

COMUNE DI CORTONA
RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R 65/2014

Oggetto: Variante al Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale con valore di piano attuativo approvato contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico n. 6 con D.C.C. n. 87 del 13/09/2016, proposta da Soc. Bonifiche Ferraresi. Podere I Granai – C.A. Santa Caterina Cortona (AR)
Approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014

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;
- 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;
- in data 11/12/2018, con prot. n. 44756 la Soc. Bonifiche Ferraresi spa hanno richiesto l'approvazione della variante al PAPMAA in oggetto;
- in data 28/01/2018 con prot. n. 3594 sono pervenute integrazioni volontarie alla documentazione trasmessa il 11/12/2018;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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).
- 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.

- 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,
- 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.
- 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
- 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.
- 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.
- le Amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento in questione sono stati i seguenti:
 - Comune di Cortona – Ufficio Urbanistica
 - Regione Toscana
 - Provincia di Arezzo
- 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.
- 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);

Si comunica che

è intenzione del Comune di Cortona dare corso alle procedure di approvazione, ai sensi dell'Art. 112 della L.R. 65/2014, della Variante al Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale con valore di piano attuativo approvato contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico n. 6 con D.C.C. n. 87 del 13/09/2016, proposta da Soc. Bonifiche Ferraresi. Podere I Granai – C.A. Santa Caterina Cortona (AR)

Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del presente rapporto e della bozza di delibera.

Della pubblicazione di tale rapporto ne sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

Cortona 06 MAR 2019

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

