

**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE
DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE**

CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO

LOC. FRATTICCIOLA – CORTONA (AR)

PROPRIETÀ: AZ. AGRICOLA CAPECCHI EDOARDO

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T n. 65/2014

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.33 – L.R. 65/2014)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 33 co.2 della L.R. 65/2014)

L'articolo 33 della L.R. 65/14 stabilisce che il responsabile del procedimento predispose una relazione che dà motivatamente atto della coerenza del piano attuativo con il PS e con il RU, pertanto,

PREMESSO che:

In data 05/06/2015, con nota prot. n. 17624 successivamente integrata con note prot. n. 29887 del 29/09/2015, prot. n. 37438 del 30/11/2015 e prot. n. 7668 del 04/03/2016, l'Azienda Agricola Capecchi Edoardo ha presentato apposita richiesta di Programma pluriennale di miglioramento Agricolo ambientale per la realizzazione di un nuovo edificio per uso agricolo (cantina) in Loc. Fratticciola.

In data 13/04/2016, con nota prot. n. 12133 la Ditta Capecchi Edoardo ha proposto apposita variante al RU vigente per l'inserimento di una Zona Es ai fini della realizzazione di un annesso agricolo da adibire a cantina mediante programma aziendale.

Con Del. n. 55 del 14/04/2016, la Giunta Comunale ha dato mandato al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, in qualità di Responsabile del Procedimento, di proseguire con l'iter istruttorio della Variante al RU in oggetto, al fine di predisporre la documentazione necessaria per la discussione in consiglio Comunale finalizzata alla sua adozione.

Ai sensi dell'Art. 107 della L.R. 65/14, le varianti al piano operativo correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.

Visto il progetto relativo al Programma pluriennale di miglioramento Agricolo ambientale per la realizzazione di un nuovo edificio per uso agricolo (cantina) in Loc. Fratticciola, si è potuto riscontrare quanto segue.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

L'area soggetta a Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale è pari a 8,62Ha come indicato al paragrafo a) della Relazione Tecnico-Economica-Ambientale sul programma degli interventi (Pag. 12).

Detto PAPMAA, ha valenza di Piano Attuativo in quanto da approvare contestualmente alla Variante al RU, e riguarda la realizzazione di un annesso agricolo (cantina) così come previsto dall'Art. 73 della L.R. 65/14 su di un area identificata catastalmente al foglio n. 224, part. 138.

L'immobile si svilupperà su due piani di cui uno interrato, pianta regolare (quadrata) con tetto a capanna. Il piano fuori terra sarà intonacato e tinteggiato a calce nelle tonalità tipiche della zona. È prevista la realizzazione di n.2 tettoie sui lato opposti del fabbricato, una al piano interrato a protezione dell'accesso al locale cantina e una al piano terra a protezione dell'accesso al locale vendite e sala degustazione.

L'accesso al piano interrato avverrà attraverso l'utilizzo di una strada laterale già esistente. Tale piano sarà adibito alla trasformazione della materia prima, confezionamento, stoccaggio, deposito ed invecchiamento del vino, oltre ad un locale con accesso indipendente per la rimessa ed il deposito dell'attrezzatura da cantina. Il piano superiore, posto al piano terra in parte al locale vendita e sala degustazione oltre al locale uso ufficio/archivio. È prevista la realizzazione di un sopplaco, da utilizzare come locale per la produzione di vinsanto e/o acetaia, collegato al piano terra attraverso una scala in ferro.

2. ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA LEGGE, DELLE EVENTUALI SEGNALAZIONI, PROPOSTE, CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DAGLI ALTRI SOGGETTI, PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI

2.1. Acquisizione pareri richiesti dalla legge

Art. 36 del PIT

L'area non interessa beni paesaggistici dei cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i. e pertanto il piano in oggetto non rientra nei casi previsti dall'art. 23 della NTA del P.I.T. Non risulta quindi necessario attivare la procedura di acquisizione del parere della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dello stesso art. 23 del PIT.

