

VARIANTE AL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO (già approvato con DCC n.34 del 29/03/2017 ed attualmente convenzionato) PRESENTATA DA "GAGLIOLE SOCIETA' AGRICOLA INC." proprietaria dell'Az. agr. La Valletta - 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 approvato con D.C.C. n.88 del 18/11/2002, pubblicata sul BURT n. 52 del 27.12.2002, di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.68 del 04/08/2003, pubblicato sul BURT n.35 del 27/08/2003, di Nuovo Piano Strutturale adottato con D.C.C. n.01 del 10/01/2018 e Piano Operativo adottato con D.C.C. n.02 del 10/01/2018 entrambi pubblicati sul BURT n. 03 del 17/01/2018;

- 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;

- Con DCC N. 34 del 29/03/2017 è stato approvato, 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 dal Sig. PANTI CESARE, in qualità Rappresentante Legale dell'azienda "GAGLIOLE SOCIETA' AGRICOLA INC." proprietaria dell'Az. agr. La Valletta, sita in GREVE IN CHIANTI - località La Valletta, Panzano, tramite un progetto che prevedeva la realizzazione dei seguenti interventi:

- *costruzione di annesso agricolo di superficie lorda di 916,60 mq e di volumetria di mc 3.113,80 da adibirsi a cantina in località "La Valletta" Panzano in Chianti;*

- *realizzazione di nuova affossatura sulla pendice a sud-est dei fabbricati aziendali;*

- *sistemazione a verde delle scarpate a valle dell'area di intervento;*

- Con documentazione telematica pervenuta il 16/04/2018 al prot.7179, successivamente integrata in data 18/04/2018 prot.7420, in data 21/06/2018 prot.11745, in data 01/08/2018 prot.14578, il Sig. PANTI CESARE, in qualità Rappresentante Legale dell'azienda "GAGLIOLE SOCIETA' AGRICOLA INC." proprietaria dell'Az. agr. La Valletta, ha presentato istanza per l'approvazione della variante al PAPMAA già convenzionato di cui al precedente capoverso;

- Che l'Amministrazione Comunale ricevente ha indetto e convocato CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi della L.R. n.65 del 10/11/2014 art.74 comma 4 (Disposizioni sul Territorio Rurale articoli da 64 a 84) e Regolamento 63/R del 2016, in data 22/06/2018 prot.11865, per acquisire pareri in merito alla (LR.65/14 art 74 comma 4 e Regolamento 63/R 2016 art.7 comma 2):

- coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti

- conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

- ogni altro nulla osta denominato di cui agli enti in indirizzo;

- Che il verbale prot.17695 del 02/10/2018 della conferenza suddetta riporta i seguenti pareri:

- la **Città Metropolitana Di Firenze** Direzione Generale Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico ha inoltrato il parere favorevole giunto al protocollo comunale n.14591 del 02/08/2018 nel quale e' riportato che "*si ritiene che la variante al PAPMAA in oggetto sia coerente con il PTCP vigente*";

- la **Regione Toscana** Direzione "Agricoltura e Sviluppo rurale" Settore "Statistiche agricole Attività gestionale sul livello territoriale di Firenze e Arezzo" ha inviato il parere con condizioni e

relativo rapporto informativo registrato al prot.17690 del 01/10/2018 nel quale e' riportato quanto segue:

“ESPRIME in ordine agli aspetti agronomici in rapporto agli interventi edilizi progettati, ai sensi dell’art.74 della L.R. n.65/2014 e dell’art. 7 comma 2 del Reg. Att. 63/R., sul Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato dalla ditta in oggetto, relativamente ai seguenti interventi:

PARERE FAVOREVOLE

1. alla realizzazione del nuovo edificio per una superficie utile di mq 408 e un volume lordo v/p di mc 2.121,60, che svolgerà le seguenti funzioni:

- *locali: frantoio, stoccaggio, imbottigliamento, confezionamento olio;*
- *locali: cantina affinamento vino in bottiglia, etichettatura, incartonamento;*
- *locale: scaffalatura prodotto finito olio e vino;*
- *locale: cella frigo per olive e uve in attesa di lavorazione;*
- *locali officina e rimessa trattori;*
- *locali per dipendenti (bagni e spogliatoi).*

Per i volumi relativi agli impianti tecnici, posti nella parte superiore del nuovo edificio, considerati i calcoli plano-volumetrici forniti negli elaborati, si demanda la valutazione e la concessione in merito al Comune di Greve in C.

