

COMUNE DI SUVERETO
Provincia di Livorno
Area Assetto Territorio e Ambiente

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA
CANTINA IN LOCALITA' BELVEDERE DI SUVERETO.**

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T n. 65/2014

PROPONENTE : Azienda Agricola I Mandorli di Pasquetti Massimo & C. Società Agricola Snc
Immobiliare srl.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 33 c.2 della L.R.T. 65/2014)

L'articolo 33 della L.R.T. 65/2014 stabilisce che il responsabile del procedimento predispone una relazione che dà motivatamente atto della coerenza del piano attuativo con il PS e con il RU, pertanto,

PREMESSO :

- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 03.04.2007 il comune di Suvereto ha approvato il Piano Strutturale d'Area ai sensi art. 17 L.R.T. 1/2005;
- che con delibera consiliare n° 25 del 14.06.2011, il comune di Suvereto ha approvato il Regolamento Urbanistico, divenuto pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n° 4 del 24.08.2011;
- che l'art. 78 del Regolamento Urbanistico, al paragrafo "*La nuova architettura del vino*", dispone in merito all'introduzione di architettura contemporanea nel territorio rurale e aperto finalizzata alla produzione vinicola, ammettendo la realizzazione di nuove cantine le cui dimensioni, localizzazioni e caratteristiche architettoniche sono previste da Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale che in tale fattispecie assume valore di piano attuativo;
- che nell'ambito del procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico vigente è stato espletato il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n° 1/2005 e del Regolamento n° 4/R approvato con DPGR del 9 febbraio 2007, ma non è stata espletata la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto allora non obbligatoria;
- comunque all'interno della valutazione integrata del Regolamento Urbanistico è stata effettuata una valutazione approfondita degli effetti ambientali delle trasformazioni previste nel territorio rurale che riguardano l'intervento in questione;
- che in data 28/11/2014 è entrata in vigore la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" che abroga la L.R. 01/2005;

VISTA la proposta di "Piano Urbanistico Attuativo e Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per la realizzazione di una cantina vinicola e spazi accessori con demolizione di volumetrie secondarie, in località Belvedere di Suvereto", presentata dalla Azienda Agricola I Mandorli di Pasquetti Massimo & C. Società Agricola Snc, con nota datata 4.12.2013 (Prot. Comune n. 9018 del 10.12.2013) ed integrazioni con nota del 09.05.2014 (Prot. Comune n. 3167 del 09.05.2014) e con nota datata 13.04.2015 (Prot. Comune n. 2715 del 13.04.2015);

ATTESO che il predetto Piano Attuativo è stato redatto dagli Architetti Francesco Paoletti e Paolo Paoletti per la parte urbanistica, dal Geologo Fabio Melani per quanto riguarda le indagini geologico-tecniche, dall'Agronomo Alessandro Salatino per la parte agronomica e Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, dal Geom. Luciano Buccianti per supporto tecnico, e si compone dei seguenti elaborati :

- Relazione tecnica ,
- Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale,
- Relazione inserimento ambientale,
- Relazione tecnica fitodepurazione,
- Indagine geologico tecnica,
- Documentazione fotografica,
- Norme tecniche di attuazione,
- Schema di convenzione,
- Cartografia (usi, e trasformazioni, vincoli, C.T.R., planimetria catastale, planimetria servizi, Unità Paesaggio Rurale)
- Rendering
- N. 10 elaborati grafici;

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

L'obiettivo principale del presente piano è quello di dotare l'azienda agricola di una cantina vinicola con spazi per vinificazione, invecchiamento, affinamento di locali botti, locali servizio, tettoia, sala degustazione e promozione, per soddisfare i fabbisogni aziendali.

Il piano Attuativo interessa un ambito territoriale all'interno del territorio rurale ed aperto, in cui sono presenti un annesso agricolo, una vasca ed una serie di muri in pietra, classificato urbanisticamente dal vigente Regolamento Urbanistico quale sottozona "E3" (Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico ambientale assume specificità per rilevanza dei valori), regolato dal Titolo III, Capo II, (Artt. dal 76 al 84) del citata R.U.

