

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DA "FATTORIA VITICCIO SOC. AGRICOLA a r.l." ubicata nel Comune di Greve in Chianti in Via San Cresci n. 12/A - ADOZIONE EX ARTT. 73-74-111, L.R. 65/2014 E S.M.I

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Greve in Chianti è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato con D.C.C. n.88 del 18/11/2002, pubblicata sul BURT n. 52 del 27.12.2002, e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.68 del 04/08/2003, pubblicato sul BURT n.35 del 27/08/2003;

Le Norme Urbanistiche del R.U.C., all'art.34, commi 3 e 5, prevedono che i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale assumano valore di piano attuativo nel caso di realizzazione di abitazioni agricole e di annessi con volumi superiori rispettivamente a mc.600 e mc.1000 nelle aree a prevalente funzione agricola, e nel caso di realizzazione di abitazioni agricole e di annessi con volumi superiori rispettivamente a mc.300 e mc.500 nelle aree ad esclusiva funzione agricola;

Che con documentazione telematica pervenuta il 07/03/2016 al prot.4738 e successive integrazioni, la Sig.ra FEDOROVSKAYA ALEKSANDRA, nella qualità di Legale Rappresentante della FATTORIA VITICCIO SOC. AGR. a r.l., ubicata nel Comune di Greve in Chianti in Via San Cresci n. 12/A, ha presentato istanza di approvazione di PAPMAA, ai sensi dell'art.74 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tramite un progetto che prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- *Demolizione di locale ad uso annesso agricolo destinato a deposito serbatoi vino (Foglio di Mappa n. 89 - P.lla 283 – Sub. 527) di mq 157,37 e mc 259,38;*

- *Realizzazione di nuova volumetria, Foglio di mappa 89, P.lla 283, di mq 651,08 e mc 2391,16, da destinare a:*

P.T. – locali per l'imbottigliamento, lo stoccaggio/affinamento, esposizione dei prodotti aziendali;

P.Primo – sala di degustazione/esposizione dei prodotti aziendali;

Che l'Amministrazione Comunale, in data 16/01/2017 prot. 812, ha convocato apposita conferenza dei servizi da tenersi con la Regione Toscana, la Città Metropolitana di Firenze e la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato, per l'esame e l'acquisizione dei pareri ai sensi dell'art.74 comma 4 della L.R. 65/2014;

Che la Città' Metropolitana di Firenze, Dipartimento Promozione del Territorio, ha espresso parere favorevole, pervenuto in data 09/02/2017 al prot.2355;

Che la Regione Toscana, Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, ha espresso parere favorevole, pervenuto in data 15/05/2017 al prot.7591 allegato al relativo "*rapporto informativo*", dopo aver ricevuto e valutato le integrazioni richieste, inviate da questa Amministrazione in data 17/03/2017 con prot. 4788;

Preso atto della "*Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi*" redatta in data 15/05/2017 con prot.8002 dal Responsabile del Settore 5, a seguito della verifica dell'adeguatezza degli interventi previsti e della ricezione dei pareri sopracitati, esprimendo parere favorevole rispetto ai contenuti del PMAA in oggetto;

Preso atto che non si rende necessaria la convocazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR, poichè ricorrono le condizioni stabilite nell'art 9 dell'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990), sottoscritto in data 16/12/2016 tra il Ministero dei Beni e

della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;

Visto quindi che oggetto del programma aziendale risultano i seguenti interventi edilizi, agronomici e di sistemazione ambientale:

Opere di nuova costruzione:

- Demolizione di locale ad uso annesso agricolo destinato a deposito serbatoi vino (Foglio di Mappa n. 89 - P.lla 283 – Sub. 527) di mq 157,37 e mc 259,38;

- Realizzazione di nuova volumetria per la filiera viticola, di mq 651,08 e mc 2.391,16 (fg. 89 p.lla 283) costituita di due livelli, il primo per imbottigliamento stoccaggio/affinamento, piano superiore per esposizione vendita prodotti.

Dalle planimetrie inviate con le integrazioni del 27.02.2017 (TAVOLA 5-5.1P -5.2P-5.3°-), si evidenzia che la nuova volumetria avrà anche i seguenti utilizzi:

- al primo livello saranno presenti anche due locali ad utilizzo magazzini per le attrezzature agricole, un deposito prodotti, un locale per i prodotti fitosanitari, un locale per i dipendenti ed alcuni locali per spogliatoio, doccia e bagni;
- Al secondo livello vendita diretta esposizione prodotti.

