



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

ORIGINALE

SETTORE5 - Servizi di Gestione del Territorio - Edilizia

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 DEL 21/06/2017

OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DA "FATTORIA VITICCIO SOC. AGRICOLA A R.L." UBICATA NEL COMUNE DI GREVE IN CHIANTI IN VIA SAN CRESCI N. 12/A - ADOZIONE EX ARTT. 73-74-111, L.R. 65/2014 E S.M.I

L'anno duemiladiciassette nel giorno ventuno del mese di giugno presso il Palazzo Comunale - Sala Consiliare, alle ore 21:30, si è riunito il Consiglio Comunale in 1a Convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.  
Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

SATURNINI GIULIO	Assente
SOTTANI PAOLO	Presente
ROMITI STEFANO	Presente
BURGASSI LETIZIA	Presente
BUTINI SONIA	Presente
CELLAI ARMANDO	Presente
D' IGNAZI SAMUELE	Presente
ESPOSITO MARIA GRAZIA	Presente
FOSSI ROBERTO	Presente
LOTTI LORENZO	Presente
MANNINI LEONARDO	Presente
NANNELLI GIULIA	Assente
NOZZI CARLO	Presente
PRUNETI GIONNI	Assente
SCARPELLI ILARY	Presente
VENTURINI LUCA	Assente
VERNIANI SIMONE	Presente

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Scrutatori: Verniani Simone, D' Ignazi Samuele, Scarpelli Ilary.

Presiede il Vicepresidente Leonardo Mannini.

Partecipa il Segretario Comunale del Comune di Greve in Chianti Alessandra Capaccioli incaricata della redazione del verbale.

## 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, pubblicata 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;
- Che 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;
- Che con documentazione telematica pervenuta il 07/03/2016 al prot.4738 e successive integrazioni, la Sig.ra FEDOROVSKAYA ALEKSANDRA, nella qualità di Legale Rappresentante della FATTORIA VITICCIO SOC. AGR. a r.l., ubicata nel Comune di Greve in Chianti in Via San Cresci n. 12/A, ha presentato istanza di approvazione di PAPMAA, ai sensi dell'art.74 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tramite un progetto che prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- *Demolizione di locale ad uso annesso agricolo destinato a deposito serbatoi vino (Foglio di Mappa n. 89 - P.lla 283 – Sub. 527) di mq 157,37 e mc 259,38;*

- *Realizzazione di nuova volumetria, Foglio di mappa 89, P.lla 283, di mq 651,08 e mc 2391,16, da destinare a: P.T. – locali per l'imbottigliamento, lo stoccaggio/affinamento, esposizione dei prodotti aziendali; P.Primo – sala di degustazione/esposizione dei prodotti aziendali;*

- Che l'Amministrazione Comunale, in data 16/01/2017 prot. 812, ha convocato apposita conferenza dei servizi da tenersi con la Regione Toscana, la Città Metropolitana di Firenze e la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato, per l'esame e l'acquisizione dei pareri ai sensi dell'art.74 comma 4 della L.R. 65/2014;
- Che la Città' Metropolitana di Firenze, Dipartimento Promozione del Territorio, ha espresso parere favorevole, pervenuto in data 09/02/2017 al prot.2355;
- Che la Regione Toscana, Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, ha espresso parere favorevole, pervenuto in data 15/05/2017 al prot.7591 allegato al relativo "*rapporto informativo*", dopo aver ricevuto e valutato le integrazioni richieste, inviatele da questa Amministrazione in data 17/03/2017 con prot. 4788;

Preso atto della "*Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi*" redatta in data 15/05/2017 con prot.8002 dal Responsabile del Settore 5, a seguito della verifica dell'adeguatezza degli interventi previsti e della ricezione dei pareri sopracitati, esprimendo parere favorevole rispetto ai contenuti del PMAA in oggetto;

Preso atto che non si rende necessaria la convocazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR, poichè ricorrono le condizioni stabilite nell'art 9 dell'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 16/12/2016 tra il Ministero dei Beni e

della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;

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

Opere di nuova costruzione:

- Demolizione di locale ad uso annesso agricolo destinato a deposito serbatoi vino (Foglio di Mappa n. 89 - P.lla 283 – Sub. 527) di mq 157,37 e mc 259,38;

- Realizzazione di nuova volumetria per la filiera viticola, di mq 651,08 e mc 2.391,16 (fg. 89 p.lla 283) costituita di due livelli, il primo per imbottigliamento stoccaggio/affinamento, piano superiore per esposizione vendita prodotti.

