



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione**  
AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE  
**SETTORE**  
ATTIVITA' GESTIONALE IN AGRICOLTURA SUL LIVELLO  
TERRITORIALE DI PISA E LIVORNO.

14572650Prot. n.  
.Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del

Spett.le  
Comune di Campo nell'Elba  
Area Tecnica, Urbanistica e Demanio  
[comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it](mailto:comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it)

e p.c.  
- Provincia di Livorno  
Servizio Programmazione  
Coordinamento Processi Tecnici  
[provincia.livorno@postacert.toscana.it](mailto:provincia.livorno@postacert.toscana.it)

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO .  
[sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it)

- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano  
[pnarcipelago@postacert.toscana.it](mailto:pnarcipelago@postacert.toscana.it)

- AZIENDA AGRICOLA S.C.AT.  
c/o Dott. Agr. Fausto Grandi  
[f.grandi@epap.conafpec.it](mailto:f.grandi@epap.conafpec.it)  
c/o Arch. Stefano Castagni  
[arkastagni@pec.it](mailto:arkastagni@pec.it)

OGGETTO: Art. 74 L.R. 64/2014 e Art. 7 del Reg. 63/R/2016 – Richiesta parere su Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale “Soc. Scat s.r.l.”. Trasmissione parere.

- VISTA la Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., ed in particolare gli artt. 72 e seguenti relativi al “Programma Ambientale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale” (PAPMAA);
- VISTO il Regolamento di attuazione n. 63/R/2016 di cui all’art. 84 della citata L.R. n. 65/2014, approvato con DGR n. 817 del 05/08/2016;
- VISTA la nota trasmessa dal Comune di Campo nell’Elba (LI) con prot. n. 9427 del 29/06/2023 e ricevuta a nostro prot. n. 0320132 del 03/07/2023 con cui veniva indetta Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 bis c.2, legge n. 241/1990 in forma semplificata modalità sincrona al fine di acquisire i pareri, nulla osta o assensi di altre amministrazioni pubbliche (LR 65/2014, art. 74, c. 4), e nello specifico, per quanto di competenza dello scrivente Settore, il parere di coerenza tra i contenuti agronomici e gli interventi edilizi proposti con il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA), presentato dal sig.re Vinai Giorgio in

Posta Certificata: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)



qualità presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta “Sviluppo Campese Ambiente Turismo soc. agr. srl”, con sede in comune di Campo nell’Elba, fraz. Marina di Campo, località Galenzana;

- VISTE le successive note trasmesse dal Comune di Campo nell’Elba prot. n. 10335 del 14/07/2023 e prot. n. 10763 del 24/07/2023, ricevute rispettivamente con prot. RT n. 0344321 del 14/07/2023 e prot. RT n. 0359011 del 24/07/2023, con cui veniva integrati i documenti trasmessi;
- CONSIDERATO che, per quanto attiene la documentazione necessaria ai fini dell’espressione del parere di competenza dello scrivente settore regionale (parere agronomico), tra la documentazione trasmessa con le note comunali sopra richiamate, si prendono in esame i documenti allegati al presente parere;
- VISTA l'istruttoria depositata in atti redatta dai funzionari incaricati;
- CONSIDERATO che gli elaborati presentati, contengono gli elementi previsti dalla normativa per la redazione del PAPMAA stesso e che gli approfondimenti di merito hanno consentito di valutare gli interventi in esso evidenziati in relazione ai contenuti agronomici del programma;
- TENUTO CONTO che il presente parere viene rilasciato con riferimento al PAPMAA trasmesso dal Comune con le note anzi richiamata, che non contiene riferimenti a varianti a piani precedentemente approvati, per cui gli elementi istruttori che hanno condotto all’espressione del precedente parere richiamato dal PAPMAA (prot. RT n. 15243 del 26/10/2017) sono stati oggetto di nuova valutazione con riferimento alla data attuale ed ai contenuti dell’attuale piano, inteso quindi come piano di “Nuova presentazione” e non come “Variante a precedente PAPMAA autorizzato”;
- CONSIDERATO che il PAPMAA presentato prevede la realizzazione dei seguenti interventi, per una superficie totale di mq. 415,15:
  - fabbricato A: coppaio e ufficio aziendale, sup. mq. 61,40,
  - fabbricato B: casa del fattore, sup. mq.82,00,
  - fabbricato C: cantina di vinificazione, sup. mq. 60,70, di nuova edificazione
  - fabbricato D: tettoie 1 e 2 per rimesse macchine e merci, sup. mq. 155,80,
  - fabbricato E: tettoia 3 per rimesse macchine e merci, sup. mq. 55,25,il tutto come meglio definito dagli elaborati progettuali;
- CONSIDERATO che il fondo risulta catastalmente descritto e dettagliato negli allegati trasmessi;
- CONSIDERATO che dal PAPMAA risulta la seguente consistenza aziendale attuale e programmata, per un totale di superficie condotta di ha. 36,88 così ripartita:
  - consistenza attuale : ha. 1,2781 di vigneto, ha. 0,2667 di frutteto, ha. 4,9624 di oliveto, ha. 0,2123 di ortive, ha. 21,00 di bosco misto, tare e resedi ha. 8,56,
  - consistenza programmata: ha. 1,2781 di vigneto, ha. 0,2667 di frutteto, ha. 5,6068 di oliveto, ha. 0,2123 di ortive, ha. 21,00 di bosco misto, tare e resedi ha. 8,52;
- TENUTO CONTO che sulla ripartizione colturale e sulle superfici illustrate nel piano, anche a seguito di verifica sul Piano colturale grafico prot. Artea n.003/36577 del 22/03/2023, si evidenziano lievi incongruenze che non incidono sulla caratterizzazione aziendale, ad indirizzo produttivo olivicolo e viticolo;



