



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 5 Governo del Territorio
Ufficio Urbanistica

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 046 del 29.10.2009

Oggetto: Adozione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) avente valore di Piano Attuativo presentato dall'Azienda Agricola S.M. Tenimenti Pile e Lamole e Vistarenni e San Disdagio srl, in riferimento ai disposti dell'art. 69 della L.R. 1/2005.

L'anno duemilanove il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 21,40 si è riunito presso il Consiglio comunale in 1a convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

BENCISTA' ALBERTO
ALLODOLI TIZIANO
BORGHI CARLA
CAINI FRANCO
CAINI GIACOMO
CHECCUCCI LUCIANO
LOTTI LORENZO
MARZIALI MAURIZIO
MORANDINI PIER LUIGI
NARDINO MATTEO
PECORINI GIULIO
PIERINI FILIPPO
ROMITI STEFANO
ROTONDI LORELLA
SECCHI SIMONE
SIENI MASSIMO
SOTTANI GIULIANO
SOTTANI PAOLO
STECCHI PAOLO
VANNI TOMMASO (20)

Assenti: Cai Tommaso.

Scrutatori: Sieni, Morandini, Checcucci.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Giacomo Caini.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Francesco Marziali incaricato della redazione del presente verbale.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato in data 12/06/2009 prot.13480 e successiva integrazione del 13/10/2009 prot. 22577 dal sig. Ettore Nicoletto in qualità di rappresentante legale dell'Azienda Agricola S.M. Tenimenti Pile e Lamole e Vistarenni e San Disdagio srl con sede in località Vistarenni – 53013 Gaiole in Chianti (Siena);

Visto il parere espresso dall'Amministrazione Provinciale di Firenze – Settore Agricoltura, Caccia e Pesca - in data 06/04/2009 prot. 211172 e trasmesso al Comune di Greve in Chianti il 12/06/2009 con prot. 13480, il quale riporta testualmente:

Parere favorevole ai seguenti interventi:

- 1) Costruzione in località Lamole di fabbricato rurale ad uso cantina, da realizzare seminterrato, in ampliamento ad edificio esistente per un massimo di mc. 5.725 come da tavole grafiche;
- 2) Realizzazione rimessa attrezzi, officina e locale mensa per complessivi mc. 1.910 in località Salcetino;
- 3) Realizzazione rimessa attrezzi, per complessivi mc. 353,28 in località Lamole;
- 4) Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc. 766,68 con ampliamento di mc. 23,86;
- 5) Demolizione Loggia – Cantina per mc. 261,89;

Premesso che gli interventi oggetto del presente P.A.P.M.A.A. prevedono un incremento volumetrico superiore a 500 mc., ai sensi dell' art. 34 comma 5 del Regolamento Urbanistico ed art. 56 del Piano Strutturale, il Piano in oggetto ha valore di Piano Attuativo;

Dato atto che il P.A.P.M.A.A. è stato redatto in conformità ai disposti di cui all'art. 4 della L.R. 14/04/1995 n. 64 come modificata dalla L.R. 04/04/1997 n. 25 dell' art. 3 del Regolamento d' Attuazione n. 4 del 05/09/1997 approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione il 16/07/1997;

Visto che il Piano Attuativo, ha riportato nella seduta della Commissione per il Paesaggio del 22/10/2009 verbale n. 6, il seguente parere favorevole a condizione:

“Parere favorevole al piano attuativo del programma di sviluppo aziendale con le seguenti prescrizioni per i progetti esecutivi da assoggettare a titolo edilizio ed autorizzazione paesaggistica:

- intervento n. 1: ampliamento cantina

progetto pittorico da redigersi sulla scala cromatica delle terre, la sostituzione della siepe attuale dovrà inoltre essere effettuata gradualmente, seguendo la crescita delle nuove piantumazioni, in modo da mantenere un costante filtro verde nei confronti della viabilità esistente;

- intervento n. 2: unità operativa Salcetino

considerato che il P.I.T. (allegato a, elab. 2, sez. 3) tra gli obiettivi di qualità prevede la tutela dei crinali principali e secondari, che le stesse schede del P.I.T. individuano le zone di San Leolino e Lamole come aree di notevole interesse paesistico, si ritiene necessario rilocalizzare l'intervento ad una quota inferiore che privilegi la salvaguardia del crinale, prevedendo l'accesso dalla sottostante “strada poderale”, inoltre il progetto dovrà prevedere uno sfalzamento piano altimetrico dei piani di facciata e copertura;

- intervento n. 3 e n. 4: vendita diretta e cambio di destinazione unità abitative rurali

in fase di progetto esecutivo, l'intervento dovrà essere attuato con la tecnica del risanamento conservativo, ponendo particolare attenzione alle aperture di facciata

- intervento n. 5

nessuna prescrizione”;



Visto che il Piano Attuativo, redatto dall' Arch. Spartaco Mori, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze al n. 3028 con studio a Greve in Chianti in Via Cesare Battisti,16 presentato in data 12/06/2009 prot.13480 ed integrato il 13/10/2009 prot. 22577 è composto dai seguenti elaborati, conservati in atti presso l'Ufficio Segreteria:

- *Tav. A: Planimetria inquadramento UMI;*
- *Tavv. 1.1-1.10: Unità minima d'intervento 1 – Ampliamento cantina aziendale in Loc. Lamole;*
- *Tavv. 2.1-2.8: Unità minima d'intervento 2 – Costruzione ex-novo fabbricato rurale in Loc. Crespine (Salcetino);*
- *Tav. 3.1: Unità minima d'intervento 3: costruzione ex-novo di rimessa trattori in Loc. Lamole;*
- *Tavv. 4.1-4.4: Unità minima d'intervento 4: ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricato rurale da destinare a n. 2 abitazioni rurali in Loc. Lamole;*
- *Tavv. 5.1-5.4: risanamento igienico-sanitario di annesso agricolo destinato a punto vendita;*
- *Allegato R.T.: relazione tecnica;*
- *Allegato N.T.A.: norme tecniche di attuazione del piano;*
- *Allegato D.F.: documentazione fotografica relativa allo stato attuale dei luoghi;*
- *Allegato C. cartografia ed estratto di mappa dei luoghi oggetto di intervento*
- *Allegato R.F.: render di progetto ed inserimenti fotografici;*
- *Allegato R.P.: verifica di compatibilità paesaggistica;*
- *Relazione geologica di fattibilità per il piano attuativo a firma del Dott. Geol. Andrea Garuglieri;*

Vista l'istruttoria per il Piano Attuativo predisposta dal Responsabile del Servizio Governo del Territorio, Arch. Andrea Cappelli, con la quale si valuta l'ammissibilità urbanistica ai sensi dell' art.69 della L.R. 1/2005;

Dato atto:

- che il Programma Aziendale Pluriennale Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo è conforme al Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 68 del 04/08/2003;

- che ai sensi dell' art. 3 – quinto comma della L.R. n. 1 del 03/01/2005 saranno contestualmente realizzate infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico
- la depurazione delle acque di scarico
- la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazioni o frane
- lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- la disponibilità di energia
- la mobilità

ove le stesse non siano già presenti;

- che il P.A.P.M.A.A. assumendo valore di Piano Attuativo è sottoposto al procedimento previsto dall' art. 69 della L.R. 1/2005;

Visto che in data 23/10/2009 prot. n. 23516 sono state depositate presso il Genio Civile di Firenze le indagini geologico-tecniche e le certificazioni previste dalla L.R.1/2005 con le modalità definite



dalle specifiche Istruzioni Tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 1030 del 20/10/2003;

Visto l'art.9 del Regolamento d'attuazione della L.R. 1/2005, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9/02/2007 n.5/r;

Visto lo schema di atto d'obbligo, redatto secondo quanto disposto con DCC n. 32 del 28.09.2009 allegato alla presente deliberazione;

Viste le prescrizioni derivanti dalla seduta della Commissione Consiliare 4 riunitasi in data 28/10/09 che esprime parere favorevole a condizione che vi sia:

- 1) *Adeguamento alle normative regionali e nazionali in materia di copertura dei fabbisogni energetici (Dlgs 311/2006 e regolamenti di attuazione).*
- 2) *Previsione di sistemi di raccolta e accumulo di acque meteoriche per il fabbisogno irriguo degli spazi e del giardino circostanti.*

Vista la volontà unanime del Consiglio di inserire tali suddette prescrizioni all'interno della delibera;

Udito inoltre l'intervento del Consigliere Marziali che chiede di aggiungere nella delibera l'impossibilità, da parte della proprietà, di destinare ad altri che non siano operatori agricoli, i due appartamenti che verranno ristrutturati;

Udita la risposta data al Consigliere Marziali da parte del Consigliere Secchi il quale riferisce che questo programma di miglioramento agricolo ambientale ritornerà più volte in Consiglio Comunale e che quindi ci sarà la possibilità di riparlare di questo punto, visto anche che la Commissione 4 ha già chiuso il suo verbale;

Ritenuto pertanto da parte del Consiglio Comunale di non inserire la richiesta del Consigliere Marziali all'interno della presente delibera;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi del primo comma dell' art. 49 del D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000;

Con n. 20 Consiglieri presenti, n. 20 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessun astenuto;

All'unanimità il Consiglio Comunale

DELIBERA

- di adottare il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo, composto dagli elaborati indicati in narrativa, presentato in data 12/06/2009 prot.13480 e successiva integrazione del 13/10/2009 prot. 22577 dal sig. Ettore Nicoletto in qualità di rappresentante legale dell'Azienda Agricola S.M. Tenimenti Pile e Lamole e Vistarenni e San Disdagio srl con sede in località Vistarenni – 53013 Gaiole in Chianti (Siena), con le condizioni dettate dalla Commissione per il Paesaggio nel verbale n. 6 del 22.10.09 riportate in premessa e secondo le procedure di cui all' art. 69 della L.R. 1/2005, per i seguenti interventi:



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

- 1) Costruzione in località Lamole di fabbricato rurale ad uso cantina, da realizzare seminterrato, in ampliamento ad edificio esistente per un massimo di mc. 5.725 come da tavole grafiche;
- 2) Realizzazione rimessa attrezzi, officina e locale mensa per complessivi mc. 1.910 in località Salcetino;
- 3) Realizzazione rimessa attrezzi, per complessivi mc. 353,28 in località Lamole;
- 4) Destinazione ad abitazione rurale di annessi per mc. 766,68 con ampliamento di mc. 23,86;
- 5) Demolizione Loggia – Cantina per mc. 261,89;

- di autorizzare il Richiedente a sottoscrivere l'atto d'obbligo richiamato in narrativa che garantisca l'esecuzione degli interventi di miglioramento agricoli ed ambientali previsti come stabilito al comma 7 dell'art. 42 ed alle sanzioni di cui al comma 8 lett. G dell'art. 42 della L.R. 1/05;

- di dare atto che la copia del presente P.A.P.M.A.A. conservata in atti alla presente deliberazione sarà mantenuta nell'apposito archivio presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

- di trasmettere il presente atto al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dei comma 4 e 6 dell'art. 69 della L.R. 1/05;

- di trasmettere copia della presente deliberazione, completa di tutti gli elaborati conservati in atti, alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze ed alla Soprintendenza dei Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato per indire la di conferenza di servizi atta a valutare l'adeguatezza del PAPMAA alle finalità di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 36 comma 2 del PIT;