



## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **N. 4 DEL 29/01/2018**

**OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLA AMBIENTALE (PAPMAA) CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 74, COMMA 3 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 67 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE AZIENDA AGRICOLA IL TORRIANO DI FRANCESCO ROSSI FERRINI - ADOZIONE**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **29 (lunedì)** del mese di **Gennaio** alle ore 17:30 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**

Proceduto, da parte della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
PESCINI MASSIMILIANO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	Consigliere	x	
BORGHI DAVIDE	Consigliere	x	
BURGASSI LAURA	Presidente del Consiglio	x	
CORNELI ELISA	Consigliere		AG
FARINA ENRICO	Consigliere	x	
FROSALI MARTINA	Consigliere		AG
LANDI NICCOLO'	Consigliere	x	
LASTRUCCI PAMELA	Consigliere	x	
LUMACHI MARIATERESA	Consigliere	x	
MALACARNE PAOLA	Consigliere	x	
MALATESTA MARIA ROSARIA	Vice Presidente del Consiglio	x	
MALQUORI DAVID	Consigliere	x	
MATTEINI SANDRO	Consigliere	x	
PIAZZINI LUNA	Consigliere	x	
TRIPODI BENIAMINO	Consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Consigliere	x	

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

**MOLDUCCI CHIARA, MASTI ELISABETTA, CIAPPI ROBERTO, CAVALLINI CONSUELO, VIVIANI DONATELLA**

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

**BECATTINI DUCCIO, VOLPE FRANCESCO**

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Laura Burgassi.



**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**  
Città Metropolitana di Firenze

C.C. n. 4 del 29/01/2018

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Maria D'Alfonso



## IL CONSIGLIO COMUNALE

...dibattito omissis...

**Vista** la legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 e smi;

**Visti** gli articoli 74 comma 13 e 107 della LR 65/2014 sopra detta;

**Visto** il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale Toscano n. 37 del 27 marzo 2015 pubblicato sul BURT n. 28 del 20 maggio 2015 efficace dal 4 giugno 2015;

**Premesso che:**

- con atto C.C. n. 87 del 10 ottobre 2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Comunale, poi approvato con atto

- con atto C.C. n. 17 del 22 aprile 2013 è stata adottata la prima variante al RUC, approvata con atto C.C. n. 71 del 30 settembre 2013 ed efficace dalla pubblicazione sul BURT del 6 novembre 2013;

- con atto C.C. n. 39 del 27 aprile 2015 è stata adottata la seconda variante al RUC, approvata con atto C.C. n. 71 del 30 luglio 2015 ed efficace dalla pubblicazione sul BURT del 18 novembre 2015;

- l'articolo 67 delle NTA del RUC stabilisce, al comma 7, che *“Qualora siano previsti interventi per la realizzazione di nuova edificazione per un volume superiore a 600 mc., il Programma aziendale ha valore di Piano Urbanistico Attuativo”* ai sensi dell'art. 107 della legge regionale 65/2014;

**Dato atto che** la sig.ra Cateni Patrizia ha presentato, ai sensi della legge regionale 65/2014, un'istanza tesa all'approvazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e ambientale (pratica 2015/0144) per la realizzazione dei seguenti interventi edilizi:

– in località Torriano:

□ trasformazione di locali da cantina deposito e spogliatoio dipendenti a locali comuni per agriturismo e reception per mq. 88,41 e mc. 309,43 (edificio 2)

□ trasformazione di rimessa macchine in deposito olio imbottigliato per mq. 36,36 e mc. 109,08 e abitazione salariato per mq. 53,87 e mc. 249,96 (edificio 3);

□ trasformazione della cantina in disuso in deposito bottiglie per mq. 100,23 e mc. 390,90 e del magazzino in abitazione rurale per mq. 100,23 e mc. 438 (ed. 4);

□ demolizione edificio n. 6 per mc. 364,87 e mq. 158,93.