Dalle planimetrie inviate con le integrazioni del 27.02.2017 (TAVOLA 5-5.1P -5.2P-5.3°-), si evidenzia che la nuova volumetria avrà anche i seguenti utilizzi:

- al primo livello saranno presenti anche due locali ad utilizzo magazzini per le attrezzature agricole, un deposito prodotti, un locale per i prodotti fitosanitari, un locale per i dipendenti ed alcuni locali per spogliatoio, doccia e bagni;
- Al secondo livello vendita diretta esposizione prodotti.

Il parere espresso da Regione Toscana con nota pervenuta in data 15/05/2017 al prot.7591 è condizionato:

1. per le superfici dei vigneti impiantati ad aprile 2017, citati alla lettera f), sia presentata sul sistema di Artea apposita comunicazione di avvenuto reimpianto (ai sensi della L.R. 68/2012), prima del rilascio del titolo edilizio per la demolizione e la realizzazione della nuova volumetria;
2. al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dal richiedente;
3. 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;
4. non alienare separatamente dagli edifici rurali, le superfici fondiariale alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
5. sia sottoscritta la convenzione o atto d'obbligo unilaterale prevista dalla normativa vigente di settore;
6. sia dato atto alle disposizioni dell'art. 9 comma 7 Regolamento di attuazione;

Opere colturali:

- impianto di nuovo vigneto di superficie ha 3.65.93;

Opere di sistemazione ambientale (come da computo metrico allegato in Delibera):

1- Manutenzione muretti e canalette delle strade comunali panoramiche e vicinali;

2-Risistemazione strade poderali e manutenzione canalette;

3-Risistemazione di strada poderale ed esecuzione di manto in calcestruzzo architettonico per accesso cantina;

4-Manutenzione e inerbimento capezzagne e messa a dimora di piante specifiche in testa ai filari;

5-Messa a dimora di siepi e alberature in filari;

6-Ripristino e sistemazione di muretti a secco esistenti;

Preso atto dell'esclusione dalla procedura di VAS nonche' della verifica di assoggettabilita' del presente piano, ai sensi dell'art.5 comma 1 lett. g) e comma 8 del D.L.13/05/2011 n.70 (convertito in L.106/2011), nonche' dell'art.5 bis comma 2 della L.R.12/02/2010 n.10, in quanto il piano in oggetto e' strumento attuativo di regolamento urbanistico gia' assoggettato a VAS, nel particolare per gli interventi nel territorio aperto (obiettivo OB3 del Rapporto Ambientale di VAS), definizione di criteri di localizzazione, tecnologie e materiali, articolando la normativa in riferimento ai differenti ambiti che compongono il territorio comunale e regolamentazione degli interventi minori, con ambito riguardante l'intero territorio rurale grevigiano, adottato con D.C.C. n.40 del 30/04/2015 e definitivamente approvato con D.C.C. n.84 del 20/10/2015;

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.104 comma 6 della L.R.65/2014 e s.m.i. e D.P.G.R. 53/R/2011, al numero di deposito 3305 del 08/09/2016, e che ciò consente di procedere all'adozione del piano medesimo e che le stesse hanno avuto esito positivo al controllo, trasmesso con nota pec del 18/11/2016 al prot.22010;

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, come da schema presente negli elaborati conservati in atti;

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;

Con 13 Consiglieri presenti, 9 voti favorevoli, 4 astenuti (Mannini, Burgassi, Butini, Verniani), nessun voto contrario;

A maggioranza

## 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 con documentazione telematica pervenuta il 07/03/2016 al prot.4738 e successive integrazioni, dalla Sig.ra FEDOROVSKAYA ALEKSANDRA, nella qualità di Legale Rappresentante della FATTORIA VITICCIO SOC. AGR. a r.l., ubicata nel Comune di Greve in Chianti in Via San Cresci n. 12/A, ai sensi dell'art.74 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tramite un progetto che prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

Opere di nuova costruzione:

- Demolizione di locale ad uso annesso agricolo destinato a deposito serbatoi vino (Foglio di Mappa n. 89 - P.lla 283 – Sub. 527) di mq 157,37 e mc 259,38;

- Realizzazione di nuova volumetria per la filiera viticola, di mq 651,08 e mc 2.391,16 (fg. 89 p.lla 283) costituita di due livelli, il primo per imbottigliamento stoccaggio/affinamento, piano superiore per esposizione vendita prodotti.