2. alla modifica per alcuni locali delle utilizzazioni per la nuova cantina in costruzione, assentita con il parere precedente; la nuova cantina avrà un volume lordo v/p di 3.086,00 mc. Rimangono invariate le note e prescrizioni del parere precedente;

3. per l’edificio esistente n.4 (tabella G3 della modulistica) di mc.1.172,27, si confermano le destinazioni del parere precedente con la sola variazione dell’officina che diventerà magazzino per materie prime del confezionamento, dato che la nuova officina sarà nel nuovo manufatto. La nuova riorganizzazione di tale edificio sarà:

- *locali piano terra: magazzino, magazzino conf., bagni, spogliatoi, mensa;*
- *locali piano primo: depositi, magazzini, uffici e vendita diretta;*

Sono esclusi locali a degustazione, in quanto primo sono possibili solo in locali non più necessari alla conduzione primaria del fondo, secondo già presenti nell’edificio n.6 dove vengono svolte le attività agrituristiche.

Per il nuovo edificio e la cantina in costruzione, come precisato in precedenza e nel parere precedente, non si esprime parere sugli spazi indicati nelle planimetrie come scannafossi, volumi tecnici, che non risultano di competenza ed esulano dal presente parere e per i quali si demanda al Comune la verifica. Si precisa tuttavia che la loro concessione deve riguardare quelli strettamente necessari a contenere gli impianti e gli spazi per la manutenzione; oltreché a quelli necessari alla realizzazione della struttura. Il presente parere è espresso in merito alla sola verifica degli aspetti agronomici, riportati nel piano stesso ed è condizionato:

1. all’invio al Comune di Castellina in Chianti per conoscenza in virtù anche del pmaa in essere per il proprio Comune con l’azienda;

2. per gli oliveti alla verifica da parte del Comune degli impegni presi dall’azienda con il piano (descritti nella relazione tecnica ed al punto c del rapporto informativo) e che riporti tali impegni nell’Atto d’obbligo;

3. per i vigneti da impiantare alla verifica da parte del Comune degli impegni presi dall’azienda con il piano (descritti nella relazione tecnica ed al punto c del rapporto informativo) e che riporti tali impegni nell’Atto d’obbligo;

4. a valutare per la futura concessione di tettoie ai sensi dell’art.70, richiamata dall’azienda nella relazione tecnica, che con l’attuale pmaa sono già state concesse volumetrie per parte del ricovero di macchinari ed attrezzature agricole;

5. alla sottoscrizione degli impegni da parte dei proprietari dei terreni in affitto inseriti nel pmaa;

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

7. 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.

8. Non alienare separatamente dagli edifici rurali, le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti.

9. Sia sottoscritta la convenzione o atto d’obbligo unilaterale prevista dalla normativa vigente di

settore;

10. Sia dato atto alle disposizioni dell'art. 7 comma 6 Regolamento di attuazione;"

- Che il PAPMAA ha valore di piano attuativo ma non interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti e che, in ordine alla procedura di adeguamento al vigente P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, in particolare secondo quanto stabilito nell'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 17/05/2018 tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, la presente variante al programma aziendale NON e' assoggettata alle disposizioni transitorie di cui all'articolo 23 della Disciplina del PIT-PPR, in quanto espressamente esclusa dall'art.9 dell'Accordo suddetto "Art.9 (Piani attuativi che interessino Beni paesaggistici) Con l'occasione della stipula del presente Accordo sul funzionamento della Conferenza paesaggistica, le parti si danno reciprocamente atto che non si rende necessaria l'attivazione della Conferenza paesaggistica, prevista dall'art.23 della Disciplina del PIT- PPR, limitatamente alla ipotesi di Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con valenza di Piano attuativo (art.74, comma 13, della L.R. n. 65/2014), che non includa, all'interno del suo perimetro, aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico né preveda interventi localizzati in aree tutelate per legge.";

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

1) realizzazione del nuovo edificio per una superficie utile di mq.408 e un volume lordo v/p di mc.2.121,60, che svolgerà le seguenti funzioni:

- locali: frantoio, stoccaggio, imbottigliamento, confezionamento olio;
- locali: cantina affinamento vino in bottiglia, etichettatura, incartonamento;
- locale: scaffalatura prodotto finito olio e vino;
- locale: cella frigo per olive e uve in attesa di lavorazione;
- locali officina e rimessa trattori;
- locali per dipendenti (bagni e spogliatoi);