– In località La Sala:

□ edificio A ampliamento di mq. 153,20 e mc. 497,9 Per deposito bottiglie;

□ edificio B ampliamento di mq. 498,07 e mc. 2269,3 per ampliamento cantina;

□ edificio C ampliamento di mq. 58,90 e mc. 190,247 e trasformazione del magazzino vinsantaia in ufficio e degustazione;

□ edifici D (baracche di lamiera condonate) demolizione e riutilizzo per mq. 63,70 e mc. 146,12.



**Preso atto che**, visto l'art. 67 comma 7 del Regolamento Urbanistico Comunale sopra citato, il presente PAPMAA, richiedendo la realizzazione di una volumetria di 2.103,57 supera i mc. 600 realizzabili senza piano attuativo;

**Dato atto quindi che il** PAPMAA presentato può attuarsi solo attraverso un piano attuativo;

**Verificato che** il titolare dell'azienda, in sede di presentazione del PAPMAA ha optato, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Regolamento Edilizio, per la presentazione del PAPMAA come previsto dalla lettera a), limitando la documentazione a quella necessaria per l'acquisizione della congruità della volumetria Urbanistica, propedeutica alla presentazione del Piano Attuativo;

**Visto** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 2 novembre 2015, poi rettificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 dell'8 maggio 2017 è stato espresso, in conformità al parere espresso dalla città metropolitana e successivamente dalla *Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale*, parere favorevole alla realizzazione delle volumetrie richieste, così articolate:

- in località Torriano:

trasformazione di locali da cantina deposito e spogliatoio dipendenti a locali comuni per agriturismo e reception per mq. 88,41 e mc. 309,43 (edificio 2)

trasformazione di rimessa macchine in deposito olio imbottigliato per mq. 36,36 e mc. 109,08 e abitazione salariato per mq. 53,87 e mc. 249,96 (edificio 3);

trasformazione della cantina in disuso in deposito bottiglie per mq. 100,23 e mc. 390,90 e del magazzino in abitazione rurale per mq. 100,23 e mc. 438 (ed. 4);

demolizione edificio n. 6 per mc. 364,87 e mq. 158,93.

- In località La Sala:

- edificio A nessun intervento di ampliamento;
- edificio B ampliamento di mc. 3098 per ampliamento cantina, tinaia, deposito bottiglie, magazzini;
- edificio C ampliamento fino alla volumetria di mc. 337 compresa la volumetria esistente e trasformazione del magazzino vinsantaia in ufficio e degustazione;
- edifici D (baracche di lamiera condonate) demolizione e riutilizzo per mc. 465.

**Dato atto** che il piano attuativo deve essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art 5bis comma 2 della legge regionale 10/2010 e art. 19 della legge regionale 65/2014;

**Visto** che in data 19 novembre 2015 con protocollo n. 23.019 e in data 20 novembre 2015 con protocolli n. 23.069 e 23.070, (pratica 2015/1287) è stata presentata la documentazione necessaria per procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS del PAPMAA con valenza di piano attuativo, successivamente integrata con protocollo n. 24.125 del 9 dicembre 2015, n. 2.888 del 17 febbraio 2016 e n. 3.615 del 29 febbraio 2016;

**Visto altresì** che in data 10 marzo 2016 con deliberazione n. 14 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento di VAS ed ha approvato il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a Vas predisposto dall'Arch. Federico Franci, tecnico incaricato dal proprietario dell'azienda Agricola Il Torriano di Francesco Rossi Ferrini, finalizzata all'approvazione del Piano Attuativo a seguito di approvazione di PAPMAA;