- PRESO ATTO della relazione a data 11/04/2023 a firma dell'agronomo incaricato attestante l'assenza di cessioni parziali di immobili nei precedenti dieci anni dalla presentazione del piano ai fini della verifica delle condizioni previste dall'art. 76 della L.R. 65/2014 "Trasferimenti di fondi agricoli";
- VERIFICATO il rispetto dei parametri di superficie fondiaria minima stabilita dall'art. 5 del Reg. attuativo 64/R/2016 (stante l'assenza di definizione del PTC della Provincia di Livorno), sia per lo stato attuale che programmato, tenendo conto anche della situazione risultante a seguito di verifica sul Piano colturale grafico come anzi evidenziato;
- TENUTO CONTO che i fabbricati di nuova edificazione identificati come fabbricato A "coppaio e ufficio aziendale" (Fg. 51, part. 37) e fabbricato C "cantina di vinificazione" (Fg 51 part 67) risultano commisurati alle esigenze aziendali ed alla capacità produttiva e l'organizzazione spaziale e la localizzazione nel contesto aziendale funzionali alla gestione delle attività, in applicazione di parametri medi desunti dai contesti locali e dalle necessità di ordinaria gestione aziendale, stante l'assenza per il territorio provinciale di definizione dei parametri edificato nel PTC della Provincia di Livorno;
- TENUTO CONTO che per i fabbricati di nuova edificazione identificati come fabbricato A "coppaio e ufficio aziendale" (Fg. 51, part. 37) e fabbricato C "cantina di vinificazione" (Fg 51 part 67), in applicazione di quanto previsto dall'art. 73 comma 1 che prevede il "prioritario recupero degli edifici esistenti", la realizzazione dei nuovi fabbricati è subordinata al recupero:
  - delle strutture precarie "rimesse" identificate come fabbricati n. 9 e 14 individuate al Fg. 51 part. 187 sub. 602, 603, 604 e Fg. 51 part. 190 sub. 601 che sviluppano complessivamente 104,0 mq;
  - del fabbricato n. 8 individuato al Fg. 51, part. 184, sub 601 e 602, che sviluppa complessivamente 16,0 mq., indicato erroneamente nella tavola G1 come destinato ad agriturismo, ma non presente tra i fabbricati ad uso agrituristico presenti a sistema Artea, come anche confermato dalla relazione tecnica in cui lo stesso viene indicato come struttura di servizio per il personale nella relazione tecnica aprile 2013, funzione indicata sempre in relazione come non più necessaria a seguito della realizzazione della nuova abitazione rurale;
  - del fabbricato n. 4 indicato come fg. 51 part. 39 sub 601 (del quale si invita a verificarne l'esatta identificazione catastale che sembra essere Fg. 51, part. 39), indicato nel PAPMAA come "non utilizzabile", che sviluppa 4,00 mq;
- TENUTO CONTO che per il fabbricato ad uso abitativo di nuova edificazione identificato come fabbricato B "casa del fattore" (Fg. 51, part. 67) è possibile fare le seguenti considerazioni:
  - l'azienda non dispone attualmente di strutture utilizzabili come abitazione;
  - i fabbricati esistenti indicati in scheda G3 come "non necessari e dei quali non è possibile il recupero" ricadenti in area Parco (individuati al fg 51 particelle: 192,196,183) risultano delocalizzati rispetto al centro aziendale, in zone difficilmente raggiungibili e complessivamente della superficie di mq. 82,34, pari alla superficie dell'abitazione di progetto;
  - la società, amministrata dal sig.re Vinai Giorgio, risulta iscritta presso l'Albo IAP tenuto presso l'Anagrafe regionale delle aziende agricole ARTEA con IAP di riferimento il sig.re Vincenzo Campana;
  - è verificato il requisito relativo alle ore lavorative annue stabilito al comma 3 dell'articolo 4 del DPGR 63/R/2016, necessario per la costruzione della nuova abitazione rurale che il Piano indica come destinata ad un addetto a tempo indeterminato della società, fattispecie prevista dal comma 4 del suddetto art. 4;
  - è riscontrata da visura camerale la presenza al 31/12/2022 di addetti a tempo indeterminato;
  - dovrà essere dimostrata la avvenuta residenza del dipendente individuato quale destinatario della necessità abitativa ad avvenuta realizzazione del fabbricato di progetto;



