



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 106 del 04/06/2020

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO RELATIVO AL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE “AZIENDA AGRICOLA LAZZARETTI VALENTINA” E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventi il giorno quattro del mese di Giugno alle ore 15:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	GUELFY CARLO		X
<u>4</u>	Assessora	VANNI DANIELA	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA	X	
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO	X	

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, Il Segretario Comunale, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. Sergio Di Maio, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n. 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i., Regolamento Urbanistico che completa l’iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l’approvazione del Piano Strutturale avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- In data 22.12.2005 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, la “Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all’accoglimento delle osservazioni”;
- In data 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la “Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. e presa d’atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA”;
- In data 10.04.2014, il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, “Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell’area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d’atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito;
- Con delibera n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, la Giunta Municipale ha dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. N° 37/2015 ;
- In data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 “Adozione del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'articolo 19 della L.R.Toscana 10 novembre 2014 n.65 – Norme per il governo del territorio” è stato adottato il Piano Operativo Comunale;
- Con Delibera n.13 del 04/04/2019 il Consiglio Comunale ha provveduto all'approvazione delle Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute alla Delibera Consiliare N ° 36 del 26.07.2018 di Adozione del Piano Operativo Comunale e contestuale Avvio del Procedimento di Conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'articolo 21 della disciplina del PIT/PPR nonché dell'articolo 31 della L.R.Toscana 65/2014;
- Con verbale del 16.07.2019 pervenuto in atti il 18.07.2019 prot. n.28557, la Conferenza Paesaggistica convocata ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR relativa alla conformazione del Piano Operativo Comunale, ha ritenuto il POC del Comune di San Giuliano Terme conforme al PIT/PPR;

Con deliberazione n° 54 del 30 ottobre 2019 avente per oggetto “Piano Operativo Comunale Approvazione ai sensi dell'Articolo 19 della L.R.Toscana 65/2014 – Adozione di nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione Ambientale Strategica L.R. N° 10/2010"- il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Operativo Comunale che ha acquistato efficacia dal 6 febbraio 2020;

Visto che:

- in data 30/11/2015 con prot. n. 45151 l' Azienda Agricola "LAZZARETTI VALENTINA" (Imprenditore Agricolo Professionale iscritto presso l'Albo IAP – Regione Toscana dal 07.05.2015), con sede legale nel Comune di San Giuliano Terme, via Puntoni, 1B - Campo, ha presentato e successivamente modificato e integrato, in ultimo in data 01/07/2019 con prot. 26066., ai sensi dell' art. 74 della L.R.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione DPGR del 25 agosto 2016, n. 63/R art.7, richiesta di approvazione del PAPMAA in oggetto per la messa a coltura di tutti i terreni aziendali e per la realizzazione del "centro Aziendale" attraverso la costruzione dell'abitazione dell'imprenditore agricolo e annessi. Il tutto riunito in un unico fabbricato in cui l'abitazione è disposta al primo piano con accesso/vano scale dal piano terra e gli annessi (ricovero attrezzi e macchine, magazzino e bagno) sono situati al piano terra.

- il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale in oggetto si riferisce alla totalità delle superfici aziendali condotte dall'Azienda Agricola denominata "Società Agricola Lazzaretti Valentina" in parte site nel Comune di San Giuliano Terme, dove si prevede venga realizzato il centro aziendale, in parte nei Comuni Vicopisano, Calci e Cascina, per un totale di Ha 10.55,90 di cui Ha 10.22,50 in affitto e Ha 03.34,0 0 in comproprietà per il 50% e in affitto per il 50%;

Dato atto che:

- gli interventi edilizi previsti dal PAPMAA atti alla realizzazione del "centro Aziendale" sono posti in località Madonna dell'Acqua, nel Comune di San Giuliano Terme e individuati al Catasto Terreni nel foglio 62 dalle particelle 12,392,107,108;

- la particella 392 del F.62 del Comune di San Giuliano Terme è catastalmente classificata come Ente Urbano. Su detta particella risulta presente un fabbricato per civile abitazione, realizzato in forza della Licenza edilizia n. 230 del 10.06.1966 e successiva Variante n.972 del 15.01.1969 rilasciate per la realizzazione di "casetta minima per civile abitazione". Detto fabbricato, in pessime condizioni di manutenzione, non rientra tra le dotazioni dell'azienda agricola ed è soggetto alle prescrizioni dettate nel Parere della regione Toscana del 04.02.2020 più avanti citato. Sulla medesima particella è presente un annesso fatiscente realizzato in forza della licenza edilizia n.36 del 06.05.1966 rilasciata per "magazzino per ricovero prodotti ed attrezzi agricoli", soggetto a demolizione nel presente Programma aziendale;

