

**GIUNTA COMUNALE**

**PROPOSTA N° PDGC-133-2023**

**OGGETTO :** *Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi dell'articolo 75 comma 4 della L.R.N. 65/2014 e s.m.i. - Azienda Agricola Podere Casaccia - Approvazione.*

Scandicci, lì 06/12/2023

---

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**  
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE 4 - GOVERNO DEL TERRITORIO**

*Luca Nespolo*

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

**PROPOSTA N° PDGC-133-2023**

**OGGETTO :** *Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi dell'articolo 75 comma 4 della L.R.N. 65/2014 e s.m.i. - Azienda Agricola Podere Casaccia - Approvazione.*

**Dato atto** della propria competenza all'emanazione del presente provvedimento;

**vista** la conforme proposta di deliberazione PDGC n. 133/2023 presentata dal Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio, Arch. Luca Nespolo, il quale ha provveduto a svolgere l'attività istruttoria in qualità di responsabile del procedimento a partire dal 16/05/2023 ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, fino alla redazione della stessa, qui di seguito trascritta;

**preso atto** che, in relazione al provvedimento in oggetto, il responsabile del procedimento non si trova in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6/bis della legge 241/90;

**premesso che:**

- il Titolo IV capo III della L.R. 65/2014 e il DPGR 63/R/2016 stabiliscono che la costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse ed è soggetta all'approvazione da parte del comune di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (di seguito, P.A.P.M.A.A.);
- il vigente Piano Operativo (P.O.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10.04.2019, all'articolo 123 delle Norme per l'Attuazione disciplina nel dettaglio il P.A.P.M.A.A., quale *"strumento di programmazione con il quale l'azienda agricola definisce - in conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale - gli obiettivi economici e strutturali che intende conseguire in un arco temporale predeterminato, descrivendo la situazione attuale e individuando gli interventi agronomici, ambientali ed edilizi necessari allo scopo, nonché le fasi ed i tempi di realizzazione programmati"*; di Miglioramento Agricolo Ambientale (di seguito, P.A.P.M.A.A.);
- il P.A.P.M.A.A., ai sensi dell'art. 74 c. 4 della L.R. 65/2014 è approvato dal Comune che, a tal fine, *"verificata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del capo IV della l. 241/1990, per verificare la conformità urbanistica e acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compresi il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché il parere della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'articolo 74, comma 13, si applica la procedura di cui all'articolo 111"*;

**visto che:**

- la Sig.<sup>ra</sup> Mori Lucia in qualità di imprenditore agricolo professionale e legale rappresentante dell'Azienda agricola Podere Casaccia di Moretti e Mori Lucia s.s. con sede a Scandicci in Via di Triozzi 41, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive, a mezzo del portale STAR, in data il 10/03/2022, protocollo 10984 – identificativo pratica n. 174/2022, un'istanza unica finalizzata a richiedere l'approvazione di una proposta di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Forestale corredata di richiesta autorizzazione paesaggistica e richiesta di permesso di costruire per la costruzione di una nuova cantina funzionale all'aumento della produzione vinicola;
- il P.A.P.M.A.A. di cui trattasi interessa terreni per una superficie totale pari a Ha 12.55.30, condotti dall'Azienda Agricola Podere Casaccia con indirizzo vitivinicolo e metodo biologico-biodinamico, in virtù di un contratto di affitto di fondo rustico con scadenza 2044, stipulato il 01/05/2014 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Borgo San Lorenzo in data 15/05/2014 al N° 3T-321 e modificato con atto integrativo del 16/06/2022, ricevuto dalla medesima Agenzia delle Entrate con prot. 22070413071949408, nel quale sono compresi anche i fabbricati; i predetti immobili sono catastalmente individuati nel Comune di Scandicci come segue:

