attuale e programmato zona sud;
  - 7) Relazione urbanistica invariante strutturali;
  - 8) Documentazione fotografica sullo stato dei luoghi con indicazione dei relativi punti di presa;
  - 9) Relazione tecnica descrittiva di tutti gli interventi;
  - 10) Relazione tecnica aspetti geologici ed idrogeologici;
  - 11) Relazione tecnica attestante gli interventi di mitigazione e/o ottimizzazione dell'uso della risorsa idrica;
  - 12) Inquadramento cartotecnico della sostenibilità aziendale con individuazione dei sottosistemi ambientali, del sottosistema funzionale, statuto delle risorse e tavole del quadro conoscitivo del Piano Strutturale;
  - 13) Valutazione di incidenza per le opere di Cantina Masseto e per tutte le altre opere ricadenti nel SIR ai sensi della L.R. 56/2000;
  - 14) Schede di valutazione ( all. 1 di cui all'art. 6 delle NTA del R.U.):
    - a. Riporto terre da scavo con valorizzazione in azienda;
    - b. Ampliamento di fabbricato per realizzazione di cantina Masseto in Loc. Casa Bezzini;
    - c. Ampliamento del centro agricolo di Bellaria;
    - d. Interventi di completamento della cantina Ornellaia;
    - e. Interventi su fabbricati in Loc. Ornellaia;
    - f. Realizzazione di nuovo magazzino prodotto finito.
  - 15) Elaborati progettuali inerenti l'ampliamento di Casa Bezzini per realizzazione di cantina Masseto:
    - a. Relazione Tecnica Urbanistica;
    - b. Tavola CM-P 01 - Inquadramento territoriale;
    - c. Tavola CM-P 02 - Planimetria Generale Casa Bezzini ed Annesso Casa Bezzini - Stato di Fatto Assentito;
    - d. Tavola CM-P 03 - Pianta Piano Terra, Piano Interrato, Piano Primo e Sottotetto Casa Bezzini - Stato di Fatto Assentito;
    - e. Tavola CM-P 04 - Pianta Copertura, Prospetti Sud-Est, Nord-Ovest, Nord-Est, Sud-Ovest, Sezioni A-A, B-B Casa Bezzini - Stato di Fatto Assentito;
    - f. Tavola CM-P 05 - Pianta Copertura, Piano Terra, Interrato, Prospetti e Sezioni Annesso Casa Bezzini - Stato di Fatto Assentito;
    - g. Tavola CM-P 06 - Planimetria Generale - Progetto;
    - h. Tavola CM-P 07 - Pianta Livello +1 - Progetto;
    - i. Tavola CM-P 08 - Pianta Livello 0 - Progetto;
    - j. Tavola CM-P 09 - Pianta Livello -1 - Progetto;
    - k. Tavola CM-P 10 - Prospetti Sud-Ovest, Sud-Est - Progetto;
    - l. Tavola CM-P 11 - Sezioni - Progetto;
    - m. Tavola CM-P 12 - Fotoinserimento;
    - n. Tavola CM-P 13 - Render di progetto;
  - 16) Elaborati progettuali inerenti il completamento di cantina Ornellaia:
    - a. Relazione Tecnica Urbanistica;
    - b. Cartografia URP Edificio Cantina;
    - c. Documentazione fotografica Edificio Cantina;
    - d. Tavola CAN-P 01 - Pianta Piano Terra;
    - e. Tavola CAN-P 02 - Pianta Piano Primo;
    - f. Tavola CAN-P 03 - Pianta Piano Secondo;
    - g. Tavola CAN-P 04 - Pianta Copertura;
    - h. Tavola CAN-P 05 - Prospetti e sezioni;



- 17) Elaborati progettuali inerenti l'ampliamento del centro agricolo di Bellaria
  - a. Relazione Tecnica Urbanistica;
  - b. Cartografia URP Edificio Centro Agrario di Bellaria;
  - c. Documentazione fotografica del Centro Agrario di Bellaria;
  - d. Tavola CAB-P 01 - Planimetria Generale;
  - e. Tavola CAB-P 02 - Pianta Piano Terra;
  - f. Tavola CAB-P 03 - Pianta Piano Primo;
  - g. Tavola CAB-P 04 - Pianta Copertura;
  - h. Tavola CAB-P 05 - Sezioni;
  - i. Tavola CAB-P 06 - Prospetti;
- 18) Elaborati progettuali inerenti l'ampliamento del ricovero attrezzature di Botro alle Macine;
- 19) Elaborati progettuali inerenti la realizzazione del magazzino prodotti finiti
  - a. Relazione Tecnica Urbanistica;
  - b. Cartografia URP Edificio Magazzino prodotti finiti interno;
  - c. Documentazione fotografica dell'area magazzino prodotti finiti interno;
  - d. Tavola MPF-P 01 - Planimetria Generale;
  - e. Tavola MPF-P 02 - Pianta Piano Interrato e Terra;
  - f. Tavola MPF-P 03 - Pianta Piano Primo e Coperture;
  - g. Tavola MPF-P 04 - Sezione A-A;
  - h. Tavola MPF-P 05 - Prospetti;
- 20) Elaborati progettuali inerenti interventi su fabbricati esistenti in Loc. Ornellaia:
  - a. Relazione Tecnica Urbanistica;
  - b. Cartografia URP Edifici Loc. Ornellaia;
  - c. Documentazione fotografica dei fabbricati esistenti in Loc. Ornellaia;
  - d. Tavola F-P 01 - Pianta Piano Terra;
  - e. Tavola F-P 02 - Prospetti;
- 21) Elaborati progettuali inerenti il riporto della terra di scavo con valorizzazione in azienda:
  - a. Relazione Tecnica Urbanistica;
  - b. Documentazione fotografica dell'area sistemazione terre da scavo;
  - c. Relazione sull'analisi della normativa sulle terre da scavo;
  - d. Tavola 7.7.a.01 - Planimetria Generale;
  - e. Tavola 7.7.a.02 - Planimetria rimodellamento del fosso di scolo della diga denominato DIGOTTO;
  - f. Tavola 7.7.a.03 - Sezioni rimodellamento del fosso di scolo della diga denominato DIGOTTO;
  - g. Tavola 7.7.a.04 - Planimetria rimodellamento della zona piantumata a vigneto in Loc. Fontina;
  - h. Tavola 7.7.a.05 - Sezioni rimodellamento della zona piantumata a vigneto in Loc. Fontina;
  - i. Tavola 7.7.a.06 - Planimetria rimodellamento del terreno in Loc. Cantina;
  - j. Tavola 7.7.a.07 - Sezioni rimodellamento del terreno in Loc. Cantina;
- 22) Valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente ai sensi dell'art. 5 bis dell' L.R. n. 10/10
- 23) Dichiarazione di aderenza al Reg. DPGR 5/12/2007 art. 9 comma 6 - punto 5
- 24) Dichiarazione di aderenza al Reg. DPGR 5/12/2007 art. 9 comma 6 - punto 6
- 25) Autorizzazione paesaggistica sugli interventi edili sottoposti a vincolo
- 26) Valutazione previsionale di impatto acustico
- 27) Bozza Relazione agrituristica post interventi
- 28) Bozza di Convenzione Urbanistica