Il parere espresso da Regione Toscana con nota pervenuta in data 15/05/2017 al prot.7591 è condizionato:

1. per le superfici dei vigneti impiantati ad aprile 2017, citati alla lettera f), sia presentata sul sistema di Artea apposita comunicazione di avvenuto reimpianto (ai sensi della L.R. 68/2012), prima del rilascio del titolo edilizio per la demolizione e la realizzazione della nuova volumetria;
2. al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dal richiedente;
3. I manufatti oggetto di intervento non dovranno costituire volumetria utile per poter essere destinati a qualsiasi altro scopo, pena l'applicazione le disposizioni di cui al titolo VII, capo II;
4. non alienare separatamente dagli edifici rurali, le superfici fondiariale alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
5. sia sottoscritta la convenzione o atto d'obbligo unilaterale prevista dalla normativa vigente di settore;
6. sia dato atto alle disposizioni dell'art. 9 comma 7 Regolamento di attuazione;

Opere colturali:

- impianto di nuovo vigneto di superficie ha 3.65.93;

Opere di sistemazione ambientale (come da computo metrico allegato in Delibera):

1- Manutenzione muretti e canalette delle strade comunali panoramiche e vicinali;

2-Risistemazione strade poderali e manutenzione canalette;

3-Risistemazione di strada poderale ed esecuzione di manto in calcestruzzo architettonico per accesso cantina;

4-Manutenzione e inerbimento capezzagne e messa a dimora di piante specifiche in testa ai filari;

5-Messa a dimora di siepi e alberature in filari;

6-Ripristino e sistemazione di muretti a secco esistenti;

Preso atto dell'esclusione dalla procedura di VAS nonché della verifica di assoggettabilità del presente piano, ai sensi dell'art.5 comma 1 lett. g) e comma 8 del D.L.13/05/2011 n.70 (convertito in L.106/2011), nonché dell'art.5 bis comma 2 della L.R.12/02/2010 n.10, in quanto il piano in oggetto è strumento attuativo di regolamento urbanistico già assoggettato a VAS, nel particolare per gli interventi nel territorio aperto (obiettivo OB3 del Rapporto Ambientale di VAS), definizione di criteri di localizzazione, tecnologie e materiali, articolando la normativa in riferimento ai differenti ambiti che compongono il territorio comunale e regolamentazione degli interventi minori, con ambito riguardante l'intero territorio rurale grevigiano, adottato con D.C.C. n.40 del 30/04/2015 e definitivamente approvato con D.C.C. n.84 del 20/10/2015;

Dato atto che le indagini geologiche di supporto al P.A.P.M.A.A., comprese le schede di adeguatezza e attestazioni dei professionisti, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze ai sensi dell'art.104 comma 6 della L.R.65/2014 e s.m.i. e D.P.G.R. 53/R/2011, al numero di deposito 3305 del 08/09/2016, e che ciò consente di procedere all'adozione del piano medesimo e che le stesse hanno avuto esito positivo al controllo, trasmesso con nota pec del 18/11/2016 al prot.22010;

Dato atto inoltre che la realizzazione degli interventi programmati deve essere garantita da apposito atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art.74, comma 5, L.R. 65/2014 e successive modifiche e integrazioni, come da schema presente negli elaborati conservati in atti;

Visto il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore 5, Servizi di Gestione del Territorio e quello sulla non rilevanza contabile espresso dal Responsabile del Settore 2 ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'artt. 73-74-111, della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo, presentato con documentazione telematica pervenuta il 07/03/2016 al prot.4738 e successive integrazioni, dalla Sig.ra FEDOROVSKAYA ALEKSANDRA, nella qualità di Legale Rappresentante della FATTORIA VITICCIO SOC. AGR. a r.l., ubicata nel Comune di Greve in Chianti in Via San Cresci n. 12/A, ai sensi dell'art.74 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tramite un progetto che prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

Opere di nuova costruzione:

- *Demolizione di locale ad uso annesso agricolo destinato a deposito serbatoi vino (Foglio di Mappa n. 89 - P.lla 283 – Sub. 527) di mq 157,37 e mc 259,38;*

