



PROVINCIA DI PISA

Servizio Sviluppo Rurale

U.O. Sviluppo Rurale

*Viso'OK
Nello stesso
luogo*

Pisa - 6 MAG. 2010

Protocollo n. *120365* /11/6/01/2AG

Spett. Comune di Bientina
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
Piazza Vittorio Emanuele, 53
56031 - Bientina (PI)

Protocollo Generale Comune di Bientina		
10/5/2010		
Nr.0005897	Titolario	
	001	010 <input checked="" type="checkbox"/>

Unb-

OGGETTO: Azienda Agricola "Fattoria Lago dei cigni" di Margheri Adriana - Comune di Bientina - Invio parere agronomico e paesaggistico ambientale ai sensi degli art. 4, della L.R. n. 01/05 - Art.9, Reg. Attuazione n. 5/R/07.

Con la presente, trasmettiamo copia della Determinazione Dirigenziale n. 1843 del 03.05.2010 di cui all'oggetto, nonché rapporto informativo, Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale e tavole di progetto, per il seguito di Vostra competenza.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

(Dr. Andrea Acciai)



PROVINCIA DI PISA

Pisa

Protocollo n.

Servizio Politiche Rurali
U.O. Sviluppo Rurale

ALLEGATO "1"

**OGGETTO: L.R. 01/05 : " Norme per il governo del territorio " – Tit. IV , Capo III :
"Il Territorio Rurale"**

RAPPORTO INFORMATIVO

Il sottoscritto DEL GRANDE GIANLUCA incaricato dal Dirigente del Servizio:
visto il Programma di miglioramento agricolo ambientale pervenuto in data 24.02.2010 prot. n°
51604 del 24.02.2010 e la successiva integrazione del 06.04.2010 prot. n° 0101131 del 09.04.2010,
dal Comune di Bientina, riferito all'Az. Agr. "Fattoria Il Lago dei Cigni di Margheri Adriana", con
sede in Comune di BIENTINA, via del Confine, 4, per la realizzazione dei seguenti interventi :

1. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI RURALI CON RELATIVE PERTINENZE (fg. 26 mapp. 437, 449, 443, 448 e 137; fg. 27 mapp. 499; fg. 9 mapp. 218);
2. PARZIALE SPOSTAMENTO DI VOLUMETRIE ESISTENTI DI UN ANNESSO AGRICOLO (dal mappale 218 del foglio 9 al mappale 58 del foglio 24) E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLE RIMANENTI;
3. COSTRUZIONE DI NUOVO ANNESSO AGRICOLO (mappale 58 del foglio 24) REALIZZATO TRAMITE IL PARZIALE SPOSTAMENTO DELLE VOLUMETRIE SOPRADETTE.

nell'azienda agricola denominata "Fattoria Il Lago dei Cigni di Margheri Adriana", sita in Comune di Bientina, sulla base del sopralluogo effettuato il 16.04.2010, attesta quanto segue:

L'azienda agraria attualmente ha una superficie totale di ha. 34.67.89 di cui ha 22.97.91 in proprietà ed ha 11.69.98 in comproprietà con il figlio anch'esso presente in azienda come coadiuvante coltivatore diretto. L'attività aziendale principale era fino ad ora incentrata sull'allevamento di galline ovaiole per la produzione di uova, come meglio specificato nella "tabella 2 Allevamenti" sotto riportata.

Esame obiettivo dell'azienda:

L'Azienda è costituita da quattro corpi fondiari, i terreni sono in parte del tipo As – terreni alluvionali leggeri sabbio-limosi e limo-sabbiosi profondi e freschi – così come indicato sulla carta agropedologica provinciale.