**Dato atto** che il Nucleo Tecnico di Valutazione, riunitosi in data 4 aprile 2016, ha richiesto, ad integrazione del rapporto Ambientale Preliminare presentato, la redazione di un apposito elaborato grafico della viabilità di accesso al centro operativo dell'azienda agricola posto in località La Sala, al fine di far valutare dal settore viabilità della Città Metropolitana l'accesso sulla strada provinciale Certaldese in località Ponterotto. Pervenuta tale integrazione in data 5 maggio 2016 la documentazione è stata inoltrata ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione impatto ambientale, Valutazione ambientale strategica;
- Città Metropolitana Settori:
  - Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali,
  - Territorio e Risorse Idriche,
  - Viabilità;
  - protezione civile;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Artistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato.
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana.
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana.
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- A.R.P.A.T.
- Azienda USL di Firenze.
- Dipartimento vigili del Fuoco Firenze;
- Autorità idrica Toscana.
- Publiacqua Spa
- Consorzio di Bonifica delle colline del Chianti
- Corpo Forestale dello stato
- Quadrifoglio
- Agenzia del Territorio
- Enel s.p.a.
- Toscana Energia spa

**Verificato che** sono pervenuti i seguenti contributi, allegati alla presente delibera:

- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana pervenuto in data 11 maggio 2016 con protocollo n. 10262;



- Quadrifoglio spa pervenuto in data 12 maggio 2016 con protocollo n. 10355;
- ARPAT pervenuto in data 13 maggio 2016 con protocollo n. 10424;
- Città Metropolitana pervenuto in data 19 maggio 2016 con protocollo n. 10824;
- Publiacqua pervenuto in data 31 maggio 2016 con protocollo n. 11608;
- Azienda USL Toscana centro pervenuto in data 1 giugno 2016 con protocollo n. 11653;
- Vigili del Fuoco di Firenze pervenuto in data 6 giugno 2016 con protocollo n. 11784;
- Autorità di Bacino Fiume Arno pervenuto in data 7 giugno 2016 con protocollo n. 11879;
- Soprintendenza Archeologica pervenuto in data 14 giugno 2016 con protocollo n. 12392;

**Dato atto che** il Nucleo Tecnico di Valutazione, riunitosi in data 23 giugno 2016, visti i contributi pervenuti, in base alle verifiche fatte, ritiene che le opere oggetto del Piano Attuativo non abbiano impatti significativi sull'ambiente e che possa essere escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tenendo conto delle indicazioni contenute nei contributi pervenuti dai vari enti. In particolar modo ritiene che in sede di Piano Attuativo sia acquisito il parere favorevole del settore viabilità della Città Metropolitana e che sia data la prescrizione di ottemperare al parere della Soprintendenza Archeologica.

**Preso atto che** in data 31 agosto 2016 con protocollo n. 16967 è stato depositato il PAPMAA con valenza di piano attuativo (pratica n. 2016/0910), per la realizzazione dei seguenti interventi:

- in località Torriano:

trasformazione di locali da cantina deposito e spogliatoio dipendenti a locali comuni per agriturismo e reception per mq. 88,41 e mc. 309,43 (edificio 2)

trasformazione di rimessa macchine in deposito olio imbottigliato per mq. 36,36 e mc. 109,08 e abitazione salariato per mq. 53,87 e mc. 249,96 (edificio 3);

trasformazione della cantina in disuso in deposito bottiglie per mq. 100,23 e mc. 390,90 e del magazzino in abitazione rurale per mq. 100,23 e mc. 438 (ed. 4);

demolizione edificio n. 6 per mc. 364,87 e mq. 158,93.

- In località La Sala:

- edificio A nessun intervento di ampliamento;
- edificio B ampliamento di mc. 3098 per ampliamento cantina, tinaia, deposito bottiglie, magazzini;
- edificio C ampliamento fino alla volumetria di mc. 337 compresa la volumetria esistente e trasformazione del magazzino vinsantaia in ufficio e degustazione;
- edifici D (baracche di lamiera condonate) demolizione e riutilizzo per mc. 465.

