

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

Oggetto: 2^a 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 12/03/2019, con Del.C.C. n. 19 del 12/03/2019 è stata approvata la prima variante al Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale della Soc. Bonifiche Ferraresi srl relativa allo svincolo di una superficie di 215,18Ha dall'atto d'obbligo sottoscritto in data 16/05/2017;
- Con provvedimento dirigenziale n. 240/2019 del 21/03/2019 è stata adottata la determinazione conclusiva positiva della *“Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 co.2. L. n. 241/1990 Forma Semplificata modalità asincrona – Vecchini Federico, P.Iva: 0005540384 – Variante a PAPMAA per immobile posto a Comune di Cortona (SUAP 967/18)”*;
- in data 22/01/2020 la Soc. Bonifiche Ferraresi spa ha richiesto l'approvazione della seconda variante al PAPMAA in oggetto relativa al mutamento della destinazione d'uso agricola dei complessi immobiliari presenti nella Tenuta di S.Caternia denominati rispettivamente Podere Buturniolo, Podere Breno e Podere Zivo;
- in data 24/01/2020, con prot .n 2901, 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;
- in data 16/03/2020 con prot. n. 95/49 sono pervenute le integrazioni richieste dalla Regione Toscana Direzione agricoltura e Sviluppo Rurale;
- 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 riguarda solo il mutamento della destinazione d'uso agricola dei complessi immobiliari presenti nella Tenuta di S.Catemia denominati rispettivamente Podere Buturniolo, Podere Breno e Podere Zivo ai sensi di quanto stabilito dall'Art. 82 della L.R. 65/2014.

- 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 proposto, redatti dal geom. Maurizio Burroni e dall'Ing. Pietro Cretella risultano così costituiti:

PMA_Variante_Deruralizzazione_def_RTMAST-3563062_.pdf.p7m (Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.A.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.G.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.D.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.E.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.C.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.F.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.B.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.H.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.O.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.L.pdf.p7m
(Prot. GE/2020/0002901)

PMA_Variante_Deruralizzazione_def_RTMAST-3563062_.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.A.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.G.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.D.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.E.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.C.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.F.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.B.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.H.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.O.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.L.pdf.p7m

variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.N.pdf.p7m (Prot. GE/2020/0002901)	variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.N.pdf.p7m
variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.I.pdf.p7m (Prot. GE/2020/0002901)	variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.I.pdf.p7m
variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.M.pdf.p7m (Prot. GE/2020/0002901)	variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.M.pdf.p7m
variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.master.pdf.p7m (Prot. GE/2020/0002901)	variante_al_PAPMAA_-_definizione_delle_unit_abitative.master.pdf.p7m
0_LT_Integrazioni_unica.pdf.p7m (Prot. GE/2020/0009549)	0_LT_Integrazioni_unica.pdf.p7m
ALLEGATO 1 (Prot. GE/2020/0011145)	parere bonifiche ferraresi.pdf
ALLEGATO 2 (Prot. GE/2020/0011145)	rapporto informativo bonifiche ferraresi.pdf.a-sics.p7m

- 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.

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

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

- in data 03/04/2020 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;

- 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 2ª 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)

l'approvazione della presente 2ª Variante al PAPMAA in oggetto è subordinata al *verificarsi delle seguenti condizioni:*

- i dati sulle unità abitative esistenti e potenziali, indicate nella relazione allegata al piano aziendale relativi ai poderi ricadenti sul Comune di Castiglion Fiorentino ed in particolare Podere Brolio, Podere S. Margherita, Podere S. Zelinda e Podere S.Sofia , devono essere verificati e confermati dall'Amministrazione Comunale di Castiglion Fiorentino, oltre ad essere verificata la compatibilità e conformità urbanistica sulla realizzazione delle potenziali unità abitative proposte.

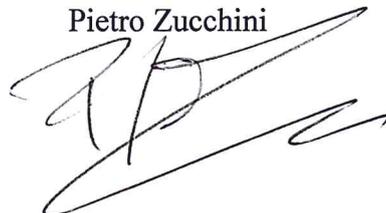
Di tale volontà ne è dato pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cortona del presente rapporto e della bozza di delibera.

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 20/05/2020

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Pietro Zucchini

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Zucchini', written over the printed name.