

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATA DA "VECCHIE TERRE DI MONTEFILI" IN LOCALITÀ SAN CRESCI - 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 Nuovo Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.28 del 14/03/2019 e Piano Operativo adottato con D.C.C. n.29 del 14/03/2019 entrambi pubblicati sul BURT n. 17 del 24/04/2019;
- la Società Agricola a r.l. Vecchie Terre di Montefili legalmente rappresentata dalla sig.ra Gusmeri Serena, ha presentato al Comune di Greve in Chianti in data 27/06/2018 al prot.12087, e successive integrazioni, istanza di approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di piano attuativo, ai sensi della L.R.65/2014 e del Regolamento DPGR 25/08/2016 n.63/R da realizzarsi in località San Cresci, finalizzato alla realizzazione di:
 - Realizzazione nuova cantina mc 5737,622 (volume vuoto per pieno al lordo delle murature);
 - Demolizione del fabbricato destinato a cantina - mc 1046,984;
 - Demolizione del fabbricato destinato ad ufficio/imbottigliamento – mc 1328,247;
 - Avviamento attività agrituristica nei fabbricati esistenti per un totale di n.13 posti letto.
- 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 17/12/2018 prot. 22785, 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;

Tutto ciò premesso;

Preso atto che il verbale prot.2101 del 13/01/2019 della conferenza suddetta riporta i seguenti pareri:

- **Città Metropolitana Di Firenze** Direzione Generale Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico ha inoltrato il parere favorevole giunto al protocollo comunale n.2027 del 31/01/2019;
- **Regione Toscana** Direzione "Agricoltura e Sviluppo rurale" Settore "Statistiche agricole Attività gestionale sul livello territoriale di Firenze e Arezzo" ha inviato parere e relativo rapporto informativo registrato al prot.1809 del 28/01/2019, successivamente integrato a chiarimento con nota prot.10285 del 29/05/2019 come segue:

PARERE SFAVOREVOLE

- *per l'edificio 1 al mantenimento di tale annesso come rimessa agricola; in quanto il volume e la tipologia non sono sufficienti e funzionali ad ospitare il parco macchine ed attrezzature dell'azienda, pertanto si conferma la demolizione e l'accorpamento del volume alla nuova cantina. Si ritiene congruo realizzare la tettoia proposta nel parere precedente anche per il luogo di collocazione individuato, garantendo una migliore e più funzionale utilizzazione ai fini della conduzione aziendale;*
- *per l'edificio 3 al cambio di utilizzo da annesso agricolo e abitazione per lo svolgimento delle attività agrituristiche di ospitalità; in quanto; si conferma la demolizione, salvo quanto sopra*

specificato, per recupero volumetria da ricomprendere nella nuova cantina da realizzare considerato anche che l'azienda la propone da destinare alle attività agrituristiche, e pertanto ritenuta e valutabile non più necessaria alla conduzione agricola.

PARERE FAVOREVOLE

- edificio 1 A cantina: nessuna variazione, è confermata la demolizione per utilizzare il volume per la nuova cantina;

- edificio 2: alle variazioni interne proposte, in quanto non determinano variazioni al parere rilasciato, l'organizzazione per le attività agrituristiche per ospitalità consistenti in 4 unità abitative e 8 posti letto, dovrà poi essere confermata nell'istanza per l'agriturismo (relazione agrituristica ai sensi dell'art. 7 L.R.n.30/03 e SCIA agrituristica);

- edificio 4: alla demolizione e recupero della volumetria da utilizzare per realizzazione di una nuova cantina più funzionale;

- edificio 5: alla realizzazione della nuova cantina, dove saranno svolte tutte le attività vinicole per l'intera filiera, per un volume vuoto per pieno a lordo dei muri pari a mc 5.320, mediante la demolizione ed il recupero di 3.078 mc dai seguenti annessi agricoli:

edificio 1 256 mc

edificio 1-A 1.046 mc

edificio 3 448 mc

edificio 4 1.328 mc

Nella volumetria precedente è compreso il locale n.11 del livello 2 indicato come laboratorio per le analisi della cantina.