- i sopradetti immobili sono ubicati nel Sistema Ambientale, subsistema della pianura e classificati dal Regolamento Urbanistico: zone agricole ordinarie (zone E1) (art. 26 NTA del RU)

- l'intervento relativo al PAPMAA nel suo insieme prevede:

a) interventi programmati per lo sviluppo delle attività agricole e delle attività connesse:

- intraprendere la coltivazione degli olivi con metodo biologico, provvedendo ad eseguire le normali lavorazioni, secondo quanto suggerito dalle buone pratiche agricole e dal metodo produttivo bio.
- destinare inizialmente i seminativi a prati poliennali di leguminose al fine di ripristinare le ottimali caratteristiche chimico fisiche dei terreni e la loro fertilità esuccessivamente sarà valutata la possibilità di realizzare colture di nicchia non irrigue, appartenenti al germoplasma della Regione Toscana.
- provvedere all'acquisto delle macchine ed attrezzi necessarie alle attività agricole, una volta realizzato il locale magazzino e stoccaggio dei prodotti;

b) interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive:

- demolizione del magazzino esistente
- realizzazione di edificio composto al piano terra, da annessi agricoli funzionali all'attività produttiva che saranno utilizzati come magazzino, per lo stoccaggio dei prodotti e per il ricovero di macchine ed al piano dalla residenza dell'imprenditrice.

c) realizzazione di sistemazioni ambientali (Tav.8.1 del PAPMAA e Computo metrico estimativo)

- recupero e mantenimento dei terrazzamenti e della rete scolante collinare;
- impianto di un'ulteriore oliveta, con relativa regimazione delle acque meteoriche;
- sistemazioni a verde nell'area dei fabbricati, che saranno realizzate con specie arbustive autoctone, quali la lavanda, il rosmarino, il mirto, l'alloro ed altre officinali mediterranee, che andranno ad aumentare le capacità trofica nei confronti degli insetti melliferi e dell'avifauna.

Visto il progetto relativo al PAPMAA in oggetto composto dai seguenti n. 21 elaborati depositati in atti del Settore 1, Ufficio Piani Attuativi:

1. - PROGRAMMA AZIENDALE - LR 65/2014 art. 74 L.R.65/2014 e art.7 DPGR 63/R/2016; con allegati;
2. Verifica di fattibilità rispetto alle normative in materia di pericolosità idraulica e progetto di relativa messa in sicurezza (ai sensi LR 41/2018);
3. Tav.1A – Localizzazione centro aziendale – Comune di San Giuliano Terme F. 62 mappali 12,392,107,108;
4. Tav.1B – Localizzazione appezzamento 1 – Comune di San Giuliano Terme F.85 mappale 346;
5. Tav.1C – Localizzazione appezzamento 2 – Comune di Vicopisano F.16 mappale 64;
6. Tav.1D - Localizzazione appezzamento 3 – Comune di Cascina F.27 mappale 607;
7. Tav. 1E - Localizzazione appezzamento 4 – Comune di Calci F.13 mappale 530;
8. Tav.1F - Localizzazione appezzamento 5 – Comune di San Giuliano Terme F.50 mappale 75;
9. Tav.2 – Individuazione consistenza aziendale – uso del suolo acque e strade – stato attuale;
10. Tav.3 – Stato Attuale – Piante Prospetti e Sezione annesso esistente;
11. Tav.5 – Stato Attuale – Documentazione fotografica Edifici esistenti ;
12. Tav.6 – Stato di Progetto – Piante, Prospetti e sezione fabbricato abitativo ed annessi;
13. Tav.7 – Stato di Progetto – Rapporto superfici illuminanti fabbricato abitativo ed annessi;
14. Tav.8 – Stato di Progetto – Rendering fabbricato abitativo ed annessi – miglioramenti ambientali;
15. Tav.8.1 – Sistemazioni ambientali e relativo Computo Metrico Estimativo;
16. Tav.9 – Stato di Progetto – Planimetria, sezione e viste 3D;
17. Fabbricato abitativo – Pianta e Sezione Piano Terra;
18. Fabbricato abitativo – Pianta e Sezione Piano Primo;
19. Fabbricato abitativo – Prospetti NE/SW;
20. Fabbricato abitativo – Prospetti NW/SE;