- *Realizzazione di nuova volumetria per la filiera viticola, di mq 651,08 e mc 2.391,16 (fg. 89 p.lla 283) costituita di due livelli, il primo per imbottigliamento stoccaggio/affinamento, piano superiore per esposizione vendita prodotti.*

Dalle planimetrie inviate con le integrazioni del 27.02.2017 (TAVOLA 5-5.1P -5.2P-5.3°-), si evidenzia che la nuova volumetria avrà anche i seguenti utilizzi:

- *al primo livello saranno presenti anche due locali ad utilizzo magazzini per le attrezzature agricole, un deposito prodotti, un locale per i prodotti fitosanitari, un locale per i dipendenti ed alcuni locali per spogliatoio, doccia e bagni;*
- *Al secondo livello vendita diretta esposizione prodotti.*

Il parere espresso da Regione Toscana con nota pervenuta in data 15/05/2017 al prot.7591 è condizionato:

1. per le superfici dei vigneti impiantati ad aprile 2017, citati alla lettera f), sia presentata sul sistema di Artea apposita comunicazione di avvenuto reimpianto (ai sensi della L.R. 68/2012), prima del rilascio del titolo edilizio per la demolizione e la realizzazione della nuova volumetria;

2. al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dal richiedente;

3. I manufatti oggetto di intervento non dovranno costituire volumetria utile per poter essere destinati a qualsiasi altro scopo, pena l'applicazione le disposizioni di cui al titolo VII, capo II;

4. non alienare separatamente dagli edifici rurali, le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;

5. sia sottoscritta la convenzione o atto d'obbligo unilaterale prevista dalla normativa vigente di settore;

6. sia dato atto alle disposizioni dell'art. 9 comma 7 Regolamento di attuazione;

Opere colturali:

- impianto di nuovo vigneto di superficie ha 3.65.93;

Opere di sistemazione ambientale (come da computo metrico allegato in Delibera):

- 1- *Manutenzione muretti e canalette delle strade comunali panoramiche e vicinali;*
- 2- *Risistemazione strade poderali e manutenzione canalette;*
- 3- *Risistemazione di strada poderale ed esecuzione di manto in calcestruzzo architettonico per accesso cantina;*
- 4- *Manutenzione e inerbimento capezzagne e messa a dimoradi piante specifiche in testa ai filari;*
- 5- *Messa a dimora di siepi e alberature in filari;*
- 6- *Ripristino e sistemazione di muretti a secco esistenti;*

composto dai seguenti elaborati conservati in atti presso l'archivio telematico dell'ufficio suap e consultabili sul sito istituzionale del comune, www.comune.greve-in-chianti.fi.it tramite il seguente percorso: home > conosci il comune > amministrazione trasparente > pianificazione e governo del territorio:

schema atto unilaterale d'obbligo
20160307_4738_1.PMAA.pdf
20160307_4738_2.PAESIS.AMB.PTCP.pdf
20160307_4738_3.PAESIS.AMB.RUC.pdf
20160307_4738_4. ALTRA DOC.pdf
20160307_4738_4. elenco DOC.pdf
20160307_4738_All. 1.1visura.pdf
20160307_4738_All. 1.2.pdf
20160307_4738_All. 1.4.pdf
20160307_4738_All. 1.4.planimetria elenco.pdf
20160307_4738_All. 2.1.pdf
20160307_4738_All. 2.2.pdf
20160307_4738_All. 2.3.pdf
20160307_4738_All. 3.1.pdf
20160307_4738_All. 3.2.Tav2.pdf
20160307_4738_All. 3.3.Tav9.pdf
20160307_4738_All. 3.4.pdf
20160307_4738_All. 3.5.pdf
20160307_4738_All. 4.3.pdf
20160307_4738_All. 4.4.contratto d'affitto.pdf
20160307_4738_All. 4.5.compravendita.pdf
20160307_4738_All. 4.6.pdf
20160307_4738_All. 4.7.certificato inps.pdf
20160307_4738_All. 4.8.pdf
20160307_4738_All. 4.9.pdf
20160307_4738_All. 4.10.atto città metropolitana.pdf
20160307_4738_All. 4.11.foto.pdf
20160307_4738_All. 4.12.certificato di conformità.pdf
20160307_4738_CERTIFICATO IAP.pdf
20160307_4738_TAV_0.1A.pdf
20160307_4738_TAV_0.1P.pdf
20160307_4738_TAV_1.1A.pdf
20160307_4738_TAV_1.1P.pdf
20160307_4738_TAV_1.2A.pdf
20160307_4738_TAV_1.3A.pdf
20160307_4738_TAV_1.4A.pdf
20160307_4738_TAV_2.1A.pdf
20160307_4738_TAV_2.1P.pdf
20160307_4738_TAV_2.2A.pdf
20160307_4738_TAV_3.1A_4.1A.pdf
20160307_4738_TAV_3.2A_4.2A.pdf

