

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 19 del 12/03/2019

OGGETTO: Variante al PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO relativo alla ristrutturazione di annessi e realizzazione di nuovi edifici per uso agricolo in C.A. Santa Caterina avente valore di Piano Attuativo e approvato con Del.C.C. n. 87 del 13/09/2016. Proponente: Soc. Bonifiche Ferraresi spa. Approvazione ai sensi dell' Art. 112 della L.R. 65/14.

L'anno duemiladiciannove il giorno 12 - dodici - del mese marzo alle ore 17:27 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	-
MANFREDA TEODORO	Consigliere	-
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	-
BERTI FABIO	Consigliere	*
FERRI ALESSANDRO	Consigliere	*
MORONI MARCO	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Tanganelli Lorena**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 13/09/2016, con Del.C.C. n. 87/2016 è stato approvato il progetto relativo al Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo proposto dalla Soc. Bonifiche Ferraresi srl e che l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 47 del 23/11/2016;

CHE con la stessa delibera è stata altresì approvata al contestuale variante al RU n. 6 per la modifica della Scheda n. 124 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano;

CHE in data 11/12/2018, con prot. n. 44756 la Soc. Bonifiche Ferraresi spa hanno richiesto l'approvazione della variante al PAPMAA in oggetto;

CHE in data 27/12/2018, con prot. n. 46533, l'Ufficio SUAP del Comune di Cortona ha convocato la conferenza dei servizi ai sensi dell'Art. 14, co.2 della L.R. 241/09 (in forma semplificata ed in modalità asincrona) per la trattazione dell'istanza sopra citata;

CHE in data 28/01/2018 con prot. n. 3594 sono pervenute integrazioni volontarie alla documentazione trasmessa il 11/12/2018;

RICORDATO che la Soc. Bonifiche Ferraresi spa risulta proprietaria della "Tenuta Santa Caterina", già Fattoria Granducale, che si estende per una superficie catastale di 1.350 Ha circa, in parte ricadente sul Comune di Cortona ed in parte ricadente sul Comune di Castiglion Fiorentino. L'azienda risulta proprietaria di numerosi poderi tra i quali anche il podere denominato "I Granai" di cui alla Schedatura n. 124 della disciplina del Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano del Regolamento Urbanistico.

EVIDENZIATO che il piano di sviluppo aziendale e la contestuale variante al RU proposti nel 2016 ed il relativo piano di investimenti prevedevano di rendere irrigui circa 1.110Ha di terreni in cui introdurre nuove culture che dopo il raccolto dovranno essere sottoposte in azienda al processo di conservazione, trasformazione e commercializzazione.

CHE accanto alle opere previste per rendere irrigabile il corpo aziendale, il piano di sviluppo e il relativo piano di investimenti originario prevedevano la realizzazione di nuovi annessi rurali da destinare: al ricevimento e stoccaggio del prodotto raccolto, nonché a tutti i processi di lavorazione per la trasformazione ed il confezionamento, all'immagazzinamento e alla spedizione del prodotto trasformato; al ricovero di macchine ed attrezzature con spazio officina per manutenzioni e riparazioni; al magazzino per stoccaggio dei mezzi tecnici necessari alla produzione.

CHE l'ubicazione dei nuovi annessi era prevista in prossimità del complesso rurale "Podere Granai", che l'azienda sta trasformando in moderno centro direzionale della tenuta.

CHE allo stato attuale l'azienda ha attuato parte del Programma Aziendale originario consistente nella realizzazione della rete irrigua e di alcuni annessi (annesso F, Annesso G, Tettoie O, Annesso N, Annesso B, Essiccatoi e silos).

PRESO ATTO che la presente variante al Programma di Aziendale non riguarda aspetto edilizi, ma solo lo svincolo di una superficie di 215,18Ha dall'atto d'obbligo unilaterale di cui all'Art. 74 co.5 della L.R. 65/14 sottoscritto a favore del Comune di Cortona in data 16/05/2017.

CONSIDERATO che il Programma aziendale del 2016 aveva valore di piano attuativo e che lo stesso è stato approvato secondo le procedure di cui all'Art. 111 della L.R. 65/14,

DATO ATTO che la presente variante al Piano Attuativo ricade tra le casistiche di cui all'Art. 112 della L.R. 65/14 e che pertanto la stessa sarà approvata con un unico atto come previsto dallo stesso art. 112.