*Terreni:*

Foglio 21 p.lla 23 consistenza mq 700  
Foglio 21 p.lla 64 consistenza mq 5230  
Foglio 21 p.lla 65 consistenza mq 10840  
Foglio 21 p.lla 66 consistenza mq 8270  
Foglio 21 p.lla 155 consistenza mq 2500  
Foglio 21 p.lla 156 consistenza mq 7090  
Foglio 28 p.lla 62 consistenza mq 1260  
Foglio 28 p.lla 64 consistenza mq 11460  
Foglio 28 p.lla 68 consistenza mq 54500  
Foglio 28 p.lla 78 consistenza mq 11550  
Foglio 28 p.lla 81 consistenza mq 8860  
Foglio 28 p.lla 152 consistenza mq 3270

*Fabbricati:*

Foglio 28 p.lla 66 sub 502 abitazione operaio agricolo;  
Foglio 28 p.lla 66 sub 503 ricovero macchine agricole;  
Foglio 28 p.lla 66 sub 504 cantina;  
Foglio 28 p.lla 514 tettoia per ricovero macchine agricole;

- preso atto che il P.A.P.M.A.A. di cui trattasi prevede:
  - la realizzazione di una nuova cantina con un volume edificabile (VE) complessivo di progetto pari a mc 1491,21 di cui 1007,14 mc da realizzare al di sotto dell'attuale profilo del terreno e 484,07 mc da realizzare fuori dall'attuale profilo; predetto nuovo edificio verrà realizzato in aderenza e ad una quota sottostante la resede antistante la villa padronale esistente in prossimità dei locali posti al piano terra, attualmente impiegati per le attività della cantina; il nuovo edificio, pur risultando separato rispetto all'esistente, consentirà una riorganizzazione delle attività produttive della filiera vinicola, con un impiego razionale e coerente delle volumetrie esistenti e di progetto, garantendo inoltre un inserimento ambientale mitigato dalla collocazione a quota sottostante il resede carrabile, antistante il loggiato della villa, con le nuove volumetrie in gran parte interrate rispetto al profilo attuale del terreno;
  - la formazione di una nuova accessibilità carrabile conformata ai materiali del luogo,

impiegando miscele di terre locali battute stabilizzate a base calce e pozzolana, con proprietà drenanti;

- la riorganizzazione degli annessi agricoli esistenti in funzione del processo di produzione dei vini passiti e del vino spumante nonché l'utilizzo della vecchia cantina a deposito di olio;
- interventi di miglioramento e sistemazione ambientale consistenti in:
  - realizzazione e recupero di muretti a secco;
  - realizzazione di drenaggi;
  - realizzazione di nuove percorrenze e manutenzione di quelle esistenti per garantire le operazioni di campagna e il transito delle macchine operatrici;

**dato atto che:**

- in considerazione della localizzazione dell'intervento, ricadente nell' *"Ambito Territoriale AT3 – pendici collinari settentrionali"* del P.O., nonché della consistenza dello stesso, il suddetto P.A.P.M.A.A. non assume il valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 123, punto 4, delle Norme per l'Attuazione del P.O.;

