

## SCHEMA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER VARIAZIONE DEL PAPMAA APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 04.08.2004 E CONVENZIONATO IN DATA 07.08.2004, PRESENTATO DALLA SOCIETA' "TENUTE RUFFINO SRL SOCIETA' AGRICOLA". 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 Del. C.C. n. 88 del 18.11.2002, pubblicato sul BURT n. 52 del 27.12.2002, e di Regolamento Urbanistico approvato con Del. 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 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 500 nelle aree ad esclusiva funzione agricola;

In data 06.08.2003 prot. n. 16523, il Sig. Marco Folonari in qualità di Legale Rappresentante della società "Tenimenti Ruffino srl" conduttrice dell'azienda Agricola "Fattoria di Montemasso" ha presentato istanza di approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (a variante del precedente Piano approvato con DCC n. 61 del 25.05.1998 e convenzionato con atto rep. 4191 del 22/07/1998, ai sensi dell'art. 31, con le procedure previste ai commi da 4 a 8 dell'art. 30 L.R.5/95 e s.m.i.), in loc. San Polo, proponendo la realizzazione dei seguenti interventi:

- A) Realizzazione di nuovi volumi per servizi, locali degustazione, cantina invecchiamento ecc. per mq. 560 e mc. 2360;
- B) Cambio di utilizzo e/o riutilizzo di alcuni locali aziendali per mq. 390 e mc. 1980;
- C) Miglioramento della viabilità aziendale;
- D) attività agrituristiche per 20 posti letto ed attività collaterali;

Il P.A.P.M.A.A. presentato in data 06.08.2003, assunse valore di piano attuativo e fu quindi sottoposto alle procedure di adozione e approvazione previste dalla normativa vigente e l'Amministrazione comunale adottò il P.A.P.M.A.A. con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 18 marzo 2004 e successivamente lo approvò con DCC n. 20 del 04 agosto 2004, imponendo al richiedente di sottoscrivere apposita convenzione a modifica della precedente (atto rep. 4191 del 22/07/1998), che è stata stipulata in data 07.08.2004 rogata dal Vice segretario Comunale dott.ssa Sandra Falciai rep. 6271;

In data 09.06.2011 al prot. n. 12834, il Sig. Marco Folonari in qualità di Legale Rappresentante della società "Tenimenti Ruffino srl" conduttrice dell'azienda Agricola "Fattoria di Montemasso" ha presentato istanza, ai sensi dell'art. 43, L.R. 01/2005 e s.m.i., tramite progetto a firma dell'arch. Riccardo Stoppioni con studio tecnico in Bagno a Ripoli, per variante del PAPMAA approvato con

con DCC n. 20 del 04 agosto 2004 e convenzionato in data 07.08.2004 con apposito atto rogato dal Vice segretario Comunale dott.ssa Sandra Falciai rep. 6271;

Considerato che:

- la richiesta di variante al Piano presentata in data 09.06.2011 al prot. n. 12834 prevedeva i seguenti interventi:

- a) *realizzazione di nuovo annesso agricolo seminterrato per mq.1095,10 e mc. 5427,40 da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori quali gallerie espositive e di collegamento all'esistente annesso agricolo interrato, rampe accesso etc.;*
- b) *realizzazione di piscina ad uso di attività agrituristica di mq.119;*
- c) *realizzazione di struttura, prevalentemente lignea, funzionale all'utilizzazione a al mantenimento delle risorse del territorio (attività di prevenzione incendi e controllo del territorio boschivo, presidio ambientale) di mq. 180 e mc. 547;*
- d) *realizzazione di variante del tracciato della strada vicinale di Mezzalle in prossimità di "I Tilli" Loc. Vigliano;*

Considerato che la realizzazione di piscina ad uso di attività agrituristica non è soggetta all'approvazione di piano attuativo ma realizzabile attraverso intervento diretto (Permesso di Costruire) come da istanza presentata dalla proprietà in data 12.09.2011 prot. n. 19508;

Considerato che per la realizzazione della struttura lignea per attività agrituristica e realizzazione di variante alla S.V. di Mezzalle la proprietà ha presentato in data 11.08.2014 prot. n. 14579 comunicazione di rinuncia all'esecuzione;

Considerato che In data 11.01.2012 prot. 608 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere previsto all'art. 9, comma 3, del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 5/R, come modificato con D.P.G.R. 09.02.2010 n. 7/R, integrato in data 27.02.2013 con prot. 4774 a seguito di istruttoria da parte della medesima Amministrazione Provinciale;

L'Amministrazione Provinciale di Firenze, Direzione Agricoltura, Caccia, Pesca e Risorse – P.O. Sviluppo Rurale e Tutela del Territorio Aperto, con protocollo n. 0134253/2013 del 03.04.2013, ha comunicato il seguente parere, pervenuto in data 05.04.2013 prot. n. 7509:

*"parere favorevole, condizionato alla indivisibilità perenne (fatte salve modifiche con un nuovo P.di M.A.A.) delle superfici fondiari, alla cui capacità produttiva sono dimensionati i manufatti oggetto di intervento, pena l'applicazione agli stessi dell'art.132 della L.R. 1/2005; al seguente intervento:*

*1) Realizzazione di nuovo annesso agricolo come da tavole grafiche allegate per mq.1095,10 e mc. 5427,40 da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori quali gallerie espositive e di collegamento all'esistente annesso agricolo interrato, rampe accesso etc. come da tavole grafiche in allegato Tav.le 3 - 4 - 5. (Volumi per tinaia - cantina mc. 3997,35. Volume per galleria mc. 1095,08. Volume per rampa di accesso mc. 335,06.*

*Si demanda agli strumenti urbanistici comunali la realizzazione delle strutture di supporto all'attività agrituristica (realizzazione di piscina); della struttura prevalentemente lignea funzionale all'utilizzazione a al mantenimento delle risorse del territorio (attività di prevenzione incendi e controllo del territorio boschivo, presidio ambientale) e della realizzazione di variante del tracciato della strada vicinale privata, gravata da uso pubblico di Mezzalle in prossimità de "I Tilli" Loc. Vigliano;*

*Si vincola il parere oggetto di richiesta come suddetto:*

- *al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dalla ditta richiedente.*
- *i manufatti oggetto di intervento non dovranno costituire volumetria utile per poter essere destinati a qualsiasi altro scopo e non dovranno essere separati dalle superfici fondiari la cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, pena l'applicazione agli stessi delle disposizioni di cui all'art.132 della L.R.1/2005 e s.m.i";*

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

- *Conferma degli interventi già asseverati e convenzionati:*
- A) Realizzazione di nuovi volumi per servizi, locali degustazione, cantina invecchiamento ecc. per mq. 560 e mc. 2360;
- B) Cambio di utilizzo e/o riutilizzo di alcuni locali aziendali per mq. 390 e mc. 1980;
- C) Miglioramento della viabilità aziendale;
- D) attività agrituristiche per 20 posti letto ed attività collaterali;
- *Nuovi interventi richiesti:*
- Realizzazione di nuovo annesso agricolo come da tavole grafiche allegate per mq.1095,10 e mc. 5427,40 da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori quali gallerie espositive e di collegamento all'esistente annesso agricolo interrato, rampe accesso etc. come da tavole grafiche in allegato Tav.le 3 - 4 - 5. (Volumi per tinaia - cantina mc. 3997,35. Volume per galleria mc. 1095,08. Volume per rampa di accesso mc. 335,05.
- *Interventi colturali:*
- Realizzazione di impianto di vigneto specializzato per ha 6.31.76;
- *Sistemazioni ambientali:*
- Restauro, manutenzione e ritessitura di muri a secco con manutenzione dei ciglioni all'interno della proprietà;
- Manutenzione di barriera di sostegno terre armate;
- Pulizia e manutenzione casse di espansione e sistema di adduzione delle acque esistenti;
- Manutenzione ordinaria della viabilità podereale e vicinale;

Dato atto che le indagini geologiche di supporto al PAPMAA, comprese le schede di adeguatezza e attestazioni dei professionisti, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i. e D.P.G.R. 53/R/2011, al numero di deposito 3229 del 30/06/2015, e che ciò consente di procedere all'adozione del piano medesimo;

Dato atto inoltre che la realizzazione degli interventi programmati deve essere garantita da apposita convenzione avente i contenuti di cui all'art. 74, comma 5 e 6 della L.R. 65/2014 e successive modifiche e integrazioni, come da schema allegato alla presente deliberazione;

Vista la comunicazione del 30.10.2014 prot. n. 19264 per mezzo della quale la società richiedente l'istanza di approvazione del presente PAPMAA dava atto che a seguito di deliberazione dell'assemblea straordinaria dei soci della propria società tenutasi il 30.06.2014, la denominazione sociale della società "Tenimenti Ruffino SRL" è stata variata in "Tenute Ruffino SRL Società Agricola";

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

Dato atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;

## 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 per variante del PAPMAA (approvato con con DCC n. 20 del 04 agosto 2004 e convenzionato in data

07.082004 con apposito atto rogato dal Vice segretario Comunale dott.ssa Sandra Falciai rep. 6271) presentato in data 09.06.2011 al prot. n. 12834, dal Sig. Marco Folonari in qualità di Legale Rappresentante della società "Tenute Ruffino SRL Società Agricola" conduttrice dell'azienda Agricola "Fattoria di Montemasso", per la realizzazione dei seguenti interventi:

*Conferma degli interventi già asseverati e convenzionati:*

- A) Realizzazione di nuovi volumi per servizi, locali degustazione, cantina invecchiamento ecc. per mq. 560 e mc. 2360;
- B) Cambio di utilizzo e/o riutilizzo di alcuni locali aziendali per mq. 390 e mc. 1980;
- C) Miglioramento della viabilità aziendale;
- D) attività agrituristiche per 20 posti letto ed attività collaterali;

*Nuovi interventi richiesti:*

Realizzazione di nuovo annesso agricolo come da tavole grafiche allegate per mq.1095,10 e mc. 5427,40 da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori quali gallerie espositive e di collegamento all'esistente annesso agricolo interrato, rampe accesso etc. come da tavole grafiche in allegato Tav.le 3 - 4 - 5. (Volumi per tinaia - cantina mc. 3997,35. Volume per galleria mc. 1095,08. Volume per rampa di accesso mc. 335,05.