2) alla modifica per alcuni locali delle utilizzazioni per la nuova cantina in costruzione, assentita con il parere precedente; la nuova cantina avrà un volume lordo v/p di 3.086,00 mc. Rimangono invariate le note e prescrizioni del parere precedente;

3) per l'edificio esistente n.4 (tabella G3 della modulistica) di mc.1.172,27, si confermano le destinazioni del parere precedente con la sola variazione dell'officina che diventerà magazzino per materie prime del confezionamento, dato che la nuova officina sarà nel nuovo manufatto. La nuova riorganizzazione di tale edificio sarà:

- locali piano terra: magazzino, magazzino conf., bagni, spogliatoi, mensa;
- locali piano primo: depositi, magazzini, uffici e vendita diretta;

Sono esclusi locali a degustazione, in quanto primo sono possibili solo in locali non più necessari alla conduzione primaria del fondo, secondo già presenti nell'edificio n.6 dove vengono svolte le attività agrituristiche;

Opere di miglioramento ambientale:

- realizzazione di fosso o acquidoccia trasversale, a monte del muro su p.lla 289 del foglio 149 (computo €2.976,19);

- piantumazione e reinverdimento aree adiacenti la nuova edificazione, mediante forniture e posa di piante di arbusti, olivi e cipressi per un totale complessivo di circa n.484 piante (€20.034,59);

Opere colturali:

Rilevato dal rapporto informativo allegato al parere Regione Toscana:

"- vigneti: l'azienda con l'acquisto dei nuovi terreni ha ampliato al superficie viticola di circa 2 ettari, nella RT l'azienda s'impegna a piantare i diritti in portafoglio per ettari 2.79.00, con il seguente ordine temporale: 0.60.00 ettari entro la primavera 2018 e gli altri ettari entro 2 anni.

- olivete: attualmente la consistenza è la seguente:

1. nel Comune d'Impruneta l'azienda ha operato una riforma della vegetazione su una buona parte dei terreni, sugli altri appezzamenti è da completare la riforma delle piante al fine di rendere produttive e ordinarie le olivete. Su queste olivete sono presenti circa 1.370 piante e sono previsti nei seminativi l'impianto di 290 piante per una consistenza finale di circa 1.660 olivi;

2. quelli posti a Greve in C. (località Santa Teresa) su alcune parti dell'appezzamento risultano mancanti alcuni olivi, si prescrive di piantare gli olivi mancanti per rendere i sestri regolari. Su queste olivete sono presenti circa 270 piante e sono previsti rinfittimenti per circa 240 piante, per una consistenza finale di circa 510 olivi;

3. quelli posti a Greve in C. (località La Valletta) sono presenti circa 740 piante ed è programmato l'impianto di circa 92 esemplari di "pronto effetto", per una consistenza finale di circa 830 olivi;"

Dato atto che le indagini geologiche di supporto al PAPMAA avente valore di piano attuativo sono state depositate in data 12/07/2018 al n.3470 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i. e che lo stesso Genio Civile con nota prot.15488 del 23/08/2018 ha espresso esito positivo al controllo;

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, allegato alla presente deliberazione;

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., la variante al Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo (approvato con DCC N. 34 del 29/03/2017 alla società "GAGLIOLE SOCIETA' AGRICOLA INC." proprietaria dell'Az. agr. La Valletta) presentata con documentazione telematica pervenuta il 16/04/2018 al prot. 7179, successivamente integrata in data 18/04/2018 prot.7420, in data 21/06/2018 prot.11745, in data 01/08/2018 prot.14578, dal Sig. PANTI CESARE, in qualità Rappresentante Legale dell'azienda "GAGLIOLE SOCIETA' AGRICOLA INC." in località Panzano, tramite un progetto che prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

I) realizzazione del nuovo edificio per una superficie utile di mq.408 e un volume lordo v/p di mc.2.121,60, che svolgerà le seguenti funzioni:

- locali: frantoio, stoccaggio, imbottigliamento, confezionamento olio;
- locali: cantina affinamento vino in bottiglia, etichettatura, incartonamento;
- locale: scaffalatura prodotto finito olio e vino;
- locale: cella frigo per olive e uve in attesa di lavorazione;
- locali officina e rimessa trattori;
- locali per dipendenti (bagni e spogliatoi);

II) alla modifica per alcuni locali delle utilizzazioni per la nuova cantina in costruzione, assentita con il parere precedente; la nuova cantina avrà un volume lordo v/p di 3.086,00 mc. Rimangono invariate le note e prescrizioni del parere precedente;