**dato altresì atto che:**

- ai fini dell'approvazione della proposta di P.A.P.M.A.A., e conformemente all'art. 74 c. 4 della L.R. 65/2014, citato in premessa, il Dirigente responsabile della Sportello Unico Attività Produttive, ha indetto, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del D.P.R. n. 160/2010 e dell'articolo 14, comma 2, legge 241/1990, la conferenza dei servizi decisa da effettuarsi in forma semplificata e modalità asincrona, ai fini dell'acquisizione dei seguenti pareri da parte dei soggetti di seguito elencati:
  - Soprintendenza A.B.A.P., per la richiesta di parere ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004;
  - A.R.P.A.T., per l'impianto di scarico reflui;
  - Publiacqua S.p.A., per l'impianto idrico;
  - e-distribuzione S.p.A., per la fornitura elettrica e fotovoltaico;
  - Regione Toscana, per la richiesta di parere di coerenza fra gli interventi edilizi e i contenuti agronomici, ai sensi dell'art. 74 c. 4 della L.R. 65/2014 e dell'art. 7 del Regolamento di attuazione D.P.G.R. n. 63/R/2016;
  - U.O. 4.1 Edilizia Privata, per aspetti istruttori inerenti il successivo Permesso di Costruire;
  - U.O. 4.2 Pianificazione Territoriale e Urbanistica, per il rilascio del parere di conformità agli strumenti urbanistici generali;
  - U.O. 5.3 Ambiente e Verde, per l'impianto di scarico reflui;
  - Città Metropolitana di Firenze, per il rilascio del parere di conformità al PTC, ai sensi dell'art. 74 c. 4 della L.R. 65/2014;
- ad esito dell'iter procedimentale, svoltosi come più dettagliatamente riportato nella Relazione redatta Responsabile del Procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. **A**), con Determinazione Dirigenziale n. 35 del 10/08/2022 la Conferenza dei Servizi si concludeva con esito positivo, alle condizioni poste da alcuni enti o uffici coinvolti (segnatamente dalla Soprintendenza A.B.A.P., dalla Regione Toscana, dalla U.O. 5.3 Ambiente e Verde e dalla Città Metropolitana di Firenze);
- in ottemperanza ad una delle condizioni poste dalla Regione Toscana venivano effettuati approfondimenti istruttori in merito al manufatto agricolo censito al fg. 28, part. 514, ad esito

dei quali i proponenti il P.A.P.M.A.A. comunicavano la rimozione dello stesso, cui faceva seguito la presentazione di titolo edilizio per la realizzazione di un nuovo manufatto in sostituzione del precedente, realizzabile in assenza di programma aziendale ai sensi dell'art. 70 c. 3 lett. a della L.R. 65/2014 e destinato a ricovero di macchine agricole;

**considerato che:**

- ai sensi dell'art. 74 c. 5 della L.R. 65/2014 la realizzazione degli interventi programmati deve essere garantita da apposita convenzione avente i contenuti di cui al c. 6 del medesimo art. 74 della L.R. 65/2014, del Regolamento di attuazione di cui al D.P.G.R. n. 63/R/2016, nonché dell'art. 123 delle Norme per l'Attuazione del P.O.;
- lo schema di Convenzione allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto (all. 24), prevede, fra l'altro:
  - l'impegno del soggetto attuatore a:
    - realizzare le opere previste dal PAPMAA (cantina e viabilità di accesso);
    - realizzare le opere di miglioramento ambientale (percorrenze, muretti e drenaggi);
    - acquistare i macchinari ed attrezzature indicate nel piano alla scheda E, relative ai processi di della filiera vinicola;
    - stipulare le polizze a garanzia degli impegni presi;
  - l'impegno del proprietario dei terreni:
    - a non alienare separatamente dalle costruzioni aziendali, per venti anni dalla stipula della presente convenzione, i terreni alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse, e a non modificare la destinazione d'uso agricola del costruendo annesso agricolo per un periodo di almeno venti anni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;
    - a garantire l'indivisibilità delle superfici fondiarie alla cui capacità produttiva sono correlati dimensionalmente gli interventi edilizi oggetto del presente atto;