**Dato atto che**, in quanto trattasi di piano attuativo a seguito di PAPMAA, non sussiste l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da cedere all'Amministrazione Comunale e cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dal DM 1444/1968;

**Dato atto** altresì che il rilascio del permesso a costruire non sarà soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione purchè il titolare dell'azienda sia sempre iscritto negli albi degli IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE in modo definitivo;

**Visti** gli elaborati che costituiscono il piano:

1. tav. B - visure catastali visura camerale ordinaria
2. tav. C2 verifica di coerenza (PIT, PTC, PS e RUC)



3. tav. D1 - norme tecniche di attuazione
4. tav. E3 relazione tecnico illustrativa
5. tav. F - relazione paesaggistica
6. relazione geologica
7. relazione integrativa alla relazione geologica
8. tav. 1 – estratto cartografico CTR estratto di RUC – poli aziendali
9. tav. 2 – ordinamento colturale attuale polo aziendale il Torriano
10. tav. 3 – ordinamento colturale attuale polo aziendale La Sala
11. tav. 4 – ordinamento colturale programmato polo aziendale il Torriano
12. tav. 5 – ordinamento colturale programmato polo aziendale La Sala
13. tav. 6 – viabilità estratto di tav. 6 del piano strutturale – elaborazione su aerofoto – poli aziendali
14. tav. 7 – stato attuale planimetria generale foto aerea polo aziendale il Torriano
15. tav. 8 – stato attuale consistenza fabbricati ed annessi polo aziendale il Torriano
16. tav. 9 – stato attuale planimetria generale foto aerea sezioni ambientali polo aziendale La Sala
17. tav. 10 – stato attuale Edificio A piante prospetti polo aziendale La Sala
18. tav. 11 – stato attuale Edifici B -C- D piante prospetti polo aziendale La Sala
19. tav. 12a – stato attuale consistenza fabbricati ed annessi polo aziendale La Sala
20. tav. 13d – stato di progetto consistenza fabbricati ed annessi polo aziendale il Torriano
21. tav. 14a – stato di progetto planimetria generale sezioni ambientali stato di raffronto interventi polo aziendale La Sala
22. tav. 15a - stato di progetto pianta piano seminterrato 2 pianta piano seminterrato 1 polo aziendale La Sala
23. tav. 16b – stato di progetto pianta piano terra polo aziendale La Sala
24. tav. 17c– stato di progetto pianta piano primo polo aziendale La Sala
25. tav. 18b – stato di progetto pianta piano secondo polo aziendale La Sala
26. tav. 19a – stato di progetto prospetti e sezione fabbricato B polo aziendale La Sala
27. tav. 20b – stato di progetto prospetti e sezione fabbricato C prospetti e sezione fabbricato D polo aziendale La Sala
28. tav. 21a – stato di progetto superfici e volumi in ampliamento polo aziendale La Sala
29. tav. 22a – schema progetto ampliamento cantina – unità minime di intervento – UMI – polo aziendale La Sala
30. tav. 23 – stato attuale planimetria generale – schema smaltimento acque reflue polo aziendale il Torriano
31. tav. 24 – stato di progetto – planimetria generale – schema smaltimento acque reflue polo aziendale La Sala
32. tav. 25a – stato sovrapposto planimetria generale polo aziendale La Sala



33. tav. 26 – stato sovrapposto pianta piano seminterrato 2 pianta piano seminterrato 1 polo aziendale La Sala
34. tav. 27a – stato sovrapposto pianta piano terra polo aziendale la Sala
35. tav. 28a – stato sovrapposto pianta piano primo polo aziendale La Sala
36. tav. 29a – stato sovrapposto pianta piano secondo polo aziendale La Sala
37. tav. 30 - stato sovrapposto prospetti e sezione fabbricato A polo aziendale La Sala
38. tav. 31a – stato sovrapposto prospetti e sezione fabbricato C prospetti e sezione fabbricato D polo aziendale La Sala
39. tav. 32a – stato sovrapposto consistenza fabbricati ed annessi polo aziendale il Torriano
40. tav. 33 – stato attuale sezioni fabbricato B polo aziendale La Sala
41. tav. 34 – stato di progetto sezioni fabbricato A polo aziendale La Sala
42. tav. 35 – stato sovrapposto sezioni fabbricato A polo aziendale La Sala
43. tav. 36 – stato di progetto planivolumetrico polo aziendale La Sala
44. tav. 37 – stato di progetto viste tridimensionali /rendering polo aziendale La Sala
45. tav. 38 – stato di progetto fabbricato D confronto tra diverse soluzioni di copertura La Sala