Commissione Edilizia

In data 09/05/2016, il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso il seguente parere n.109/06:

“Visto il parere relativo alla contestuale variante al RU, pur condividendo il progetto urbanistico, si richiede la seguente documentazione integrativa già prevista nel precedente parere oltre a:
- integrazioni alle caratteristiche tipologiche dell'edificio correlate agli edifici già presenti in loco.”

Ai fini di una maggiore comprensione della pratica si riporta anche il parere espresso nella stessa seduta sulla contestuale Variante al RU (Parere n. 108/16 del 09/05/2016):

“Pur ammettendo in linea generale la possibilità di cambio di destinazione urbanistica si richiede di fornire la seguente documentazione integrativa:

- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi estesa ad un intorno significativo ivi compresi i fabbricati;*
- Corretta rispondenza tra gli elaborati grafici e l'individuazione dell'area oggetto di intervento;*
- Relazione geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011;*
- L'area Es di nuovo inserimento deve essere contigua alla zona Co e la superficie della stessa sia relazionata all'intervento previsto dal PMAA;*
- Chiarimenti sulla viabilità di accesso;”*

In data 05/08/2016, con prot. n. 24984, sono state presentate le integrazioni ai fini del rispetto delle prescrizioni impartite con il parere suddetto.

In data 03/11/2016, il progetto è stato sottoposto nuovamente all'esame della Commissione Edilizia Urbanistica che ha espresso il seguente parere n.250/06:

“Parere favorevole. Dovrà essere fornita apposita relazione geologica redatta ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011”

Ai fini di una maggiore comprensione della pratica si riporta altresì il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 09/05/2016 sulla contestuale proposta di Variante al RU (Parere n. 112/16): *“PARERE FAVOREVOLE”*

In data 08/03/2017 è stata fornita la relazione geologica suddetta.

Parere di cui all’Art.7 co.2 del D.P.G.R. 63/R/2016 sul PAPMAA

Come previsto dall’Art. 7 co.2 del D.P.G.R. 63/R/2016, la Regione Toscana, con nota del 06/02/2017 ha espresso il parere di seguito riportato:

“PARERE FAVOREVOLE alla realizzazione di un annesso agricolo da destinare a cantina per lo stoccaggio, la lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione vitivinicola aziendale per una superficie netta totale di 246 mq, vincolato al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) l’azienda non svolga all’interno dei locali del nuovo annesso nessuna delle attività agrituristiche così come definite dall’art.2 della L.R. 30/2003;*
- b) venga individuata una soluzione progettuale che risponda alle effettive esigenze aziendali, in particolare i locali cantina, barrique, deposito attrezzi, magazzino e imbottigliamento dovranno essere collocati in un unico piano ed essere opportunamente collegati da idonee aperture di comunicazione che garantiscano la continuità delle fasi di lavorazione, trasformazione, imbottigliamento.”*

Poichè il presente Piano Attuativo ha anche valenza di PAPMAA, agli atti da adottare è allegato lo schema di atto d’obbligo di cui alla Del.G.C. n.10 del 31/01/2017 adeguato secondo il progetto relativo al presente PMAA.

Altri pareri

Non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

2.2. Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

2.3. Note e correzioni agli elaborati presentati

In seguito al parere della Regione Toscana reso ai sensi dell’Art. 7 co.2 del D.P.G.R. 63/R/2016 sopra riportato si ritiene di dover integrare gli elaborati da adottare con l’elaborato relativo alle NTA composto dal seguente:

Art.1 – Rispetto delle prescrizioni di cui al parere della Regione Toscana

La superficie totale netta dell’annesso è pari a 246 mq.

La realizzazione dell’annesso agricolo è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l’azienda non svolga all’interno dei locali del nuovo annesso nessuna delle attività agrituristiche così come definite dall’art.2 della L.R. 30/2003;*

b) venga individuata una soluzione progettuale che risponda alle effettive esigenze aziendali, in particolare i locali cantina, barrique, deposito attrezzi, magazzino e imbottigliamento dovranno essere collocati in un unico piano ed essere opportunamente collegati da idonee aperture di comunicazione che garantiscano la continuità delle fasi di lavorazione, trasformazione, imbottigliamento.”

Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

2.3. Elaborati da adottare

Visto il progetto relativo al P.A. in oggetto, presentato con nota prot. n. 17624 del 05/06/2015, successivamente integrata con note prot. n. 29887 del 29/09/2015, prot. n. 37438 del 30/11/2015, prot. n. 7668 del 04/03/2016, prot. n. 24984 del 05/08/2016 e in data 08/03/2017, gli elaborati definitivi della proposta di Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale risultano i seguenti:

- Tav. 1B: Piante (04/03/2016)
- Tav. 2B: Prospetti (04/03/2016)
- Tav. 4B: Catastale, Ingrandimento lotto, Sezioni (08/08/2016)
- Relazione Tecnica (04/03/2016)
- Documentazione fotografica Integrativa (04/03/2016)
- Documentazione fotografica: (08/08/2016)
Foto 002, Foto 005, Foto 007, Foto 012, Foto 037
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema atto d'obbligo
- Relazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale
- Relazione geologico-tecnica

1. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO , TENENDO CONTO DEGLI ULTERIORI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE VIGENTI

Il piano attuativo in oggetto è coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS e PTCP), a condizione che, contestualmente al presente PA, sia approvata la Variante n. 10 al Regolamento Urbanistico.

Il Piano Attuativo in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

2. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI

4.1. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

Il Piano Attuativo, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 09/08/2017.

4.2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Ai sensi della L.R. 10/2010 la Variante al RU contestuale al piano attuativo in oggetto è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e in data 14/10/2016 l'Autorità competente ha escluso detta variante alla procedura di VAS.

4.3. GARANTE DELLA COMUNCAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano Attuativo, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del PdR e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito del comune in data _____.

Per quanto sopra,

SI DÁ ATTO che

il piano attuativo in oggetto è **COERENTE** con il Piano Strutturale e **CONFORME** alla variante n. 4 del Regolamento Urbanistico adottata contestualmente a detto piano attuativo.

Si propone pertanto di DELIBERARE:

1. l'adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del progetto relativo al Programma pluriennale di miglioramento Agricolo ambientale con valenza di Piano Attuativo per la realizzazione di un nuovo edificio per uso agricolo (cantina) in Loc. Fratticciola, proposto dall'Azienda Agricola Capecchi Edoardo, i cui elaborati presentati, sono di seguito elencati:

- Tav. 1B: Pianta (04/03/2016)
- Tav. 2B: Prospetti (04/03/2016)
- Tav. 4B: Catastale, Ingrandimento lotto, Sezioni (08/08/2016)
- Relazione Tecnica (04/03/2016)
- Documentazione fotografica Integrativa (04/03/2016)
- Documentazione fotografica: (08/08/2016)
Foto 002, Foto 005, Foto 007, Foto 012, Foto 037
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema atto d'obbligo
- Relazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale

- Relazione geologico-tecnica
 - Attestazioni e certificazioni di cui all'art. 5 del DPGR 53/R/2011
 - Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'Art. 33 della L.R. 65/14
 - Rapporto del Garante della Comunicazione
2. che la durata di detto piano attuativo sarà di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.
 3. DI DARE MANDATO al Dirigente della Area Urbanistica nonché Responsabile del Procedimento per l'approvazione del Piano Attuativo in oggetto di compiere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia, da espletare in seguito all'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale;
 4. Di dare atto che, ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/14 qualora, nel termine dei trenta giorni previsti per il deposito, non siano pervenute osservazioni, la Variante al RU diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale. Nel caso di pervenute osservazioni, invece, il piano sarà nuovamente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni presentate.

Cortona, li 10/03/2017

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marica Bruni

U / NV