III) per l'edificio esistente n.4 (tabella G3 della modulistica) di mc.1.172,27, si confermano le destinazioni del parere precedente con la sola variazione dell'officina che diventerà magazzino per materie prime del confezionamento, dato che la nuova officina sarà nel nuovo manufatto. La nuova riorganizzazione di tale edificio sarà:

- locali piano terra: magazzino, magazzino conf., bagni, spogliatoi, mensa;
- locali piano primo: depositi, magazzini, uffici e vendita diretta;

Sono esclusi locali a degustazione, in quanto primo sono possibili solo in locali non più necessari alla conduzione primaria del fondo, secondo già presenti nell'edificio n.6 dove vengono svolte le attività agrituristiche;

Opere di miglioramento ambientale:

- realizzazione di fosso o acquadoccia trasversale, a monte del muro su p.lla 289 del foglio 149 (computo €2.976,19);

- piantumazione e reinverdimento aree adiacenti la nuova edificazione, mediante fornitura e posa di piante di arbusti, olivi e cipressi per un totale complessivo di circa n.484 piante (€20.034,59);

Opere colturali:

Rilevato dal rapporto informativo allegato al parere Regione Toscana:

“- vigneti: l'azienda con l'acquisto dei nuovi terreni ha ampliato al superficie viticola di circa 2 ettari, nella RT l'azienda s' impegna a piantare i diritti in portafoglio per ettari 2.79.00, con il seguente ordine temporale: 0.60.00 ettari entro la primavera 2018 e gli altri ettari entro 2 anni.

- olivete: attualmente la consistenza è la seguente:

1. nel Comune d'Impruneta l'azienda ha operato una riforma della vegetazione su una buona parte dei terreni, sugli altri appezzamenti è da completare la riforma delle piante al fine di rendere produttive e ordinarie le olivete. Su queste olivete sono presenti circa 1.370 piante e sono previsti nei seminativi l'impianto di 290 piante per una consistenza finale di circa 1.660 olivi;

2. quelli posti a Greve in C. (località Santa Teresa) su alcune parti dell'appezzamento risultano mancanti alcuni olivi, si prescrive di piantare gli olivi mancanti per rendere i sestri regolari. Su queste olivete sono presenti circa 270 piante e sono previsti rinfittimenti per circa 240 piante, per una consistenza finale di circa 510 olivi;

3. quelli posti a Greve in C. (località La Valletta) sono presenti circa 740 piante ed è programmato l'impianto di circa 92 esemplari di “pronto effetto”, per una consistenza finale di circa 830 olivi;”

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_obbligo_papmaa Gagliole.pdf

20180416_7179_0_Modulo Variante al Papmaa.pdf

20180416_7179_Allegato 1.pdf

20180416_7179_Allegato 2.pdf

20180416_7179_Allegato 3.pdf

20180416_7179_Allegato 4.pdf

20180416_7179_Allegato 5.pdf

20180416_7179_Allegato 6.pdf

20180416_7179_Allegato 7.pdf

20180416_7179_Allegato 8.pdf

20180416_7179_Fotoinserimento.pdf

20180416_7179_Norme Tecniche Attuazione.pdf

20180416_7179_Tav 1_Plan Generale.pdf

20180416_7179_Tav 2_Pianta Prospetto Sezioni.pdf

20180418_7420_Fattibilità geologica

20180621_11745_Relazione e computo interventi am

20180621_11745_TAV.1A

20180621_11745_TAV.2A

20180802_14578_Allegato 1 Contratto acquisto da.pdf

20180802_14578_Allegato 2 Visura storica part.21.pdf

20180802_14578_Allegato 3 Contratto acquisto da.pdf

20180802_14578_Allegato 4 Relazione integrativa.pdf

20180802_14578_Allegato 5 layout nuova cantina.pdf

20180802_14578_Allegato 6 calcoli volumi nuova c.pdf

20180802_14578_Allegato 7 Layout magazzino e cal.pdf

20180802_14578_Allegato 8 Planimetrie cantina es.pdf

20180802_14578_Allegato 9 Preventivo cartoni.pdf
20180802_14578_Allegato 10 specifiche scaffalatu.pdf
20180802_14578_Relazione Tecnica integrativa La.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 ed al Comune di Castellina in Chianti per conoscenza in virtù anche del PMAA in essere per il proprio Comune con l'Azienda richiedente;
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.