20160307_4738_TAV_5.1P.pdf
20160307_4738_TAV_5.2P.pdf
20160307_4738_TAV_5.3P.pdf
20160307_4738_Tav1_F89.pdf
20160307_4738_Tav2_F88.pdf
20160307_4738_Tav3_F102.pdf
20160307_4738_Tav4_F94.pdf
20160307_4738_Tav5_F87.pdf
20160307_4738_Tav6_F86.pdf

20160802_14899_Coerenza PIT.pdf
20160802_14899_Conformit... NTA.pdf
20160802_14899_cronoprogramma.pdf
20160802_14899_Doc.Fot. Sist.Amb..pdf
20160802_14899_DUA .pdf
20160802_14899_Legittimit... urbanistica.pdf
20160802_14899_Modulo1_CN16Viticcio_pdfa.pdf
20160802_14899_Modulo2_CN16Viticcio_pdfa.pdf
20160802_14899_Modulo3_CN16Viticcio_pdfa.pdf
20160802_14899_NTA del Piano.pdf
20160802_14899_R1Fattibilit...+Figure_CN16Viticcio_pdfa.pdf
20160802_14899_Relazione.pdf
20160802_14899_TAVOLA 1.pdf
20160802_14899_TAVOLA 2 .pdf
20160802_14899_TAVOLA 3 .pdf
20160802_14899_TAVOLA 4 .pdf
20160802_14899_TAVOLA 5 .pdf
20160802_14899_TAVOLA 5.1P.pdf
20160802_14899_TAVOLA 5.2P.pdf
20160802_14899_TAVOLA 6 .pdf
20160802_14899_TAVOLA 7.pdf

20161219_24101_Relazione.pdf
20161219_24101_TAVOLA 0.1A.pdf
20161219_24101_TAVOLA 1a.pdf
20161219_24101_TAVOLA 1b.pdf
20161219_24101_TAVOLA 2.pdf
20161219_24101_TAVOLA 3.pdf
20161219_24101_TAVOLA 5.1P.pdf
20161219_24101_TAVOLA 5.2P.pdf
20161219_24101_TAVOLA 5.3A.pdf
20161219_24101_TAVOLA 9.pdf

20170227_3600_Dua riconoscimento IAP.pdf
20170227_3600_Iscrizione IAP -.pdf
20170227_3600_lettera integrazione.pdf
20170227_3600_Mod_PAPMAA__LR_65-2014-1.pdf
20170227_3600_TAVOLA 2 .pdf
20170227_3600_TAVOLA 5 .pdf
20170227_3600_TAVOLA 5.1P .pdf
20170227_3600_TAVOLA 5.2P .pdf
20170227_3600_TAVOLA 5.3A .pdf
20170227_3600_TAVOLA 9 .pdf

20170508_7643_nota vigneti Viticcio 08.05.2017.pdf

20170614_9572_Computo Metrico opere colturali..pdf

20170614_9572_Computo Metrico opere miglior. e gest...pdf

20170614_9572_importo per polizze.pdf

2. Di trasmettere copia completa del programma aziendale adottato alla Città Metropolitana di Firenze, alla Soprintendenza ed alla Regione Toscana, ai sensi dell'art. 111 comma 3, L.R. 65/2014 e s.m.i;
3. Di depositare il programma aziendale con valore di piano attuativo presso l'Ufficio Urbanistica del Comune per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, e di renderlo accessibile anche sul sito istituzionale del Comune. Durante la pubblicazione chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni;
4. Di dare notizia del deposito mediante la pubblicazione dell'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.