**Dato atto** che la Commissione Comunale per il Paesaggio ha espresso i seguenti pareri:

1) in data 11 novembre 2016 ha espresso il seguente parere n. 311:

**Sospeso per richiesta nuovi elaborati/integrazioni** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

La Commissione sospende il proprio parere al fine di richiedere la seguente documentazione integrativa:

- 1) una sezione longitudinale ai fini della verifica delle distanze tra l'edificio B e l'edificio C;
- 2) una soluzione progettuale diversa per quanto concerne l'edificio D che preveda una copertura a capanna unica con il colmo parallelo alla strada e un infisso diverso da quella proposto;
- 3) due sezioni suppletive in merito all'edificio B di cui una passante attraverso il locale chiamato “volume tecnico“ e l'altra opposta a quella esistente;
- 4) un planivolumetrico d'insieme in scala adeguata;
- 5) una tavola tridimensionale/rendering contestualizzato dell'edificio B ed uno d'insieme;
- 6) *tutte la piante devono essere integrate con le quote plano-altimetriche interne ed esterne.*

2) in data 3 maggio 2017 ha espresso il seguente parere n. 114:

**Favorevole** con le seguenti prescrizioni/motivazioni:

*La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole evidenziando comunque le seguenti criticità:*

- si ritiene che il volume denominato vano tecnico, facente parte dell'edificio B, possa essere meglio integrato con il resto della costruzione mediante una finitura ad intonaco come il resto dell'edificio;
- il pergolato appare non integrato con la composizione del prospetto verso il piazzale, in rapporto con le altre volumetrie.





**Preso atto che** in data 4 luglio 2017 prot. 11.475 è stata richiesta la convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

**Visto** il verbale della conferenza dei servizi, alla quale ha partecipato la Regione Toscana, mentre risultavano assenti la Città Metropolitana di Firenze e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n. 37 del 27 marzo 2015, tenutasi il 19 settembre 2017, che è giunta alle seguenti conclusioni:

*“con riferimento agli interventi edilizi previsti, in località La Sala, la Conferenza, richiamati i contenuti delle specifiche prescrizioni d'uso declinate per il Vincolo D.M. Presente, riscontra una sostanziale coerenza a condizione che:*

- *nell'edificio B venga ridefinito il rapporto formale tra il volume sporgente in pietra e il resto dell'edificio, con l'indicazione di eliminare la terrazza pergolata, mantenere la loggia vetrata esistente e andando ad ampliare la SUL della Cantina sul lato monte, al fine di garantire il mantenimento dello spazio intercluso pertinenziale dell'aia che costituisce il cuore del nucleo rurale;*
- *venga ridefinita la forma della copertura principale dell'edificio B, poiché appare “fuori scala” e disarmonico rispetto a tutto il contesto;*

*Esaminato l'elaborato n. 38 e valutate le necessità funzionali dell'azienda legate all'accesso diretto dei macchinari al nuovo edificio che va a sostituire le attuali baracche in lamiera, la Conferenza valuta migliorativa la soluzione con la copertura a “tre Capanne” e suggerisce di rimodellare le aperture con arco ribassato.*

*La Conferenza esprime parere favorevole al PAPMAA “il Torriano” alle condizioni sopra richiamate e precisa che le modifiche al progetto potranno essere apportate in fase di richiesta di permesso a costruire e valutate dalla competente Soprintendenza nell'ambito del rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica.”*

**Preso atto che** in data 12 gennaio 2017, protocollo n. 645, tramite PEC, è pervenuto il parere della Città Metropolitana Direzione Viabilità in merito alle potenziali criticità comportanti l'aumento del traffico di mezzi, a seguito del potenziamento del Centro Aziendale de La Sala, sollevate dal Nucleo Tecnico di Valutazione in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, sull'innesto esistente della strada comunale via della Pesa, sulla S.P. 93 Certaldese al km. 2+960 dx circa in località Ponterotto, nel quale si prescrive:

- dovrà essere posizionato un apposito segnale di obbligo di svolta obbligatoria a sinistra in uscita da via della Pesa sulla strada provinciale, in quanto viene vietata la manovra in uscita a destra.
- È vietata la manovra in entrata direzione San Casciano Val di Pesa;
- sono consentite le altre manovre.