Dalle planimetrie inviate con le integrazioni del 27.02.2017 (TAVOLA 5-5.1P -5.2P-5.3°-), si evidenzia che la nuova volumetria avrà anche i seguenti utilizzi:

- al primo livello saranno presenti anche due locali ad utilizzo magazzini per le attrezzature agricole, un deposito prodotti, un locale per i prodotti fitosanitari, un locale per i dipendenti ed alcuni locali per spogliatoio, doccia e bagni;
- Al secondo livello vendita diretta esposizione prodotti.

Il parere espresso da Regione Toscana con nota pervenuta in data 15/05/2017 al prot.7591 è condizionato:

1. per le superfici dei vigneti impiantati ad aprile 2017, citati alla lettera f), sia presentata sul sistema di Artea apposita comunicazione di avvenuto reimpianto (ai sensi della L.R. 68/2012), prima del rilascio del titolo edilizio per la demolizione e la realizzazione della nuova volumetria;

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

3. 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;

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

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

6. sia dato atto alle disposizioni dell'art. 9 comma 7 Regolamento di attuazione;

Opere colturali:

- impianto di nuovo vigneto di superficie ha 3.65.93;

Opere di sistemazione ambientale (come da computo metrico allegato in Delibera):

1- Manutenzione muretti e canalette delle strade comunali panoramiche e vicinali;

2-Risistemazione strade poderali e manutenzione canalette;

3-Risistemazione di strada poderale ed esecuzione di manto in calcestruzzo architettonico per accesso cantina;

4-Manutenzione e inerbimento capezzagne e messa a dimora di piante specifiche in testa ai filari;

5-Messa a dimora di siepi e alberature in filari;

6-Ripristino e sistemazione di muretti a secco esistenti;