*Interventi colturali:*

Realizzazione di impianto di vigneto specializzato per ha 6.31.76;

*Sistemazioni ambientali:*

Restauro, manutenzione e ritessitura di muri a secco con manutenzione dei ciglioni all'interno della proprietà;

Manutenzione di barriera di sostegno terre armate;

Pulizia e manutenzione casse di espansione e sistema di adduzione delle acque esistenti;

Manutenzione ordinaria della viabilità podereale e vicinale;

e composto dai seguenti elaborati conservati in atti presso l'ufficio segreteria e consultabile sul sito istituzionale del comune, [www.comune.greve-in-chianti.fi.it](http://www.comune.greve-in-chianti.fi.it) tramite il seguente percorso, home > conosci il comune > amministrazione trasparente > pianificazione e governo del territorio:

Schema Convenzione

- 1.P.A.P.M.A.A. Fascicolo istanza 2011.pdf
- 2.TAV. 1 sostitutiva.pdf
- 3.TAV. 2 sostitutiva.pdf
- 4.TAV. 2bis integrativa.pdf
- 5.TAV.3.progetto cantina planimetria generale.pdf
- 6.TAV.4.progetto cantina prospetto sud-est.pdf
- 7.TAV.5.progetto cantina documentazione fotografica.pdf
- 8.visura camerale Tenimenti Ruffino.pdf
- 9/a.visura folonari dicembre 2015.pdf
- 9/b.visura mauser dicembre 2013.pdf
- 10/a.contratto di affitto\_1.pdf
- 10/b.contratto di affitto\_1.pdf
- 10/c.contratto di affitto\_1.pdf
- 10/d.contratto di affitto\_1.pdf
- 10/e.contratto di affitto\_1.pdf
- 11/a.AGGIUSTAMENTI DI CONFINE - contratto vendita\_1.pdf
- 11/b.AGGIUSTAMENTI DI CONFINE - contratto vendita\_2.pdf
- 12. Verbale assemblea Soci.pdf
- 13.DUA agriturismo 2011.pdf
- 14.DIA agriturismo 2011.pdf
- 15.iscrizione IAP - Folonari Marco e Paolo.pdf
- 16.Risp. alla lettera del Comune del 19.09.2011 a firma dott. F. Ninci.pdf
- 17.Risp. alla lettera del Comune del 19.09.2011 a firma arch. R. Stoppioni.pdf

- 18 TAV. 1 int. Quadro riep. su quanto appr. e real. al nov. 2011.pdf
- 19 TAV. 2 integrativa. Interventi ambientali doc. foto.pdf
- 20.tav. 9 . tavola integrativa per cantina sovrapposto.pdf
- 21.Risposta alla comunicazione del Comune del 27.02.2013.pdf
- 22/a.PARTICELLARIO FOLONARI M.pdf
- 22/b.PARTICELLARIO MAUSER.pdf
- 23.Visura Storica particella 100.pdf
- 24/a.RICEVUTA MOD26 Folonari M.pdf
- 24/b.RICEVUTA MOD26 Mauser.pdf
- 25.VISURA CAMERALE MAUSER.pdf
- 26.NTA per la realizzazione degli interventi edilizi previsti.pdf
- 27.Computo metrico sistemazioni ambientali.pdf
- 28.Computo metrico reimpianto vigneto.pdf
- 29.Documentazione catastale con individuazione unità imm. urbana.pdf
- 30.Risopsta alla richiesta di doc. int. del 19.09.2011.pdf
- 31.Effetti giuridici fusione della società con Mauser s.r.l..pdf
- 32.Relazione geologica di fattibilità..pdf

2. Di trasmettere copia completa del programma aziendale adottato alla Città metropolitana di Firenze ai sensi dell'art. 111 comma 3, L.R. 65/2014 e s.m.i.;
3. Di trasmettere copia completa del programma aziendale adottato alla Regione ed alla Soprintendenza ai sensi l'art.23 comma 3 delle Disposizioni transitorie inserite nella Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015;
4. Di depositare il programma aziendale con valore di piano attuativo presso l'Ufficio Urbanistica del Comune per trenta giorni consecutivi durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni;
5. Di dare notizia del deposito mediante la pubblicazione dell'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive disposizioni;

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'imminenza di pubblicazione dei Piani di sviluppo rurale.