**Dato atto che**, visto il parere della Città Metropolitana Direzione Viabilità, gli atti di approvazione del presente piano attuativo dovranno essere trasmessi al Servizio Polizia Municipale locale e al Servizio Polizia Provinciale per poter procedere all'emissione delle relative ordinanze per l'installazione della cartellonistica necessaria al rispetto di quanto sopra detto;

**Dato atto che** nell'iter del procedimento del PAPMAA con valenza di piano Piano Attuativo la proprietà ha presentato istanza di accertamento di conformità (ai sensi dell'art. 209 legge Regionale 65/2014) avente per oggetto la realizzazione di un invaso ad uso irriguo e relativa recinzione in località La Sala (pratica 2016/0277).

**Preso atto che** a seguito di approfondimenti la proprietà e il tecnico incaricato arch. Federico Franci hanno verificato e dichiarato che l'invaso è stato realizzato antecedentemente al l'entrata in vigore della legge 765/67 del 1/9/1967;

**Dato atto che**, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68 che deroga all'obbligo della distanza di ml. 10,00 fra pareti finestrate stabilita al 2° comma dello stesso articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche;



**Considerato che** un piano attuativo è un piano particolareggiato e che tale deroga sia necessaria al fine di consentire l'ampliamento dell'edificio C verso l'edificio B in località La Sala;

**Preso atto che** in sede di permesso a costruire sarà comunque verificato il rispetto di tutti i parametri urbanistici approvati con il presente piano, e saranno consentite piccole variazioni del planivolumetrico, purché queste non comportino sostanziali modifiche alle previsioni contenute nel Piano di Recupero che dovranno essere oggetto di una variante dello stesso.

**Dato atto che** il PAPMAA con valenza di piano attuativo ha validità di 10(dieci) anni dalla pubblicazione sul BURT dell'avvenuta approvazione definitiva;

**Dato atto altresì che**, ai sensi dell'art. 74 della legge regionale 65/2014 dovrà essere stipulata convenzione o atto d'obbligo unilaterale e che all'atto della stipula il titolare dell'Azienda dovrà garantire la disponibilità dell'Azienda per l'intera durata del piano;

**Preso atto che**, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. 65/2014 per la formazione degli atti di governo del Territorio di cui all'art. 10 della legge deve essere assicurata l'informazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati;

**Considerato che** l'articolo sopra detto consente al Comune, nell'ambito del procedimento di formazione dei Piani Attuativi di individuare le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini;

**Dato atto che** ai sensi dell'art. 74 comma 3 della L.R. 65/2014 il PAPMAA con valenza di piano attuativo ha valore di piano attuativo ai sensi dell'art. 107 della legge;

**Visti** il Regolamento di attuazione dell'art. 36 DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R (BURT 17 febbraio 2017) e le linee guida sui livelli partecipativi emanate dalla Regione con delibera n. 1112 del 16 ottobre 2017;

**Vista** la delibera della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017 con la quale è stato nominato il garante dell'informazione e partecipazione nella persona della Dottoressa Claudia Bruschettoni;

**Verificato che** ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e dell'art. 4 del Regolamento n. 4/R/2017 il garante deve redigere il rapporto sull'attività svolta da allegare al presente atto.