21. Relazione Architettonica

Considerato che il PAPMAA in oggetto, in conformità all'art.121 della LR 65/2014 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 28 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico, ha valore di Progetto Unitario Convenzionato;

Preso atto che:

- in data 14.12.2016 la proposta di PAPMAA è stata esaminata dalla Conferenza dei Servizi per l'acquisizione di pareri interni e con prot. 1110 del 10.01.2017 è stata richiesta relativa documentazione integrativa;
- Il PAPMAA è stato oggetto di esame da parte della Conferenza dei Servizi decisoria volta all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso da altre Amministrazioni e/o Enti, necessari per l'approvazione del PAPMAA, ai sensi dell'art.74, comma 4 della L.R. 65/2014, convocata ai sensi dell'art.14 comma 2 della Legge 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della medesima legge.
- Con la suddetta modalità sono stati acquisiti i seguenti pareri da parte degli Enti interessati:
 - 1. Comune di Vicopisano che si è espresso con parere favorevole pervenuto con prot. 35671 del 24.09.2019;
 - 2. Comune di Cascina che si è espresso con parere favorevole pervenuto con prot. 33435 del 05.09.2019;
 - 3. Comune di Calci, che non avendo espresso il parere scritto entro la data prevista, ha dato il proprio assenso senza condizioni;
 - 4. Regione Toscana, Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale che, in merito all'aspetto agronomico del PAPMAA, si è espressa con un primo parere “sfavorevole” pervenuto per PEC prot.39544 del 22/10/2019 e successivamente, a seguito di richiesta di revisione di parere da Parte della proprietà si è espressa con parere Favorevole a condizione” pervenuto per PEC prot.4423 del 04/02/2020;

Le condizioni espresse nel suddetto parere sono di seguito elencate:

- vengano demolite le vecchie costruzioni (abitativa e annesso) presenti nel fondo o in subordine siano dichiarate definitivamente inagibili e inabitabili tali da non poter essere recuperate in alcun modo;
- prima del ritiro del Permesso a costruire sia impiantato il nuovo oliveto fino al raggiungimento della superficie olivata complessiva indicata nel Piano pari a ha 7,28;
- siano acquistate la trattoria e le altre attrezzature previste nel programma;
- sia mantenuta in coltivazione tutta la superficie ad olivo inserita nel programma per la durata del periodo vincolativo;
- in data 05/08/2019 è stato rilasciato il parere agronomico favorevole dal Servizio Ambiente, Dott. ssa E. Fantoni, relativo al PAPMAA con le seguenti prescrizioni successivamente confermate con Parere del 19/05/2020 prot. 17512 :
 - realizzare un sistema di fitodepurazione adeguatamente dimensionato come soluzione idonea allo smaltimento reflui;
 - inserire all'interno dell'atto d'obbligo/Convenzione l'impegno del proponente di presentare al Comune, entro il 30 gennaio di ogni anno e per tutto il periodo di validità del PAPMAA una documentata relazione in merito all'attività aziendale, così come previsto nel Piano.

e che tutti gli atti sopra elencati sono conservati agli atti dell'ufficio Piani Attuativi del Settore 1.

Visto:

- la scheda istruttoria dell'istruttore Tecnico Geom. Sabrina Valentini;

- l'attestazione di conformità Urbanistica ed edilizia del responsabile del procedimento Arch. Monica Luperi;
- l'Autorizzazione A-68-2018 rilasciata dall'Ufficio Controllo Ambientale del Comune, relativa alla "realizzazione di opere di estensione della rete idrica e condotta gas metano per allacci azienda agricola Lazzaretti Valentina in Via Rinuccini in frazione Madonna dell'acqua" del 15/03/2018;

Dato atto che l'Azienda agricola Lazzaretti Valentina si impegna alla realizzazione delle opere di sistemazione ambientale secondo le indicazioni contenute negli elaborati progettuali prima elencati per un importo che si evince dal computo metrico estimativo allegato al progetto pari ad €.4.724,94;;

Visto:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, allegata sub lett. A) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
- lo Schema di Convenzione, allegato sub lett. B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti e le modalità di attuazione delle opere oggetto di convenzionamento nonché gli obblighi previsti dall'art. 74 commi 5 e 6 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. e dal DPGR 63/R;

Visto il DPR 380/01 e smi art 28 bis;

Visti i seguenti articoli della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i:

- art. 72,73, 74 Titolo IV, Capo III, Sezione II
- art. 121, Titolo V, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.
- art.134, Titolo VI, Capo II della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i.

