

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATA DA "AZIENDA AGRICOLA POGGIO SCALETTE" in località Ruffoli - 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 documentazione telematica pervenuta il 23/04/2018 al prot. 7716, successivamente integrata in data 01/08/2018 prot.14572 ed in data 02/09/2018 prot.16994 la Sig.ra Assje di Marcorà Adriana, in qualità di titolare dell'azienda "Azienda Agricola Poggio Scalette", ha presentato istanza per l'approvazione del PAPMAA finalizzato alla realizzazione di:

- Costruzione di nuova cantina mc.3.111,14 per l'intero processo di vinificazione, con recupero di vecchi volumi non razionali;

- 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;

- Il verbale prot.16647 del 14/09/2018 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.14378 del 30/07/2018 nel quale e' riportato che *“Si ritiene che il manufatto progettato non comporti alterazioni dei valori tutelati con l'ambito di reperimento, data anche la sua collocazione prevalentemente interrata, come si può rilevare dagli elaborati di progetto”*;

**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. 16524 del 12/09/2018 nel quale e' riportato quanto segue:

*“DI ESPRIMERE parere favorevole ai sensi art. 74 c. 4 della LR n. 65/2014 ed art. 7c. 2° del Regolamento di Attuazione n.63/R-2016), sul PAPMAA (Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale), presentato dalla ditta di cui sopra, relativamente ai seguenti interventi:*

### 1. interventi colturali

*-oliveto- nuovo impianto di Ha 0.35.00 in area adiacente al nuovo fabbricato di progetto (F 131 pc. 3/parte), ed infittimento (F 131 pc 3/p e F 117 pc 130), per complessive n. 1700 piante presenti a regime (Tav.3), come dichiarato, salvo punti 7 e 9/b,*

### 2. nuovi fabbricati rurali

a) realizzazione di cantina-locali tinaia, barriccaia, affinamento in vetro, imbottigliamento, depositi/magazzino -confezionamento, per complessivi mq. 670 utili, come da tabella, e volumetria, come derivante da altezze delle varie zone di attività, proposte sugli elaborati grafici allegati) Tav. 6-7, oltre servizi e vani tecnici, (vedi nota punto 9-j), da realizzare sulle pc. 1-2-3-199 del F 131, previa demolizione di annesso agricolo esistente di mc.797 circa (F 131 pc 199). salvo punti 9/g- h-i-j-k-l,

DI ESPRIMERE parere negativo ai sensi art. 74 c. 4 della LR n. 65/2014 ed art. 7c. 2° del Regolamento di Attuazione n.63/R-2016), sul PAPMAA (Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale), presentato dalla ditta di cui sopra, relativamente ai seguenti interventi

1. Interventi per agriturismo

a) utilizzazione per ospitalità di n.1 u.abitativa di mq 92 circa con n. 4 p.l., F 118 pc 236 sub 2, salvo punto 9/e – 9/f.

Si conferma il parere espresso dalla ex-Provincia di Firenze con nota del 16/07/2014 prot 0304389 salvo note, indicazioni e modifiche contenute nel presente parere.

Sia sottoscritta convenzione/atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.74 della LR 65/14, comprensiva della superficie aziendale (proprietà ed affitto) come indicato in tabella (iscritta in anagrafe ARTEA), delle note e prescrizioni riportate nel presente rapporto Informativo, anche da parte dei concedenti i terreni in affitto. Note e prescrizioni – punti : 2) – 3) --7) – 9) - 10).”

- 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.”;

- Le indagini geologiche di supporto al PAPMAA avente valore di piano attuativo sono state depositate in data 12/07/2018 al n.3469 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.15489 del 23/08/2018 ha espresso esito positivo al controllo;

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

- nuovi fabbricati rurali:

- realizzazione di cantina - locali tinaia, barriccaia, affinamento in vetro, imbottigliamento, depositi/magazzino - confezionamento, per complessivi mq.670 utili, come da tabella, e volumetria, come derivante da altezze delle varie zone di attività, proposte sugli elaborati grafici allegati) Tav. 6-7, oltre servizi e vani tecnici, (vedi nota punto 9-j), da realizzare sulle pc. 1-2-3-199 del F 131, previa demolizione di annesso agricolo esistente di mc.797 circa (F 131 pc 199). salvo punti 9/g- h-i-j-k-l;

Opere di miglioramento ambientale:

- interventi di manutenzione straordinaria della strada che dal centro aziendale giunge in prossimità del fabbricato denominato “casa al poggio”;

- *interventi di mantenimento del tratto di viabilità che collega il centro aziendale al fabbricato denominato Casa al Poggio;*