**Dato atto che** dalla pubblicazione del rapporto sull'attività svolta deve esserne data comunicazione al Garante Regionale dell'Informazione e della Partecipazione di cui agli art. 38 e 39 della L.R. 65/2017;

**Dato atto che**, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 2014 n. 65 e s.m.i., il Comune provvede all'adozione del piano attuativo;

**Dato atto altresì** che il presente piano è stato valutato dalla commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 22 gennaio 2018;

Preso atto che il piano è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze competente in data 29 novembre 2017 e che è stato iscritto nel registro depositi al numero 3417, ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e relativo regolamento 53/R e che in data 21 dicembre 2017 protocollo n. 21598 è pervenuto l'esito positivo del controllo effettuato;

Acquisiti i seguenti pareri, richiesti ed espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000:

- parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;
- del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla non rilevanza contabile;



Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 15

Favorevoli n. 11

Astenuti n. 4 (Farina, Lumachi, Volpe, Malatesta)

### **DELIBERA**

Per le ragioni tutte riportate in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate ed approvate:

1. di adottare, ai sensi degli articoli n. 74 comma 13 e n.107 della L.R. 65/2014, il piano aziendale con valenza di Piano Attuativo, costituito dagli elaborati indicati in premessa per la realizzazione di:

- in località Torriano:

trasformazione di locali da cantina deposito e spogliatoio dipendenti a locali comuni per agriturismo e reception per mq. 88,41 e mc. 309,43 (edificio 2)

trasformazione di rimessa macchine in deposito olio imbottigliato per mq. 36,36 e mc. 109,08 e abitazione salariato per mq. 53,87 e mc. 249,96 (edificio 3);

trasformazione della cantina in disuso in deposito bottiglie per mq. 100,23 e mc. 390,90 e del magazzino in abitazione rurale per mq. 100,23 e mc. 438 (ed. 4);

demolizione edificio n. 6 per mc. 364,87 e mq. 158,93.

- In località La Sala:

- edificio A nessun intervento di ampliamento;
- edificio B ampliamento di mc. 3098 per ampliamento cantina, tinaia, deposito bottiglie, magazzini;
- edificio C ampliamento fino alla volumetria di mc. 337 compresa la volumetria esistente e trasformazione del magazzino vinsantaia in ufficio e degustazione;
- edifici D (baracche di lamiera condonate) demolizione e riutilizzo per mc. 465.

2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, alla presente deliberazione viene allegato come parte integrante il rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione;

3. di concedere la deroga sulla distanza tra pareti finestrate ai sensi che ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68, al fine di consentire l'ampliamento dell'edificio C verso l'edificio B in località La Sala;

4. di dare atto che ai sensi dell'art. 74 della legge regionale 65/2014 dovrà essere stipulata convenzione o atto d'obbligo unilaterale dove riportare tutto quanto emerso in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, le prescrizioni della Conferenza dei servizi, dell'ufficio strade della provincia e della commissione consiliare comunale;

5. di dare atto che il PAPMAA con valenza di piano attuativo ha validità di dieci (10) anni dalla pubblicazione sul BURT dell'avvenuta approvazione definitiva;

6. di dare atto che la documentazione geologico-tecnica, descritta in premessa, è stata depositata in data 29 novembre 2017, che è stata iscritta nel registro depositi al numero 3417, ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e smi e relativo regolamento 53/R e che in data 21 dicembre 2017 protocollo n. 21598 è pervenuto l'esito positivo del controllo effettuato;



7. di incaricare il Servizio Urbanistica ed Edilizia di inviare una copia del piano adottato alla Città Metropolitana di Firenze ai sensi dell'art. 111 comma 4 della legge regionale e, vista la comunicazione inviata dalla Regione Toscana in data 10 settembre 2014 protocollo 17.352, una copia alla Regione Toscana Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

8. di incaricare il Garante di dare comunicazione al Garante Regionale in merito alla pubblicazione del Rapporto;

9. di pubblicare sul sito del Comune di San Casciano VP e sulla pagina del Garante gli elaborati costituenti il piano adottato.

10. di prendere atto che alla presente deliberazione sono allegati:

- verbale del nucleo tecnico per la VAS nonché tutti i pareri pervenuti dai vari enti ed indicati in premessa;
- verbale della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23 del PIT;
- il rapporto del Garante;
- Nota della Città Metropolitana settore viabilità;



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
(Laura Burgassi)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

Il Segretario Comunale  
(Maria D'Alfonso)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*