Ripartizione della SAU

Tipo di coltura	Attuale Ha.	Programmata Ha.
<i>Seminativo semplice asciutto (grano e girasole)</i>	22.71.29	22.71.29
<i>Impianti di latifoglie o resinose</i>	05.17.07	01.64.50
<i>Bosco ceduo e alto fusto</i>	00.64.00	00.64.00
<i>Tare e resedi</i>	06.15.53	02.52.88
Totale	34.67.89	27.52.67

Tabella 2 Allevamenti

Tipo di allevamento	Attuale	Programmata
<i>Avicunicoli</i>	83615	---

FABBRICATI PRESENTI SULL'AZIENDA:

	Tipo – toponimo – estremi catastali	Sup. abitativa Mq.	Sup. annessi Mq.	Stato manutenzione	Utilizzazione prevista
1	Fabbricato rurale (abitazione) (Fg.26 partt. 437, 443 e 449)	254		Ottimo	Cambio di destinazione d'uso e futura alienazione
2	Annesso agricolo ex cantina (Fg.26 part. 448)		552,37	Sufficiente	Cambio di destinazione d'uso e futura alienazione
3	Annessi agricoli (capannoni allevamento avicolo) (Fg.9 part. 218)		4.919,68	Buono	Parziale spostamento di volumetrie e parziale cambio di destinazione d'uso per futura alienazione
4	Annesso agricolo (Fg. 24 part. 58)		126,88	Nuovo	Annesso agricolo realizzato tramite il parziale spostamento di volumetrie

INTERVENTI PROGRAMMATI:

Per le colture e gli allevamenti:**Cessazione dell'attività di allevamento di galline ovaiole;**

la superficie finalizzata alla coltivazione di seminativi sarà di circa ha 24 non subendo importanti variazioni rispetto alle attuali colture.

Per i fabbricati:

1. Cambio di destinazione d'uso di fabbricati e relative pertinenze: foglio 26 mappali 437 (fabbricato ad uso abitativo), 443 e 449 (pertinenze), foglio 26 particella 48 (annesso agricolo e relativa pertinenza),
2. parziale spostamento delle volumetrie individuate al foglio 9 particella 218 (annessi agricoli per l'allevamento di galline ovaiole) e cambio di destinazione d'uso delle rimanenti;
3. costruzione di nuovo annesso agricolo sulla particella 58 del foglio 24 realizzato tramite il parziale spostamento delle volumetrie sopradette.

MANODOPERA AZIENDALE

Il fabbisogno di manodopera aziendale, dopo l'avvenuta dismissione dell'allevamento di galline ovaiole, si aggirerà intorno alle 615 ore annue complessive;

PARCO MACCHINE:

L'Azienda dispone di un parco macchine efficiente che consente piena autonomia per tutte le operazioni colturali svolte e pertanto non sono previste variazioni nel parco macchine e nelle attrezzature attualmente presenti, come nella relazione allegata al PMAA.

CONCLUSIONI:

tenuto conto:

- dell'istruttoria preventiva effettuata dal Comune di Bientina, come previsto dal c. 2 dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) della L.R. 01/05 e che la stessa ha avuto esito positivo;
- della cessazione dell'attività di allevamento di galline ovaiole;
- della superficie fondiaria aziendale, della SAU attuale e futura, delle potenzialità produttive e della dotazione aziendale di macchine ed attrezzature;
- dei minimi di superficie fondiaria stabiliti all'art.63 e art.64 della normativa del P.T.C.;
- della consistenza attuale dei fabbricati e degli annessi agricoli;
- **si esprime parere favorevole all'intervento previsto al punto 1**, relativo al cambio di destinazione d'uso del fabbricato abitativo e dell'annesso ad uso cantina;
- **si esprime parere favorevole all'intervento previsto al punto 2 a condizione che la superficie minima che dovrà restare ad uso agricolo sia pari a 300 mq**, in quanto l'azienda con l'intervento di progetto non rispetterebbe i minimi previsti dall'art. 64 del PTC.
- **si esprime parere favorevole all'intervento previsto al punto 3**, relativo alla costruzione del nuovo annesso agricolo realizzato tramite il parziale spostamento delle volumetrie degli annessi individuati nella particella 218 del foglio 9 del Comune di Bientina alle condizioni di cui sopra.