Visto l'art. 26 e seguenti del vigente Regolamento Urbanistico Capo III Sistema Ambientale;

Visto il DPGR del 25 agosto 2016, n. 63/R;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultante dal prospetto allegato al presente atto;

Con voti unanimi, palesemente espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

Per quanto in premessa,

1. di APPROVARE il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, presentato in data 30/11/2015 con prot. n. 45151 e successivamente integrato in data ultima 01/07/2019 con prot. 26066, dall' Azienda Agricola “Lazzaretti Valentina”, (Imprenditore Agricolo Professionale iscritto presso l'Albo IAP – Regione Toscana dal 07.05.2015) ai sensi dell' art. 74 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. e del relativo regolamento di attuazione DPGR del 25 agosto 2016, n. 63/R;

2. di DARE ATTO che il progetto di PAMAA è costituito da n. 21 elaborati depositati in atti del Settore 1 “Settore Governo del Territorio e Servizi”:

1. - PROGRAMMA AZIENDALE - LR 65/2014 art. 74 L.R.65/2014 e art.7 DPGR 63/R/2016; con allegati:

2. Verifica di fattibilità rispetto alle normative in materia di pericolosità idraulica e progetto di relativa messa in sicurezza (ai sensi LR 41/2018);
3. Tav.1A – Localizzazione centro aziendale – Comune di San Giuliano Terme F. 62 mappali 12,392,107,108;
4. Tav.1B – Localizzazione appezzamento 1 – Comune di San Giuliano Terme F.85 mappale 346;
5. Tav.1C – Localizzazione appezzamento 2 – Comune di Vicopisano F.16 mappale 64;
6. Tav.1D - Localizzazione appezzamento 3 – Comune di Cascina F.27 mappale 607;
7. Tav. 1E - Localizzazione appezzamento 4 – Comune di Calci F.13 mappale 530;
8. Tav.1F - Localizzazione appezzamento 5 – Comune di San Giuliano Terme F.50 mappale 75;
9. Tav.2 – Individuazione consistenza aziendale – uso del suolo acque e strade – stato attuale;
10. Tav.3 – Stato Attuale – Pianta Prospetti e Sezione annesso esistente;
11. Tav.5 – Stato Attuale – Documentazione fotografica Edifici esistenti ;
12. Tav.6 – Stato di Progetto – Pianta, Prospetti e sezione fabbricato abitativo ed annessi;
13. Tav.7 – Stato di Progetto – Rapporto superfici illuminanti fabbricato abitativo ed annessi;
14. Tav.8 – Stato di Progetto – Rendering fabbricato abitativo ed annessi – miglioramenti ambientali;
15. Tav.8.1 – Sistemazioni ambientali e relativo Computo Metrico Estimativo;
16. Tav.9 – Stato di Progetto – Planimetria, sezione e viste 3D;
17. Fabbricato abitativo – Pianta e Sezione Piano Terra;
18. Fabbricato abitativo – Pianta e Sezione Piano Primo;
19. Fabbricato abitativo – Prospetti NE/SW;
20. Fabbricato abitativo – Prospetti NW/SE;
21. Relazione Architettonica

3. Di APPROVARE lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e l' “Azienda Agricola Lazzaretti Valentina”, allegato sub lett. B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti e le modalità di attuazione degli interventi, nello specifico:

- impegni dell'imprenditore agricolo così come previsto dall'art, 74 della LRT LRT 65/2014 e ss.mm.ii.si;
- cronoprogramma degli interventi previsti;

- interventi di miglioramento ambientale come previsto dall'art. 68 della della LRT LRT 65/2014 e ss.mm.ii.;

4. Di incaricare il Dirigente del Settore 1 “Settore Governo del Territorio e Servizi” della stipula della Convenzione in oggetto;

5. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Segretario Generale
Il Segretario Comunaleott.ssa Norida Di Maio
(atto sottoscritto digitalmente)