**dato infine atto che:**

- il P.A.P.M.A.A. è composto dai seguenti documenti informatici, conservati in atti al fascicolo digitale dell'ufficio (pratica suap n.174/2022) e allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:
  - all. 1. Documenti piano di miglioramento (PAPMAA)
  - all. 2. Doc. integrazioni PAPMAA;
  - all. 3. PAPMAA calcolo parametri agronomici
  - all. 4. Relazione geologica
  - all. 5. Relazione generale
  - all. 6. Tav 00 Stato attuale – inquadramento fotografico dell'area aziendale;
  - all. 7. Tav 01 Planimetria generale stato attuale e stato di progetto;
  - all. 8. Tav 02 Stato di progetto - Planimetria a livello 0 (q 89.10 slm) e sezioni;
  - all. 9. Tav 03 Stato di progetto - Planimetria a livello 1 (q 92.20 slm) e livello 2- copertura;
  - all. 10. Tav 04 Stato di progetto – Sezioni e simulazioni con viste generali;
  - all. 11. Tav 05a architettonico prospetti
  - all. 12. Tav 05b architettonico prospetti
  - all. 13. Tav 06 Parametri urbanistici
  - all. 14. Tav 07 Parametri Urbanistici
  - all. 15. Tav 08 Parametri Urbanistici
  - all. 16. Tav 09 Parametri urbanistici

- all. 17. Tav 10a Rete Fognaria
- all. 18. Tav 10b Rete Fognaria
- all. 19. Tav 11 Stato di Progetto PAPMAA
- all. 20. Tav 12 Stato attuale PAPMAA
- all. 21. Tav 13 Stato di Progetto nuova edificazione PAPMAA
- all. 22. Tav 14 Stato sovrapposto attuale/di progetto
- all. 23. Relazione tecnico descrittiva interventi di miglioramento ambientale
- all. 24. Schema di Convenzione

- costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione la menzionata Relazione istruttoria e di conformità al P.O. (all. A), redatta dal Responsabile del Procedimento di approvazione del P.A.P.M.A.A., arch. Luca Nespolo, che ha assunto tale ruolo a far data dal 16/05/2023;

**stabilito** che il P.A.P.M.A.A. di cui trattasi abbia durata di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione, fatti salvi gli specifici obblighi di maggior durata riportati nello Schema di Convenzione, in applicazione delle disposizioni del P.O.;

**preso atto** che il Responsabile del Procedimento è, a far data dal 16/05/2023, l'arch. Luca Nespolo in qualità di Dirigente del Settore 4, Governo del Territorio, e che l'istruttore e referente per la pratica è la Dott.<sup>ssa</sup> Simonetta Cirri della U.O. 4.3 SUAP;

**preso inoltre atto che**, in relazione alla proposta in oggetto, il Dirigente del Settore 4 e Responsabile del Procedimento non ha segnalato di trovarsi in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

**ritenuto**, in esito al procedimento amministrativo svoltosi, di approvare la proposta di P.A.P.M.A.A. presentata dall'Azienda agricola Podere Casaccia di Moretti e Mori Lucia s.s dichiarando contestualmente, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, l'immediata esecutività del presente atto onde consentire la sollecita stipula della convenzione anche al fine di consentire l'eventuale partecipazione dell'azienda ai bandi per l'accesso ai contributi per l'agricoltura;

**dato atto che** la presente proposta non comporta riflessi, né diretti né indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in quanto gli interventi non interessano il patrimonio dell'Ente e non comportano la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, in applicazione dell'art. 188 c. 1 lett. a della L.R. 65/2014;

**vista** la L.R. 10 novembre 2014, n. 65, recante *Norme per il governo del territorio*;

**visto** il D.P.G.R. 25 agosto 2016, n. 63/R, recante *Regolamento di attuazione dell' articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65(Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale*;

**visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*, ed in particolare l'art. 48 del medesimo;

**visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del menzionato D.Lgs. 267/2000;

con votazione espressa che dà il seguente risultato:

**DELIBERA**

1. di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art.74 della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. n. 63/R/2016, il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, depositato a mezzo di portale STAR in data 10/03/2022 prot. 10984 (identificativo pratica n. 174/2022) e sue successive integrazioni dalla Sig.<sup>ra</sup> Mori Lucia in qualità di imprenditore agricolo professionale e legale rappresentante dell'Azienda agricola Podere Casaccia di Moretti e Mori Lucia s.s. con sede a Scandicci in via di Triozzi 41, riguardante la realizzazione di un nuovo annesso agricolo stabile, consistente in una cantina da realizzarsi in ragione del potenziamento dell'attività vinicola così da mantenere internamente all'azienda l'intera filiera di produzione;
2. di dare atto che predetto P.A.P.M.A.A. è composto dai seguenti documenti informatici, conservati in atti al fascicolo digitale dell'ufficio (pratica suap n.174/2022) e allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:
  - all. 1. Documenti piano di miglioramento (PAPMAA)
  - all. 2. Doc. integrazioni PAPMAA;
  - all. 3. PAPMAA calcolo parametri agronomici
  - all. 4. Relazione geologica
  - all. 5. Relazione generale
  - all. 6. Tav 00 Stato attuale – inquadramento fotografico dell'area aziendale;
  - all. 7. Tav 01 Planimetria generale stato attuale e stato di progetto;
  - all. 8. Tav 02 Stato di progetto - Planimetria a livello 0 (q 89.10 slm) e sezioni;
  - all. 9. Tav 03 Stato di progetto - Planimetria a livello 1 (q 92.20 slm) e livello 2-copertura;
  - all. 10. Tav 04 Stato di progetto – Sezioni e simulazioni con viste generali;
  - all. 11. Tav 05a architettonico prospetti
  - all. 12. Tav 05b architettonico prospetti
  - all. 13. Tav 06 Parametri urbanistici
  - all. 14. Tav 07 Parametri Urbanistici
  - all. 15. Tav 08 Parametri Urbanistici
  - all. 16. Tav 09 Parametri urbanistici
  - all. 17. Tav 10a Rete Fognaria
  - all. 18. Tav 10b Rete Fognaria
  - all. 19. Tav 11 Stato di Progetto PAPMAA
  - all. 20. Tav 12 Stato attuale PAPMAA
  - all. 21. Tav 13 Stato di Progetto nuova edificazione PAPMAA
  - all. 22. Tav 14 Stato sovrapposto attuale/di progetto
  - all. 23. Relazione tecnico descrittiva interventi di miglioramento ambientale
  - all. 24. Schema di Convenzione
3. di prendere atto della Relazione istruttoria e di conformità al P.O. redatta dal Responsabile del Procedimento di approvazione del P.A.P.M.A.A. allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (all. **A**);
4. di dare atto che lo Schema di Convenzione (all. **24**), approvato con la presente deliberazione, è redatto ai sensi dell'art. 123, c. 3, delle Norme per l'Attuazione del P.O. vigente con i contenuti richiesti dall'art. 74, c. 6, della L.R. n. 65/2014, nonché dal D.P.G.R. 63/R/2016;
5. di dare atto che il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti nel P.A.P.M.A.A. è subordinato alla stipula della Convenzione secondo lo schema predetto;
6. di dare mandato al Dirigente del Settore 4 alla sottoscrizione dello schema di convenzione approvato con la presente, dando atto che in sede di stipula potranno essere apportate modifiche finalizzate all'introduzione di clausole di stile, formule notarili, mere correzioni e/o precisazioni, completamenti, senza alterare il contenuto sostanziale delle disposizioni previste

nello schema stesso;

7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
8. di stabilire che il Programma Ambientale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale abbia durata di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione, fatti salvi gli specifici obblighi di maggior durata riportati nello Schema di Convenzione, in applicazione delle disposizioni del P.O.;
9. di stabilire che ai sensi dell'art. 7, comma 6, del DPGR n. 63/R/2016 il Settore 4, U.O. 4.3 SUAP, provvederà a registrare sull'anagrafe regionale delle aziende agricole gli estremi della convenzione per ogni singola particella catastale;
10. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, in relazione al presente atto, non ha segnalato di trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 7 del DPR 602/2013 e dell'art 5 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e nessuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa.

e, inoltre, con votazione espressa che dà il seguente risultato

#### **DELIBERA ALTRESÌ**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire la successiva tempestiva attuazione degli interventi previsti.