VISTI gli elaborati relativi alla Variante al PAPMAA redatti dal Dott. Agronomo Cecchetti Angelo e dal geom. Maurizio Burroni così costituiti:

- 01_Variante_ALLEGATO_2_RTMAST-2249945_BONIFICHE.pdf
- 01_Variante_ALLEGATO_2_RTMAST-2249950_.pdf
- 02_ELENCO_particelle_da_inserire_in_AOU_dopo_Variante_PAPMAA_19102018_RTMAST-2249946_.pdf
- 03_Schede_ABCDEF_Modulistica_Variante_DEF_06122018_RTMAST-2249947_.pdf
- 05_Schede_H_I_Modulistica_variante_DEF_06122018_RTMAST-2249949_.pdf
- LT_Accompagno_scheda_G_A4_REV1.pdf
- Variante_scheda_G_A4_REV1.pdf.p7m

RICORDATO 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. 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 19/02/2019 il Responsabile del Procedimento in materia edilizia ha espresso il seguente parere:

Parere n. 49/2019 del 19/02/2019

“Valutato che quanto richiesto non riguarda interventi di carattere urbanistico-edilizio si esprime parere favorevole ai fini della pronuncia di conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale. Poichè il PMAA ha valore di piano attuativo sarà necessaria approvazione ai sensi dell'art.111 della l.r. 65/14.”

PRESO ATTO che la presente variante al PAPMAA non riguarda interventi di tipo edilizio, ma solo modificazioni al programma agronomico e che quindi non si è ritenuto necessario acquisire il parere della Commissione Edilizia e Urbanistica.

DATO ATTO che ai sensi di quanto previsto all'Art. 74 co.4 della L.R. 65/14 il SUAP del Comune di Cortona ha provveduto ad indire apposita conferenza dei servizi ai sensi del capo IV della L. 241/09 come meglio specificato nelle premesse.

CHE le Amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento in questione sono stati i seguenti:

- Comune di Cortona – Ufficio Urbanistica
- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo

CHE gli stessi erano tenuti ad esprimere il proprio parere, assenso o nulla osta entro e non oltre il 28/02/2019. La mancata espressione del parere o nulla osta entro il termine di cui sopra equivalgono ad assenso senza condizioni.

EVIDENZIATO che il Comune di Cortona ha espresso il proprio parere di conformità urbanistica con parere del Responsabile del Procedimento n. 49/19 .

CHE la provincia di Arezzo non ha espresso alcun parere.

ACCERTATO che entro il termine suddetto è pervenuto il parere della Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale - Settore statistiche agricole e attività gestionale sul livello territoriale di Firenze e Arezzo, di seguito riportato:

SI ESPRIME in ordine agli aspetti agronomici in rapporto all'intervento proposto, ai sensi art. 74 della LR n. 65/2014 e dell'art. 7 comma 2 del Reg. Att. 63/R del 25/08/2016, sul Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato dall' Azienda in oggetto,

parere favorevole allo svincolo di una superficie di ha 215,18 dall'atto d'obbligo unilaterale di cui all'art.74 comma 5 della L.R. 65/2014 sottoscritto a favore del Comune di Cortona in data 16 maggio 2017 come da elenco particelle allegato al programma aziendale;

di precisare che lo svincolo delle sopra indicate superfici dall'atto d'obbligo unilaterale di cui all'art.74 comma 5 non costituisce autorizzazione a trasferimenti parziali di fondi agricoli di cui all'art.76 della L.R. 65/2014, in quanto i terreni da svincolare dall'atto d'obbligo continuano a far parte integrante dell'azienda e rimangono serviti dal complesso degli edifici già esistenti e da quelli previsti nel programma aziendale.

DATO ATTO 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.

RITENUTO che la variante al PAPMAA con valore di piano attuativo, in oggetto è coerente con il Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona vigente (Variante al RU n. 6) e con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato, nonché alle direttive e prescrizioni del PTCP.

CHE la Variante in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

CHE Il Piano Attuativo, comprensivo 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 di Arezzo.

