



PROVINCIA DI PISA

Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

Settore
Pianificazione Strategica, Partecipazioni,
Sistemi informativi

Pisa, 26/04/2018
Protocollo n. 015295

COMUNE DI VICOPISANO
SERVIZIO 3 U.O 3.3
VICOPISANO (PI)
ediliziaprivata@comune.vicopisano.it

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA
DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE
ABITATIVE
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE (FI)
regione.toscana@postacert.toscana.it

Oggetto: PAPMAA Azienda Agricola Baroni – contributo ai sensi dell'art. 74 comma 4 LR 65/2014.

In data 05.04.2018 al protocollo N.131377 dell'Ente è stata acquisita la comunicazione relativa alla richiesta di verifica di conformità urbanistica al PTC del PAPMAA dell'azienda agricola Baroni Maria Grazia localizzata nel Comune di Vicopisano (PI).

Dalla relazione del progettista si evince che trattasi di:

- intervento da attuarsi con PAPMAA per la costruzione di un annesso agricolo, di dimensione 150 mq per un'altezza sotto gronda di 3,00 m, per la duplice necessità dell'azienda agricola di stoccare le produzioni aziendali e ricoverare le attrezzature ed i macchinari.
- L'ordinamento colturale dell'azienda prevede colture a seminativo, vite, olivo, colture orticole.
- Per stoccare le produzioni aziendali viene prevista una superficie coperta di almeno 50 mq. La rimanente superficie prevista per il fabbricato si rende necessaria per il ricovero delle attrezzature e dei macchinari (trattori) aziendali e una maggior superficie necessaria allo spazio di manovra degli stessi; complessivamente quindi per le attrezzature ed i macchinari vi è la necessità di almeno 100 mq di superficie coperta.

Ai fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, come previsto dall'art. 53 della LR 65/2014, si formula il presente apporto collaborativo.

Fermo restando l'accertamento della procedura, ai sensi della LR 65/2014 e s.m.i, e la verifica di coerenza interna e esterna tra gli atti della pianificazione urbanistica da parte del Comune e della Struttura regionale competente e ricordando che, ai sensi e per gli effetti della legge Regionale 3 marzo 2015, n°22, recante "Riordino delle funzioni provinciali e attuazione della Legge 56/2014, la Regione Toscana si è riappropriata delle funzioni in materia di Ambiente ed Agricoltura, (oltre ad altro);

con riferimento al PTC provinciale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n 100/2006 e successiva "Variante per il territorio rurale" approvata con Delibera di CP n 7/2014 si rileva quanto segue:

l'area agricola di intervento risulta:

- ricompresa nel sistema di paesaggio della pianura e in parte nel sistema fluvio-lacuale, subsistema di pianura alluvionale, la cui potenzialità agricola dei Suoli è costituita da tipologia terreni sabbiosi-limosi di pianura;
- confinante con aree interessate da Vincolo Paesaggistico ex L.1497/39 Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 Dlgs n. 42/04 e in parte da Territori coperti da foreste e boschi di cui al punto g) art. 142 Dlgs n. 42/04;
- comprendere un'area lungo Rii e Canali della Pianura dell'Arno, individuata, nei Corridoi (Rete Fluviale) Rio della Piantoneta, Torrente, tipologia di Rete ecologica secondaria della struttura provinciale.

Ai fini della verifica della conformità urbanistica al PTC, richiamando le Norme del PTC, relative alle trasformazioni ed utilizzazioni ammissibili nelle zone agricole:

premesso che:

- nel definire le strategie di sviluppo del territorio rurale sono da perseguire gli obiettivi, le discipline delle invarianti, espresse al Titolo I Capo II delle NTA del PTC per il territorio rurale, con specifico riferimento al sistema territoriale provinciale di appartenenza e nel rispetto delle discipline specifiche contenute al Capo III;
- le trasformazioni e utilizzazioni nelle zone agricole devono essere condotte in coerenza con le disposizioni vigenti e con gli articoli di seguito richiamati,

si evidenzia che:

- l'edificazione di nuove costruzioni di annessi agricoli è consentita nelle quantità strettamente commisurate alla dimostrata capacità produttiva di un fondo rustico, o di più fondi nei casi di aziende agricole associate, o alle reali attività connesse e risultanti necessarie, tenuto conto degli annessi rustici esistenti nel fondo o nei fondi interessati, in base a PAPMAA presentati da aziende agricole come definiti all'art. 66 delle NTA;
- le trasformazioni urbanistiche ammissibili, previste dai Piani Strutturali, dovranno tendere al recupero e al risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso né parcellizzazioni delle unità immobiliari, conservando e valorizzando la matrice dell'organizzazione agricola tradizionale e la tipologia prevalente dell'area di riferimento;
- la nuova edificazione di annessi rustici in relazione alle attività culturali è ammissibile nel rispetto delle disposizioni stabilite dagli artt. 62 e 64 delle NTA. In tutti i casi, l'esigenza di ulteriori superfici utili per particolari esigenze di lavorazione, trasformazione e vendita dei prodotti, è da dimostrarsi attraverso programmi di miglioramento agricolo ambientale;
- La valutazione dei PAPMAA sotto il profilo agronomico compete alla Regione Toscana ex LR 22/2015;

si invita a ricondurre la fattibilità dell'intervento a quanto segue:

1. Chiarire se l'azienda dispone di ulteriori fabbricati/annessi, in quanto al fine del contenimento del consumo di suolo le NTA del PTC privilegiano l'utilizzo di strutture esistenti, ferme restando le caratteristiche costruttive e di corretto inserimento paesaggistico evitando la frammentazione;
2. Non risultando individuata la collocazione dell'edificio rispetto all'area di intervento, considerata la presenza di aree boscate limitrofe, aree fluvio-lacuali, rii e aree della rete ecologica provinciale, fermo restando che il PTC esclude interventi in aree a esclusiva funzione agricola e in area fluvio-lacuale (*le aree comprese in tale sottosistema pur concorrendo al dimensionamento dell'azienda agricola non possono essere direttamente interessate dall'edificazione,*) si ribadisce altresì l'ottemperanza della fascia di rispetto dal perimetro delle aree boscate (art 29.9), dai rii e torrenti;
3. Dato atto che il PTC stabilisce il rispetto dei parametri minimi per la realizzazione di annessi agricoli in relazione alla coltura e al subsistema di appartenenza; considerata la compresenza di diverse qualità culturali, per quanto riguarda la congruità agronomica si rimanda al parere espresso dalla Regione Toscana in data 31/01/2018 di cui al prot.n. 54674;
4. Subordinare l'intervento ai seguenti obiettivi del PTC:
 - superamento del degrado geomorfologico, del rischio idraulico, del rischio idrogeologico;
 - conservazione, mantenimento, consolidamento e la sostituzione delle specie dei sistemi vegetazionali, inclusi nelle pertinenze o nelle restanti aree dell'azienda dalla quale tali pertinenze vengono scorporate;
 - valorizzazione degli ambiti paesaggistici di pregio;
 - recupero prioritario dei manufatti edilizi esistenti di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale;
 - conservazione e/o il ripristino delle sistemazioni agrarie ed idrauliche tradizionali;
 - recupero degli assetti viari poderali e/o interpoderali.

SA

Il DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Pozzana