DATO atto del parere della IV Commissione Consiliare in data 27/11/2013;



Visto il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

CON n. 11 voti favorevoli e n. 4 contrari (Fonzo, Gragnoli, Leonardi, Francini) espressi in forma palese dai n. 15 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

Di ADOTTARE, nei termini e modalità di cui all'art. 69 della L.R. 1/05 il Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla S.R.L. Ornellaia e Masseto Soc. Agricola Variante al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Urbanistico Attuativo per realizzazione di cantina mediante ampliamento dei fabbricati siti in località Casa Bezzini, ampliamento del centro agricolo di Bellaria e interventi su fabbricati esistenti a Castagneto Carducci in loc. Ornellaia assunto al protocollo generale dell'Ente in data 07/10/2013 al n. 20580, con la CONDIZIONE che siano rispettate le condizioni riportate nel verbale della conferenza dei servizi del 29/11/2013.

Di provvedere al deposito del Piano Urbanistico Attuativo presso la sede comunale ai sensi dell'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05 e s.m.i..

Di procedere contestualmente a rendere nota al pubblico l'adozione tramite pubblicazione sul B.U.R.T.

Di trasmettere alla Provincia di Livorno copia del presente provvedimento e degli atti relativi , in attuazione dell'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05 e s.m.i..

Di conferire al Responsabile Dell'Area 5 Governo del Territorio e Sviluppo Economico Geom. Moreno Fusi, ai sensi dell'Art. 53 del vigente Statuto Comunale e ai sensi dell'Art .69 del vigente regolamento dei Contratti la stipula della convenzione in argomento.

Di dare atto che ai sensi della Legge n. 33/13 il presente atto completo di tutti gli allegati sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castagneto Carducci.

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione che ha ottenuto il seguente risultato: n. 11 voti favorevoli e n. 4 contrari (Fonzo, Gragnoli, Leonardi, Francini) espressi in forma palese dai n. 15 consiglieri presenti e votanti;



Area 5-Governo del Territorio e Sviluppo Econom.

Responsabile di Area: FUSI MORENO

Area 5-Governo del Territorio e Sviluppo Econom.

Proponente: FUSI MORENO

**OGGETTO: S.R.L. ORNELLAIA E MASSETO SOC. AGRICOLA. VARIANTE AL PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER REALIZZAZIONE DI CANTINA MEDIANTE AMPLIAMENTO DEI FABBRICATI SITI IN LOCALITA' CASA BEZZINI, AMPLIAMENTO DEL CENTRO AGRICOLO DI BELLARIA E INTERVENTI SU FABBRICATI ESISTENTI A CASTAGNETO CARDUCCI IN LOC. ORNELLAIA - ADOZIONE**

In merito alla proposta di delibera n. **108** di cui in oggetto, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.ro 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Lì 20/12/2013

**Il Responsabile dell' Area 5-Governo del Territorio e  
Sviluppo Econom.  
F.to FUSI MORENO**

---

\*\*\*\*\*



**N. 87**

**del 23/12/2013**

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

**f.to TINTI FABIO**

IL SEGRETARIO GENERALE

**f.to Dott. SALVATORE DE PRIAMO**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata a norma di legge all'Albo Pretorio di questo Comune a partire da oggi e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, al n. **1597** del Registro delle Pubblicazioni

Castagneto Carducci, **30/12/2013**

p. LA RESPONSABILE DELL'AREA 2  
f.to Patrizia Toninelli

La presente copia, composta da n. 7 pagine, oltre gli allegati riprodotta mediante sistemi informatici, è conforme

- per esteso
- per estratto

all'originale conservato presso l'Area 2 –Ufficio Segreteria e Affari Generali

Castagneto Carducci, \_\_\_\_\_

UFFICIO SEGRETERIA E AFFARI GENERALI

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla base degli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il, decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D. Lgs. N. 267/2000
- E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, poiché sottoposta a controllo eventuale, ai sensi degli artt. 127, 1° e 2° comma e 134, 2° comma
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile

Castagneto Carducci, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
**f.to Dott. SALVATORE DE PRIAMO**