- con riferimento alla specifica contenuta nel piano che evidenzia che gli edifici “collabenti” in area Parco non potranno essere demoliti (in applicazione degli strumenti di pianificazione del Parco) ed in applicazione di quanto previsto dall’art. 73 comma 1 che prevede il “prioritario recupero degli edifici esistenti”, la realizzazione dei nuovi fabbricati è subordinata al recupero:

si evidenzia che con l’espressione del presente parere si preclude il recupero a fini agricoli, agrituristici ed abitativi, anche tramite deruralizzazione, di tali strutture;

- TENUTO CONTO che i fabbricati di nuova edificazione identificati come fabbricato D “tettoia 1 e 2” (Fg. 51, part. 67) e fabbricato E “tettoia 3” (Fg. 51 part. 195 e 981), di cui ne viene giustificato l’utilizzo ed il dimensionamento mediante descrizione del parco macchine aziendale, rientrano tra le fattispecie di fabbricati indicati all’art. 3, comma 1 del Reg. 63/R/2016 non soggetti alla presentazione del PAPMAA;
- PRESO ATTO che il Dirigente competente in materia è il sottoscritto e che non sussiste conflitto di interesse *ex art. 6 bis della legge 241/1990*, come introdotto dalla Legge 190 del 2012;
- VISTO che in capo ai tecnici incaricati dell’istruttoria non sussiste conflitto di interesse *ex art. 6 bis della legge 241/1990*, come introdotto dalla Legge 190 del 2012;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

in ordine alla valutazione di coerenza tra i contenuti agronomici del Programma e gli interventi edili proposti (LR 65/2014, art. 74, c. 4)

con riferimento al PAPMAA presentato dal sig.re Vinai Giorgio in qualità presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta “Sviluppo Campese Ambiente Turismo soc. agr. srl”, con sede in comune di Campo nell’Elba, fraz. Marina di Campo, località Galenzana, per la realizzazione dei seguenti nuovi fabbricati, fatto salvo il regime autorizzativo, i vincoli sovraordinati, le prescrizioni e precisazioni in calce indicate:

- fabbricato A: coppaio e ufficio aziendale, sup. mq. 61,40, Fg. 51, part. 37,
- fabbricato B: casa del fattore, sup. mq.82,00, Fg. 51, part. 67,
- fabbricato C: cantina di vinificazione, sup. mq. 60,70, Fg. 51, part. 67.