Opere colturali:

- *oliveto- nuovo impianto di Ha 0.35.00 in area adiacente al nuovo fabbricato di progetto (F 131 pc. 3/parte), ed infittimento (F 131 pc 3/p e F 117 pc 130), per complessive n. 1700 piante presenti a regime (Tav.3), come dichiarato, salvo punti 7 e 9/b;*

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., il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo presentato il 23/04/2018 al prot. 7716, successivamente integrato in data 01/08/2018 prot.14572 ed in data 02/09/2018 prot.16994 dalla Sig.ra Assje di Marcorà Adriana, in qualità di titolare dell'azienda "Azienda Agricola Poggio Scalette", per l'approvazione del PAPMAA finalizzato alla realizzazione dei seguenti interventi:

nuovi fabbricati rurali:

- *realizzazione di cantina - locali tinaia, barriccaia, affinamento in vetro, imbottigliamento, depositi/magazzino - confezionamento, per complessivi mq.670 utili, come da tabella, e volumetria, come derivante da altezze delle varie zone di attività, proposte sugli elaborati grafici allegati) Tav. 6-7, oltre servizi e vani tecnici, (vedi nota punto 9-j), da realizzare sulle pc. 1-2-3-199 del F 131, previa demolizione di annesso agricolo esistente di mc.797 circa (F 131 pc 199). salvo punti 9/g- h-i-j-k-l;*

Opere di miglioramento ambientale:

- *interventi di manutenzione straordinaria della strada che dal centro aziendale giunge in prossimità del fabbricato denominato "casa al poggio";*

- *interventi di mantenimento del tratto di viabilità che collega il centro aziendale al fabbricato denominato Casa al Poggio;*

Opere colturali:

- *oliveto- nuovo impianto di Ha 0.35.00 in area adiacente al nuovo fabbricato di progetto (F 131 pc. 3/parte), ed infittimento (F 131 pc 3/p e F 117 pc 130), per complessive n. 1700 piante presenti a regime (Tav.3), come dichiarato, salvo punti 7 e 9/b;*

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](http://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 Poggio Scalette.pdf

20180423\_7716\_ALL E\_Cartografia.pdf

20180423\_7716\_ALL F\_Planimetrie Catastali.pdf

20180423\_7716\_ALL H\_Cronoprogramma.pdf

20180423\_7716\_Computo Manutenzione Migliorament.pdf

20180423\_7716\_Computo Miglioramenti Agr-Amb 201.pdf

20180423\_7716\_Computo Miglioramenti Agricoli.pdf

20180423\_7716\_Computo Miglioramenti Ambientali.pdf

20180423\_7716\_Conformità Urbanistica\_Meucci.pdf

20180423\_7716\_Conformità Urbanistica\_Studio Mor.pdf

20180423\_7716\_PAPMAA Poggio Scalette\_integrazio.pdf  
20180423\_7716\_Relazione interventi e pratiche d.pdf  
20180423\_7716\_1a\_Tav 1a\_Miglioramenti Agricoli.pdf  
20180423\_7716\_11\_Tav 11\_Destinazione d'uso\_Stat.pdf  
20180423\_7716\_ALL C\_Doc Foto.pdf  
20180801\_14572\_PMA piano nuovo2018 corretto.pdf  
20180920\_16994\_0\_Tav 0\_Plan Proprieta` Az Agrico.pdf  
20180920\_16994\_1b\_Tav 1b\_Miglioramenti Agricoli.pdf  
20180920\_16994\_2\_Tav 2\_Miglioramenti Agricoli Am.pdf  
20180920\_16994\_3\_Tav 3\_Miglioramenti Agricoli Am.pdf  
20180920\_16994\_4\_Tav 4\_Piano Quotato e Verifica.pdf  
20180920\_16994\_5\_Tav 5\_Cantina Planimetria Gener.pdf  
20180920\_16994\_6\_Tav 6\_Cantina Planimetria.pdf  
20180920\_16994\_7\_Tav 7\_Cantina Sezioni.pdf  
20180920\_16994\_8\_Tav 8\_Cantina Prospetti.pdf  
20180920\_16994\_9\_Tav 9\_Calcolo Volume.pdf  
20180920\_16994\_10\_Tav 10\_Sezioni Ambientali e Ca.pdf  
20180920\_16994\_12\_Tav 12\_Destinazione d'uso\_Stat.pdf  
20180920\_16994\_ALL A\_Relazione Illustrativa.pdf  
20180920\_16994\_ALL B\_NTA.pdf  
20180920\_16994\_ALL D\_Renders.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.