Si rilevano i seguenti punti fondamentali :

1) *L'area su cui si prevede di realizzare la Nuova Cantina, non è attualmente occupata da coltivazione di alcun genere;*

2) *L'area non è attualmente occupata da aree boscate.*

3) *Presenta già interventi di edificazione di varia natura;*

4) *L'area risulta attualmente già definita e delimitata, dai muri a retta e dalla viabilità podereale.*

Di conseguenza il Progetto della Nuova cantina dell'Azienda "I Mandorli" previsto dal Piano-Programma, rispetta le indicazioni contenute nel Regolamento Urbanistico del Comune di Suvereto in riferimento alla "Nuova architettura del vino", infatti:

a) *Non introduce alterazioni all'interno del territorio rurale aperto;*

b) *Non sottrae territorio alle aree vitate;*

c) *Non interviene sulle aree boscate;*

d) *Non modifica l'assetto viario a servizio dell'attività rurale.*

e) *Con la realizzazione della nuova cantina si vuole perseguire la riqualificazione dell'area stessa.*

In sostanza non si hanno stravolgimenti nel sistema paesaggistico-ambientale, poiché si interviene su una porzione ben definita del territorio e si lasciano inalterati i rapporti tra questa porzione ed il sistema generale di cui è parte integrante.

Il piano prevede inoltre la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione (Impianto di fitodepurazione e allacciamento alla rete dei servizi) nonché la sistemazione esterna dell'area.

2. ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA LEGGE, DELLE EVENTUALI SEGNALAZIONI, PROPOSTE, CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DAGLI ALTRI SOGGETTI, PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI

2.1. Acquisizione pareri richiesti dalla legge

La Provincia di Livorno, ente delegato in materia di agricoltura, ha espresso parere favorevole con atto n. 361 del 2.07.2014 sul Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, finalizzato alla realizzazione di una cantina vinicola con spazi per vinificazione, invecchiamento, affinamento di locali botti, locali servizio, tettoia, sala degustazione e promozione.

La Commissione Edilizia comunale ha espresso parere favorevole sul piano attuativo in questione nella seduta del 29.04.2015;

Non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

2.2. Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

3. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, TENENDO CONTO DEGLI ULTERIORI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE VIGENTI

Il Regolamento Urbanistico in vigore è coerente con il Piano Strutturale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.

Il piano attuativo in oggetto, risulta conforme con il Titolo III, Capo II, (Artt. dal 76 al 84) del Regolamento Urbanistico del Comune di Suvereto e coerente con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, SI CERTIFICA il piano attuativo in oggetto CONFORME con il Regolamento Urbanistico del Comune di Suvereto e COERENTE con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS, PTCP e PIT).

4. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI.

4.1. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

Il Piano Attuativo, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio del Genio Civile di Livorno, per il deposito), giusta nota prot. 1598 del 03.03.2015, il quale comunicava successivamente l'attribuzione del numero e della data del deposito "n. 2036 del 06.03.2015". Dal sorteggio effettuato da parte dell'Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Livorno per controllo a campione degli atti depositati, il piano in questione è stato estratto e ha avuto esito positivo del controllo, giusta nota inviata a mezzo e.mail prot. 88171 del 10.04.2015.

4.2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Il piano in oggetto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 22 della LR 10/2010, la cui esclusione è stata formalizzata dalla Autorità Competente con atto del 17.03.2015, con il quale ha disposto il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni dettate dai soggetti competenti ambientali, riportate in dettaglio nel medesimo atto;

4.3. GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dal Presente Piano Attuativo, il Garante dell'informazione e della

partecipazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione del Piano Attuativo in questione e dei suoi contenuti e che lo stesso è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune.

PER QUANTO SOPRA,

SI DÁ ATTO che il piano attuativo in oggetto è COERENTE con il Piano Strutturale e CONFORME con il Regolamento Urbanistico vigenti.

Si propone pertanto di DELIBERARE l'adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 111 delle L.R.T. n. 65/2014, del "Piano Urbanistico Attuativo e Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per la realizzazione di una cantina vinicola e spazi accessori con demolizione di volumetrie secondarie, in località Belvedere di Suvereto", presentato dalla Azienda Agricola I Mandorli di Pasquetti Massimo & C. Società Agricola Snc.

Suvereto, li 13.05.2015



Il Responsabile del Procedimento

Geom. Antonino Micalizzi