La realizzazione dei nuovi fabbricati A e C, in applicazione di quanto previsto dall’art. 73 comma 1 della LR 65/2014 che prevede il “prioritario recupero degli edifici esistenti”, è subordinata al recupero:

- delle strutture precarie identificate come fabbricati n. 9 e 14, individuate al Fg. 51 part. 187 sub. 602, 603, 604 e Fg. 51 part. 190 sub. 601;
- del fabbricato n. 8 individuato al Fg. 51, part. 184, sub 601 e 602, che quindi non potrà essere destinato ad attività agrituristica come indicato in tabella G7;
- del fabbricato n. 4 indicato nel piano come fg. 51 part. 39 sub 601 (del quale si invita a verificarne l’esatta identificazione catastale che sembra essere Fg. 51, part. 39).

Se le unità sopra menzionate non potranno essere definitivamente demolite, per eventuali vincoli di natura ambientale, paesaggistica o urbanistica, o derivanti da strumenti di pianificazione territoriale, con l’approvazione del presente piano dovrà essere vietato l’eventuale futuro recupero per attività agricole, agrituristiche o abitative, o eventuali future istanze di deruralizzazione.

La realizzazione del nuovo fabbricato B, in applicazione di quanto previsto dall’art. 73 comma 1 della LR 65/2014 che prevede il “prioritario recupero degli edifici esistenti”, è subordinata al recupero della superficie derivante dalle unità collabenti di cui ai fabbricati n. 10, 11 e 12 indicati in scheda G3 come “non necessari e dei quali non è possibile il recupero” ricadenti in area Parco, individuati al fg 51 part. 192,196,183.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione  
AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE  
SETTORE  
ATTIVITA' GESTIONALE IN AGRICOLTURA SUL LIVELLO  
TERRITORIALE DI PISA E LIVORNO.

Se le unità sopra menzionate non potranno essere definitivamente demolite, per eventuali vincoli di natura ambientale, paesaggistica o urbanistica, o derivanti da strumenti di pianificazione territoriale, con l'approvazione del presente piano dovrà essere vietato l'eventuale futuro recupero per attività agricole, agrituristiche o abitative, o eventuali future istanze di deruralizzazione.

**Si prescrive**, a conclusione degli interventi edilizi previsti dal PAPMAA, la verifica da parte dell'ufficio comunale della residenza dell'operaio a tempo indeterminato a cui è destinata l'abitazione rurale di progetto, da mantenere per tutta la durata del PAPMAA stesso.

**Si precisa** che:

- il presente parere non comprende alcuna valutazione in merito alla realizzazione dei fabbricati di nuova edificazione identificati come fabbricato D “tettoia 1 e 2” (Fg. 51, part. 67) e fabbricato E “tettoia 3” (Fg. 51 part. 195 e 981), di cui ne viene giustificato l'utilizzo ed il dimensionamento mediante descrizione del parco macchine aziendale, in quanto rientrano tra le fattispecie di fabbricati indicati all'art. 3, comma 1 del Reg. 63/R/2016 non soggetti alla presentazione del PAPMAA.
- le valutazioni che hanno condotto all'espressione del presente parere hanno come presupposto la situazione aziendale come circostanziata sul PAPMAA stesso;
- le valutazioni che hanno condotto all'espressione del presente parere hanno come presupposto l'assenza di cessioni parziali di immobili nei precedenti dieci anni dalla presentazione del piano ai fini della verifica delle condizioni previste dall'articolo 76 della L.R. 65/2014 “Trasferimenti di fondi agricoli”, per la cui verifica si rimanda alla competenza comunale.
- il presente parere viene espresso tenendo conto della documentazione allegata, trasmessa con le varie note comunali richiamate in premessa unitamente ad altri documenti.

Ai sensi e per gli effetti della l. 241 del 1990, si comunica che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore, Geol. Gianluca Barbieri, telefono 055-4386114, mail [gianluca.barbieri@regione.toscana.it](mailto:gianluca.barbieri@regione.toscana.it), mentre il funzionario istruttore è il dott. Agr. Stefano Bacci, tel. 055-4386102, mail [stefano.bacci@regione.toscana.it](mailto:stefano.bacci@regione.toscana.it).

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Reg. UE n. 679/2016 “Regolamento Generale sulla protezione dei dati”.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
Gianluca Barbieri

---

Posta Certificata: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)