- Per il parere espresso per l'azienda in oggetto con PEC del 28.01.2019, in relazione alla richiesta prevenuta con PEC 27.05.2019 di chiarimento ai seguenti punti:

1. L'edificio 1 dovrà essere demolito perché non più funzionale all'attività;

2. Dovrà essere realizzata una tettoia per il ricovero mezzi ed attrezzature nella zona destinata all'attività agricola;

3. L'edificio 3 non verrà demolito perché vincolato e potrà essere convertito in agriturismo perché non funzionale all'attività agricola;

4. Il volume approvato dalla Regione nella Conferenza dei Servizi resterà invariato nonostante la demolizione dell'edificio 1 e la mancata demolizione dell'edificio 3;

5. Suddetto volume approvato (5320mc) dovrebbe essere ricalcolato includendo i volumi relativi ad uffici, spogliatoi e wc in quanto tali locali sono considerati "volume urbanistico" dal Comune e quindi compresi nella volumetria totale approvata.

Si precisa che:

- conferma del punto 1 e 2;

- per il punto 3 se l'edificio è vincolato, pari volume può essere concesso, come nuovo volume per la cantina di progetto;

- per il punto 4, deve essere calcolato in più il volume dell'edificio 3 che non può essere recuperato;

- per il punto 5, nel volume 5.320 mc sono compresi gli uffici, mentre sono esclusi gli spogliatoi e wc; come evidenziato nel parere e nel rapporto informativo....(...)... Restano valide le altre valutazioni e prescrizioni espresse nel parere e nel rapporto informativo (prot.1809 del 28/01/2019);

Il presente parere è espresso in merito alla sola verifica degli aspetti agronomici, riportati nel piano stesso ed è condizionato:

1. alla sottoscrizione degli impegni da parte dei proprietari dei terreni in affitto inseriti nel P.A.P.M.A.A.;

2. al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dal richiedente, in particolare di prevedere nella convenzione che la cantina è dimensionata su una produzione dei vigneti con rese inferiori ai disciplinari per una produzione di uve pari a 1.060 q.li (489 q.li chianti classico e 571q.li di IGT) ed una quantità di vino di 742 HL. Per l'invecchiamento è previsto invecchiare il 100% della quantitativo di vino prodotto, con un affinamento in botti di 2 anni per il Chianti Classico di 2 anni e di un anno dell'IGT, tutto il prodotto è imbottigliato; 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.

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

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

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

Preso atto 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 che le indagini geologiche di supporto al PAPMAA avente valore di piano attuativo sono state depositate in data 08/04/2019 al numero di deposito n.3567 presso l' Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

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

Nuovi fabbricati rurali:

Realizzazione di nuova cantina per mc 5.320 e modifiche ai fabbricati esistenti come espresso nel parere citato;

Opere di miglioramento ambientale:

Taglio di alberature, trapianto di olivi e opere connesse, potatura di alberi, messa a dimora di siepi e costruzione ex novo di muretti a secco, realizzati con materiale recuperato in loco – totale perizia pari a €.23.436,87;

Dato atto 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;

Preso atto che i documenti di cui alla presente delibera sono stati oggetto di Commissione Consiliare n.4 “Attività produttive, Turismo, Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente ed infrastrutture” tenutasi in data 18/07/2019 in seduta pubblica;

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 il 27/06/2018 al prot. 12087 e successive integrazioni dalla Società Agricola a r.l. Vecchie Terre di Montefili legalmente rappresentata dalla sig.ra Gusmeri Serena, per l'approvazione del PAPMAA da attuarsi in località San Cresci, finalizzato alla realizzazione dei seguenti interventi:

Nuovi fabbricati rurali:

Realizzazione di nuova cantina per mc 5.320 e modifiche ai fabbricati esistenti come espresso nel parere citato;

Opere di miglioramento ambientale:

Taglio di alberature, trapianto di olivi e opere connesse, potatura di alberi, messa a dimora di siepi e costruzione ex novo di muretti a secco, realizzati con materiale recuperato in loco – totale perizia pari a €.23.436,87;

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

schema_atto_obbligo_papmaa Vecchie Terre di Montefili.pdf
20181128_21455_01_CG-001-D_corografia.pdf
20181128_21455_01-FI-001-D_fascicolo_istanza.pdf
20181128_21455_02_CG-002-D_uso_del_suolo.pdf
20181128_21455_02_PE-001-D_pratiche_edilizie.pdf
20181128_21455_03_PG-001-D_planimetria_att.pdf
20181128_21455_03_RT-001-D_relazione_tecnica.pdf
20181128_21455_04_PG-002-D_planimetria_sovra.pdf
20181128_21455_04_RT-002-D_relazione_rispondenza.pdf
20181128_21455_05_PG-003-D_planimetria_prog.pdf
20181128_21455_05_RT-003-D_relazione_geologica.pdf
20181128_21455_06_PG-004-D_planimetria_acque_meteo.pdf
20181128_21455_06_RT-004-D_indagini_geologiche.pdf
20181128_21455_07_PG-005-D_opere_a_verde.pdf
20181128_21455_07_RT-005-D_relazione_verde.pdf
20181128_21455_08_ARC-001-D_edificio_1.pdf
20181128_21455_08_ARC-002-D_edificio_1.pdf
20181128_21455_08_ARC-003-D_edificio_1.pdf
20181128_21455_08_RT-006-D_piano_manutenzione.pdf
20181128_21455_09_ARC-004-D_edificio_1A.pdf
20181128_21455_09_ARC-005-D_edificio_1A.pdf
20181128_21455_09_ARC-006-D_edificio_1A.pdf
20181128_21455_09_CE-001-D_computo_verde.pdf
20181128_21455_10_ARC-007-D_edificio_2.pdf
20181128_21455_10_ARC-008-D_edificio_2.pdf
20181128_21455_10_ARC-009-D_edificio_2.pdf
20181128_21455_11_ARC-010-D_edificio_3.pdf
20181128_21455_11_ARC-011-D_edificio_3.pdf
20181128_21455_11_ARC-012-D_edificio_3.pdf
20181128_21455_11_CE-002-D_computo_manutenzione.pdf
20181128_21455_12_ARC-013-D_edificio_4.pdf
20181128_21455_12_ARC-014-D_edifici_4-5.pdf
20181128_21455_12_ARC-015-D_edifici_4-5.pdf

20181128_21455_12_ARC-016-D_edifici_4-5.pdf
20181128_21455_12_ARC-017-D_edifici_4-5.pdf
20181128_21455_12_ARC-018-D_edifici_4-5.pdf
20181128_21455_12_DG-001-D_visure_catastali.pdf
20181128_21455_13_DG-002-D_iscrizione_CC.pdf
20181128_21455_13_TV-001-D_volume_ed_1.pdf
20181128_21455_13_TV-002-D_volume_ed_1.pdf
20181128_21455_14_DG-003-D_atti_acquisto.pdf
20181128_21455_14_TV-003-D_volume_ed_1A.pdf
20181128_21455_15_DF-001-D_doc_fotografica.pdf
20181128_21455_15_TV-004-D_volume_ed_2.pdf
20181128_21455_15_TV-005-D_volume_ed_2.pdf
20181128_21455_16_CR-001-D_cronoprogramma.pdf
20181128_21455_16_TV-006-D_volume_ed_3.pdf
20181128_21455_16_TV-007-D_volume_ed_3.pdf
20181128_21455_17_TV-008-D_volume_ed_4.pdf
20181128_21455_18_TV-009-D_volume_ed_5.pdf
20181128_21455_Elenco_elaborati.pdf
20181128_21455_modello_procura_speciale_Alessand.pdf

3. 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;
4. 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;
5. Di dare notizia del deposito mediante la pubblicazione dell'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.