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 unilaterale d'obbligo*

20160307\_4738\_1.PMAA.pdf

20160307\_4738\_2.PAESIS.AMB.PTCP.pdf

20160307\_4738\_3.PAESIS.AMB.RUC.pdf

20160307\_4738\_4. ALTRA DOC.pdf

20160307\_4738\_4. elenco DOC.pdf

20160307\_4738\_All. 1.1 visura.pdf

20160307\_4738\_All. 1.2.pdf

20160307\_4738\_All. 1.4.pdf

20160307\_4738\_All. 1.4.planimetria elenco.pdf

20160307\_4738\_All. 2.1.pdf

20160307\_4738\_All. 2.2.pdf

20160307\_4738\_All. 2.3.pdf

20160307\_4738\_All. 3.1.pdf

20160307\_4738\_All. 3.2.Tav2.pdf

20160307\_4738\_All. 3.3.Tav9.pdf

20160307\_4738\_All. 3.4.pdf

20160307\_4738\_All. 3.5.pdf

20160307\_4738\_All. 4.3.pdf

20160307\_4738\_All. 4.4.contratto d'affitto.pdf

20160307\_4738\_All. 4.5.compravendita.pdf

20160307\_4738\_All. 4.6.pdf

20160307\_4738\_All. 4.7.certificato inps.pdf

20160307\_4738\_All. 4.8.pdf

20160307\_4738\_All. 4.9.pdf

20160307\_4738\_All. 4.10.atto città metropolitana.pdf

20160307\_4738\_All. 4.11.foto.pdf

20160307\_4738\_All. 4.12.certificato di conformità.pdf

20160307\_4738\_CERTIFICATO IAP.pdf

20160307\_4738\_TAV\_0.1A.pdf

20160307\_4738\_TAV\_0.1P.pdf

20160307\_4738\_TAV\_1.1A.pdf

20160307\_4738\_TAV\_1.1P.pdf

20160307\_4738\_TAV\_1.2A.pdf

20160307\_4738\_TAV\_1.3A.pdf

20160307\_4738\_TAV\_1.4A.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_2.1A.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_2.1P.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_2.2A.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_3.1A\_4.1A.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_3.2A\_4.2A.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_5.1P.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_5.2P.pdf  
20160307\_4738\_TAV\_5.3P.pdf  
20160307\_4738\_Tav1\_F89.pdf  
20160307\_4738\_Tav2\_F88.pdf  
20160307\_4738\_Tav3\_F102.pdf  
20160307\_4738\_Tav4\_F94.pdf  
20160307\_4738\_Tav5\_F87.pdf  
20160307\_4738\_Tav6\_F86.pdf

20160802\_14899\_Coerenza PIT.pdf  
20160802\_14899\_Conformit... NTA.pdf  
20160802\_14899\_cronoprogramma.pdf  
20160802\_14899\_Doc.Fot. Sist.Amb..pdf  
20160802\_14899\_DUA .pdf  
20160802\_14899\_Legittimit... urbanistica.pdf  
20160802\_14899\_Modulo1\_CN16Viticcio\_pdfa.pdf  
20160802\_14899\_Modulo2\_CN16Viticcio\_pdfa.pdf  
20160802\_14899\_Modulo3\_CN16Viticcio\_pdfa.pdf  
20160802\_14899\_NTA del Piano.pdf  
20160802\_14899\_R1Fattibilit...+Figure\_CN16Viticcio\_pdfa.pdf  
20160802\_14899\_Relazione.pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 1.pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 2 .pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 3 .pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 4 .pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 5 .pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 5.1P.pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 5.2P.pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 6 .pdf  
20160802\_14899\_TAVOLA 7.pdf

20161219\_24101\_Relazione.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 0.1A.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 1a.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 1b.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 2.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 3.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 5.1P.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 5.2P.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 5.3A.pdf  
20161219\_24101\_TAVOLA 9.pdf

20170227\_3600\_Dua riconoscimento IAP.pdf  
20170227\_3600\_Iscrizione IAP -.pdf  
20170227\_3600\_lettera integrazione.pdf  
20170227\_3600\_Mod\_\_PAPMAA\_\_LR\_65-2014-1.pdf  
20170227\_3600\_TAVOLA 2 .pdf  
20170227\_3600\_TAVOLA 5 .pdf

20170227\_3600\_TAVOLA 5.1P .pdf  
20170227\_3600\_TAVOLA 5.2P .pdf  
20170227\_3600\_TAVOLA 5.3A .pdf  
20170227\_3600\_TAVOLA 9 .pdf

20170508\_7643\_nota vigneti Viticcio 08.05.2017.pdf

20170614\_9572 - Computo Metrico opere colturali..pdf  
20170614\_9572 - Computo Metrico opere miglior. e gest...pdf  
20170614\_9572 - importo per polizze.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.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, Dlgs. 18.8.2000, n. 267 e successive disposizioni;

Con 13 Consiglieri presenti, 9 voti favorevoli, 4 astenuti (Mannini, Burgassi, Butini, Verniani), nessun voto contrario;

A maggioranza

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

SETTORE5 - Servizi di Gestione del Territorio - Edilizia

OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DA "FATTORIA VITICCIO SOC. AGRICOLA A R.L." UBICATA NEL COMUNE DI GREVE IN CHIANTI IN VIA SAN CRESCI N. 12/A - ADOZIONE EX ARTT. 73-74-111, L.R. 65/2014 E S.M.I

PARERI DI CUI AL D. LGS. 267/2000

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Lì, 20.06.2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Laura LENCI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale"(D.Leg.vo 82/2005).*

SERVIZIO CONTABILITA' E FINANZA

VISTO l'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 20.06.2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Maria Grazia FIERA

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale"(D.Leg.vo 82/2005).*





COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
Città Metropolitana di Firenze

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 65 del 21/06/2017**

Approvato e sottoscritto.

IL VICEPRESIDENTE

Leonardo Mannini

IL SEGRETARIO COMUNALE

Alessandra Capaccioli

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D. Leg. vo 82/2005).*

---