CHE la variante al RU n. 6 approvata con Del.C.C. n. 87/2016 e il contestuale Piano Attuativo sono stati sottoposti alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e in data 13/04/2016 l'Autorità competente ha escluso detta variante alla procedura di VAS.

CHE, pertanto, ai sensi dell'Art. 5bis co. 2 della L.R. 10/2010 *“non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a 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 Piano Attuativo e dei suoi contenuti e che lo stesso è pubblicato sul sito del comune.

DATO ATTO che la Soc. Bonifiche Ferraresi spa ha sottoscritto, in data 17/05/2017 apposito atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 74 co.5 della L.R. 65/14 come da bozza allegata agli atti approvati nel PAPMAA originario.

TENUTO CONTO pertanto che con la presente variante sarà quindi necessario approvare nuova bozza di atto unilaterale d'obbligo analoga a quella sottoscritta il 17/05/2017 aggiornata del nuovo elenco particelle di cui alla richiesta di variante al PAPMAA in questione.

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si da atto che la variante al PAPMAA in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME alla Variante al RU n. 6 vigente;

PRESO ATTO che detta variante al PAPMAA non comporta aumento della superficie utile lorda, nè dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano del piano relativo all'area oggetto di edificazione e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel PA oggetto di variante (verde e parcheggi);

VISTA la LR 65/14;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi del 1 comma dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali Dlgs 267/2000;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Meoni e Berti) espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI APPROVARE per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 112 delle L.R.T. n. 65/2014, il progetto relativo alla Variante al Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo approvato con Del.C.C. n. 87 del 13/09/2016 proposto dalla Soc. Bonifiche Ferraresi spa i cui elaborati sono di seguito elencati:

- 01_Variante_ALLEGATO_2_RTMAST-2249945_BONIFICHE.pdf
- 01_Variante_ALLEGATO_2_RTMAST-2249950_.pdf
- 02_ELENCO_particelle_da_inserire_in_AOU_dopo_Variante_PAPMAA_19102018_RTMAST-2249946_.pdf
- 03_Schede_ABCDEF_Modulistica_Variante_DEF_06122018_RTMAST-2249947_.pdf
- 05_Schede_H_I_Modulistica_variante_DEF_06122018_RTMAST-2249949_.pdf
- LT_Accompagno_scheda_G_A4_REV1.pdf
- Variante_scheda_G_A4_REV1.pdf.p7m
- Bozza atto unilaterale d'obbligo analoga a quella sottoscritta il 17/05/2017 aggiornata con l'elenco particelle allegato alla variante al programma aziendale.
- 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

DI DARE ATTO che gli elaborati di cui al punto suddetto superano gli elaborati approvati con Del.C.C. n. 87/2016 là dove in contrasto con questi ultimi;

DI PRENDERE ATTO del parere della Regione Toscana di seguito riportato:

parere favorevole allo svincolo di una superficie di ha 215,18 dall'atto d'obbligo unilaterale di cui all'art.74 comma 5 della L.R. 65/2014 sottoscritto a favore del Comune di Cortona in data 16 maggio 2017 come da elenco particelle allegato al programma aziendale;

di precisare che lo svincolo delle sopra indicate superfici dall'atto d'obbligo unilaterale di cui all'art.74 comma 5 non costituisce autorizzazione a trasferimenti parziali di fondi agricoli di cui all'art.76 della L.R. 65/2014, in quanto i terreni da svincolare dall'atto d'obbligo continuano a far parte integrante dell'azienda e rimangono serviti dal complesso degli edifici già esistenti e da quelli previsti nel programma aziendale.

DI DARE ATTO che la validità del Piano Attuativo in oggetto è pari a 10 anni dalla data di efficacia della Del.C.C. n. 87/2016 di approvazione della Variante al RU n. 6 quindi fino al 23/12/2026;

DI APPROVARE, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/14 gli elaborati della Variante al PAPMAA con valore di Piano Attuativo con un unico atto.

DI DARE ATTO che l'approvazione della Variante al PAPMAA in oggetto è demandata alla Conferenza dei Servizi decisoria convocata dall'Ufficio SUAP del Comune di Cortona con note del 27/12/2018 e del 29/01/2019.

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4 comma- del D.l.vo 267/2000, con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Meoni e Berti), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio
Tanganelli Lorena**

**Il Segretario Comunale
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**