



SETTORE 5 Servizi di Gestione del Territorio ed alle Imprese  
Ufficio Urbanistica

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER VARIANTE DEL PAPMAA APPROVATO CON DGC N. 157 DEL 08.10.2001, PRESENTATO DALLA SOCIETA' TENUTA AGRICOLA MOLINO DI GRACE SRL. 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, pubblicato 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 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 13.06.2001 prot. n. 10690, il Sig. Gerard Hirmer in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola "Tenuta Agricola Molino di Grace srl" ha presentato istanza di approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art. 4, della L.R. 64/1995 e s.m.i., in loc. Panzano, area ad "esclusiva funzione agricola", proponendo la realizzazione dei seguenti interventi:

- A) Ampliamento cantina ed accessori mc 5725;
- B) Realizzazione di due rimesse per macchine agricole;
- C) Realizzazione di locali per magazzino ed officina;

Il PAPMAA presentato in data 13.06.2001, assunse valore di piano attuativo e fu quindi sottoposto alle procedure di adozione e approvazione previste dall'art. 4, della L.R. 64/1995 e s.m.i. e l'Amministrazione comunale adottò il PAPMAA con delibera della Giunta Comunale n° 101 del 02 luglio 2001 e successivamente lo approvò con DGC n. 157 del 08 ottobre 2001 approvando anche lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo, che è stato stipulato in data 31.05.2002 rogato dal Notaio Michele Santoro e registrato a Firenze in data 13 giugno 2002;

In data 25.05.2011 al prot. n. 11809, il Sig. Gerard Hirmer in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola "Tenuta Agricola Molino di Grace srl" ha presentato istanza per approvazione di PAPMAA in località San Leolino e Montefioralle, ai sensi dell'art. 111, L.R. 65/2014 e s.m.i.i, tramite progetto a firma dell'arch. Spartaco Mori con studio tecnico in Greve in Chianti, in variante del PAPMAA approvato con DGC n. 157 del 08 ottobre 2001, per la realizzazione dei seguenti interventi:



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

- 1) Realizzazione di nuovo annesso agricolo da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori, in ampliamento ad edificio rurale esistente per mc. 2632;
- 2) Realizzazione di rimesse trattori e attrezzi agricoli per mc. 597,60;
- 3) Realizzazione di tettoia ad uso centrale termica a biomasse per mc. 385,33;
- 4) Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc. 167,77;
- 5) Realizzazione di locali per stoccaggio e movimentazione cippato;

In data 04.01.2012 prot. 228 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;

L'Amministrazione Provinciale di Firenze, Direzione Agricoltura, Caccia, Pesca e Risorse – P.O. Sviluppo Rurale e Tutela del Territorio Aperto, con protocollo n. 0306043/2012 del 27.07.2012, ha comunicato il seguente parere, pervenuto in data 03.08.2012 prot. n. 16555:

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

- 1) Realizzazione di nuovo annesso agricolo da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori, in ampliamento ad edificio rurale esistente per mc. 2632;
- 2) Realizzazione di rimesse trattori e attrezzi agricoli per mc. 597,60;
- 3) Realizzazione di tettoia ad uso centrale termica a biomasse per mc. 385,33;
- 4) Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc. 167,77 e mq. 60 a condizione che la nuova unità abitativa venga vincolata all'insediamento a alla permanenza anagrafica della famiglia del salariato aziendale per la durata degli obblighi di cui all'art. 42 comma 8 lett. c;

*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 fondiarie 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 risultano i seguenti interventi edilizi, agronomici e di sistemazione ambientale:

- 1) Realizzazione di nuovo annesso agricolo da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori, in ampliamento ad edificio rurale esistente per mc. 2632;
  - 2) Realizzazione di rimesse trattori e attrezzi agricoli per mc. 597,60;
  - 3) Realizzazione di tettoia ad uso centrale termica a biomasse per mc. 385,33;
  - 4) Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc. 167,77 e mq. 60;
  - 5) Realizzazione di locali per stoccaggio e movimentazione cippato;
- Interventi culturali:
- 1) Estirpazione e reimpianto di vigneto specializzato;
- Sistemazioni ambientali:
- 1) Completamento degli interventi previsti nel PAPMAA in vigore, consistenti nel ripristino dell'ingresso monumentale di accesso alla cantina Il Volano e sistemazione a verde del fabbricato Il Volano;
  - 2) Sistemazione della viabilità esistente per circa ml.200
  - 3) Manutenzione strade



