

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2017/190	10/03/2017	Tecnico Urbanistica e pianificazione del territorio
<b>Relatore:</b> BASANIERI FRANCESCA		

### **OGGETTO:**

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

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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.

CHE 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.

CHE 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.

CHE 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.

PRESO ATTO che l'area soggetta a Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale è pari a 8,62Ha.

DATO ATTO che detto PPMAA, con valenza di Piano Attuativo in quanto da approvare contestualmente alla Variante al RU N. 10, 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, sviluppatasi su due piani di cui uno interrato, da adibire alla trasformazione della materia prima, confezionamento, stoccaggio, deposito ed invecchiamento del vino ed uno superiore, posto al piano terra, da destinare al locale vendita e sala degustazione oltre al locale uso ufficio/archivio.

VERIFICATO che 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 e che 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.

RICORDATO che 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.”*

CHE 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.

CHE 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”*

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

DATO ATTO che la Regione Toscana, come previsto dall'Art. 7 co.2 del D.P.G.R. 63/R/2016, 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.”*

ACCERTATO che il presente Piano Attuativo ha anche valenza di PAPMAA e che 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.

PRESO ATTO e che non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire e che al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

CONSIDERATO che in seguito al parere della Regione Toscana reso ai sensi dell'Art. 7 co.2 del D.P.G.R. 63/R/2016 gli elaborati da adottare dovranno essere integrati dell'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.”*

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

DATO ATTO che 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.

PRESO ATTO che lo stesso è rispettoso le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

RICORDATO che 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 09/03/2017.

CHE 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.

CHE 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 il giorno 10/03/2017.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. 33 della L.R. 65/14 e allegata agli elaborati da adottare;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo unico degli Enti Locali Dlgs 18 Agosto 2000 n. 267.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Dlgs n. 267 del 18.08.2000.

### **DELIBERA**

1. DI ADOTTARE per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, il Programma pluriennale di miglioramento Agricolo ambientale con valenza di Piano Attuativo e contestuale Variante al RU, 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: 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
- 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. DI DARE ATTO 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.