Tutti gli interventi sopraelencati, potranno essere realizzati solo dopo la cessazione dell'attività di allevamento di galline ovaiole come dichiarato nella relazione tecnica allegata al P.A.P.M.A.A.

Il sottoscritto, effettuata l'istruttoria tecnica ed amministrativa, dichiara che la pratica risulta completa della documentazione prevista dalla legge. A seguito delle risultanze del sopralluogo dichiara altresì che sussistono le condizioni previste dalla L.R.01/05 agli artt. 41, 42, 45, 46 .

Pisa, li 28.04.2010

L'ISTRUTTORE
(Geom. Gianluca Del Grande)

Data _____

IL FUNZIONARIO
(Dott. Marco Marshetti)



PROVINCIA DI PISA

Serv Politiche Rurali

Proposta nr. 1801	Del 29/04/2010
Determinazione nr. 1843	Del 03/05/2010

Oggetto: PARERE - L.R. 01/05 - art. 9 reg. attuazione n.5/R/07 - Espressione di parere agronomico e paesistico-ambientale – AZ. AGR. FATTORIA LAGO DEI CIGNI di Margheri Adriana - Comune di BIENTINA.

IL DIRIGENTE

VISTO l'Art.9 del Reg. di attuazione del TIT. IV capo III della L.R. 01/05, che affida alle Province la competenza ad esprimere il proprio parere sui Piani di Miglioramento Agricolo Ambientali, trasmessi dai Comuni, in ordine agli aspetti paesaggistici, ambientali ed agronomici;

VISTA il parere di conformità urbanistica ed edilizia rilasciato dal Comune di San Giuliano Terme, relativa a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) della L.R. 01/05 (Norme per il governo del territorio);

VISTA la richiesta pervenuta a questa Provincia in data 24.02.2010 prot. n° 0051604 del 24.02.2010 e la successiva integrazione del 06.04.2010 prot. n. 0101131 del 09.04.2010, dal Comune di Bientina, relativa all'Azienda Agricola in oggetto;

PRESO ATTO che la ditta AZ. AGR. "FATTORIA LAGO DEI CIGNI di Margheri Adriana" intende realizzare i seguenti interventi:

- CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI RURALI CON RELATIVE PERTINENZE (fg. 26 mapp. 437, 449, 443, 448 e 137; fg. 27 mapp. 499; fg. 9 mapp. 218);
- PARZIALE SPOSTAMENTO DI VOLUMETRIE ESISTENTI DI UN ANNESSO AGRICOLO (dal mappale 218 del foglio 9 al mappale 58 del foglio 24) E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLE RIMANENTI;
- COSTRUZIONE DI NUOVO ANNESSO AGRICOLO (mappale 58 del foglio 24) REALIZZATO TRAMITE IL PARZIALE SPOSTAMENTO DELLE VOLUMETRIE SOPRADETTE;

VISTA il rapporto informativo relativo alla verifica degli aspetti agronomici e forestali di cui al comma 2° dell'art.9 del Reg. di attuazione del TIT. IV capo III della L.R. 01/05 redatta dal Servizio Sviluppo Rurale e Turismo, U.O. Sviluppo Rurale, allegato "1" alla presente Determinazione;

VISTA la relazione tecnica relativa agli aspetti paesistico-ambientali, di cui al comma 2° dell'art.9 del Reg. di attuazione del TIT. IV capo III della L.R. 01/05, redatta dal Servizio Programmazione e Sostegno allo Sviluppo Economico, U.O. Strumenti Urbanistici, allegato "2" alla presente Determinazione ;

ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e dell.'art. 6, c. 3 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Pisa;

DETERMINA

- 1- di confermare il parere predisposto dal Servizio Sviluppo Rurale e Turismo, U.O. Sviluppo Rurale (all.1),
- 2- di recepire e confermare il parere predisposto dal Servizio Programmazione e Sostegno allo Sviluppo Economico, U.O. Strumenti Urbanistici, (all.2), sul Programma di Miglioramento agricolo-ambientale presentato dall'azienda agricola "FATTORIA LAGO DEI CIGNI di Margheri Adriana", posta in Comune di Bientina;
- 3- di partecipare la presente Determinazione Dirigenziale al Comune di Bientina, per i successivi adempimenti di competenza.

"Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso in opposizione, da presentare al Dirigente del Servizio Politiche Rurali entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente atto. E' fatta salva comunque, la possibilità di ricorrere o per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni o 120 giorni ai sensi di Legge. E' comunque possibile rivolgersi al difensore civico provinciale in forma scritta e anche in modo informale, senza termine di scadenza".

IL DIRIGENTE

Andrea Acciai

Ai sensi dell'art. 124 , comma 1 T.U. Enti locali il presente provvedimento è in pubblicazione all'albo pretorio informatico per 15 giorni consecutivi dal 04/05/2010 al 19/05/2010.

IL RESPONSABILE

Luisa Bertelli

L'atto è sottoscritto digitalmente ai sensi del Dlgs n. 10/2002 e del T.U. n. 445/2000

E' Copia conforme all'originale.

Firma e Timbro



PROVINCIA DI PISA

Dipartimento dello Sviluppo
Politiche Urbanistiche

U.O. Strumenti Urbanistici

Allegato 2

RELAZIONE TECNICA

L.R. 1/05 e regolamento di Attuazione del Titolo IV, Capo III Il Territorio Rurale: parere tecnico in relazione agli aspetti paesaggistici-ambientali

PROPRIETA': Azienda Agricola Fattoria Lago dei Cigni di proprietà della Sig.ra Margheri Adriana.

COMUNE: Bientina; **Località:..**

OGGETTO: Richiesta per la'alinazione di alcuni fabbricati spostamento di volumetrie esistenti per la realizzazione di un annesso.

Vista la nota del Comune di Bientina prot. 2370/2010, con la quale viene trasmesso alla Provincia di Pisa il P.A.P.M.A.A. di cui all'oggetto e le relative integrazioni, si precisa che trattasi di un'azienda agricola di circa 35 Ha le cui caratteristiche principali sono a seminativo per circa 23 Ha. ed a latifoglie per circa 5 Ha.

L'intervento richiesto prevede:

- 1- l'alienazione di alcuni fabbricati rurali individuati al NCT nel F. 26 part. 137, 437, 443, 448, 449; nel F. 27 part. 499 e nel F. 9, part. 218;
- 2- la demolizione degli annessi agricoli individuati al NCT F. 9, part. 218 e F.24, part. 58
- 3- la costruzione di un nuovo annesso agricolo a recupero delle volumetrie demolite che trova ubicazione nel NCT nel F. 24, part. 58; l'annesso agricolo avrà una superficie complessiva di circa 125 mq..

L'area oggetto di questo intervento si presenta prevalentemente agricolo-pianeggiante e dall'indagine cartografica effettuata da questo ufficio essa ricade nell'ambito di alcun vincolo

A seguito del sopralluogo effettuato, nonché dalla documentazione e dagli elaborati tecnici, della conformità urbanistico- edilizia inviati dal Comune e a seguito della verifica con il P.T.C. provinciale in cui viene individuato l'intervento nell'ambito del Sistema Agricolo Pianura-

Subsistema Pianura Alluvionale e per quanto sopra detto, si esprime *parere favorevole* alla richiesta per la costruzione dell'annesso agricolo sopra individuato *a condizione che:*

- il manto di copertura venga realizzato in cotto tradizionale
- l'altezza in gronda dell'annesso non superi i 3 m. così come previsto dalla normativa del PTC Provinciale art. 64.1.6.

Il Funzionario
Arch. Viti Sergio