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. 62 comma 4 della L.R. 1/2005 e s.m.i. e D.P.G.R. 53/R/2011, al numero di deposito 3171 del 01/08/2014, e che ciò consente di procedere all'adozione del piano medesimo;

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 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, presentato in data 25.05.2011 al prot. n. 11809, dal Sig. Gerard Hirmer in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola "Tenuta Agricola Molino di Grace srl" in località San Leolino e Montefioralle, in variante del PAPMAA approvato con DGC n. 157 del 08 ottobre 2001, per la realizzazione dei seguenti interventi:

1) Realizzazione di nuovo annesso agricolo da adibire a cantina per la vinificazione, stoccaggio, invecchiamento, affinamento e altri volumi accessori, in ampliamento ad edificio rurale esistente per mc. 2632;

2) Realizzazione di rimesse trattori e attrezzi agricoli per mc. 597,60;

3) Realizzazione di tettoia ad uso centrale termica a biomasse per mc. 385,33;

4) Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc. 167,77 e mq. 60;

5) Realizzazione di locali per stoccaggio e movimentazione cippato;

- Interventi colturali:

1) Estirpazione e reimpianto di vigneto specializzato;

- Sistemazioni ambientali:

1) Completamento degli interventi previsti nel PAPMAA in vigore, consistenti nel ripristino dell'ingresso monumentale di accesso alla cantina Il Volano e sistemazione a verde del fabbricato Il Volano;

2) Sistemazione della viabilità esistente per circa ml. 200

3) Manutenzione strade

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 atto Obbligo



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Provincia di Firenze

20110525\_11809\_Fascicolo dell'istanza  
20140702\_11918\_Corografia generale  
20140702\_11919\_Tavola A Uso del suolo A1  
20140702\_11918\_Tavola B Uso del suolo A0  
20150311\_4106\_Documentazione Fotografica  
20150311\_4106\_Tavola 1 planimetria generale stato attuale  
20140702\_11919\_Tavola 2 planimetria generale stato sovrapposto  
20140702\_11919\_Tavola 3 planimetria generale stato di progetto  
20140702\_11919\_Tavola 4 piante prospetti e sezioni edificio A e B stato di progetto  
20140702\_11919\_Tavola 5 piante prospetti e sezioni edificio C stato di progetto  
20140702\_11919\_Tavola 6 piante prospetti e sezioni edificio D stato attuale  
20140702\_11919\_Tavola 7 piante prospetti e sezioni edificio D stato sovrapposto  
20140702\_11919\_Tavola 8 piante prospetti e sezioni edificio D stato di progetto  
20140702\_11919\_Tavola 9 calcolo del volume edificio A e B stato di progetto  
20140702\_11920\_Tavola 10 calcolo del volume edificio C stato di progetto  
20140702\_11920\_Tavola 11 calcolo del volume edificio D stato di progetto  
20140702\_11920\_Relazione Geologica di fattibilità  
20140702\_11920\_Relazione Geologica di fattibilità ALL1-2  
20140702\_11920\_Relazione Geologica di fattibilità ALL3  
20140702\_11920\_Relazione Geologica di fattibilità Tav.A3  
20140702\_11920\_Relazione Geologica di fattibilità FINALE  
20140716\_12852\_Relazione di Rispondenza stato di progetto  
20140716\_12852\_Norme Tecniche di Attuazione stato di progetto  
20141021\_18627\_Verifica PIT\_PAPMAA\_Il Molino di Grace  
20150311\_4106\_Relazione Idrogeologica  
20140716\_12852\_Dichiarazione Sostitutiva Atto Notorietà + CONTRATTO  
20140702\_11918\_Contratto di affitto FONDO RUSTICO con la Stonestep

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 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;
4. 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.