



# COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1113 - 2019

## DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1099 del 06-09-2019

OGGETTO: PAPMAA DITTA A.A. L'ETRUSCA DI MEARINI - APPROVAZIONE

### IL RESPONSABILE

VISTO l'art. 107 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 "**Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**", che attribuisce ai dirigenti tutti i compiti che la Legge e lo Statuto non riservino agli organi di governo dell'Ente, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTO il secondo comma dell'art. 109 dello stesso D. Lgs. N.267/2000 relativo al conferimento delle funzioni dirigenziali nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale;

VISTO il decreto del Sindaco di conferimento delle suddette funzioni dirigenziali ai responsabili di area;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO l'art. 183, comma 9, del D.Lgs 18.8.00, n. 267, nonché art. 151, comma 4, del citato D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, così come modificati dal D.Lgs 118/2011;

VISTO il Regolamento di contabilità;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 128 dell'11.05.2019 avente per oggetto "Uffici e Servizi Comunali – Riorganizzazione della struttura comunale e approvazione organigramma - Determinazioni", esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 20.12.2018 avente per oggetto "Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2019/2021 - Nota di aggiornamento – Approvazione", esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 20.12.2018 avente per oggetto "Bilancio di previsione 2019/2021 e relativi allegati – Approvazione", esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 14.01.2019 con la quale è stato approvato il P.E.G. ed il Piano delle Performance 2019;

VISTO la L.R. 65 / '14 ed il Regolamento regionale 63 / R / '16 e s.m.i., che disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con funzione agricola,

VISTA la medesima legge, che per gli interventi di trasformazione degli assetti immobiliari e/o colturale, prevede l'obbligo della redazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, da approvarsi in sede Comunale previo parere della Regione Toscana – Direzione "Agricoltura e sviluppo rurale" per gli aspetti agronomici e forestali e della Provincia di Siena per la verifica della conformità, degli interventi proposti, al PTCP;

VISTO Il Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale presentato acquisito al prot. 22030 del 24.05.2019, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi:

- a. Apertura dei locali tombati e trasformazione di superficie destinata a fondi e superficie accessoria posta a piano interrato di un edificio ad uso abitativo, da utilizzare come depositi derrate agricole, magazzino piccola attrezzatura varia e necessaria per la raccolta delle olive;
  - b. trasferire le superfici a destinazione agricola nel locale antistante, in cui è presente un'ampia apertura con accesso diretto dal terreno e conseguente spostamento delle superfici non residenziali dell'abitazione sulle superfici dei locali stombati sopradetti;
- Nostro Prot. di ricezione n. 22030 del 24/05/2019
    - Affitto Mearini-Buchetti;
    - Dichiarazione art. 76 l.r. 65/2014;
    - Diritti di segreteria;
    - Documento Mearini Alida;
    - Documento Verdi Michele;
    - Marca da bollo;
    - P.A.P.M.A.A;
    - Relazione e foto;
    - Rettifica affitto Mearini-Buchetti;
    - TAV. 01;
    - TAV. 02;
    - TAV. 03;
    - TAV. 04;
    - TAV. 05;
    - TAV. 06;
    - TAV. 07;
    - TAV. 08;
    - TAV. 09;
    - TAV. 10.

VISTA l'istruttoria preventiva FAVOREVOLE con prescrizioni del Responsabile del Procedimento Geom. Michele Morgantini, del 28 Giugno 2019;

VISTO che il presente programma risulta essere una rielaborazione di quello diniegato con Determina n.485/2019 a causa di problematiche legate ad aspetti Agronomici e forestali e che questo però risultava avere acquisito un parere FAVOREVOLE

VISTO il parere FAVOREVOLE con prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale di Siena circa le verifiche in relazione alla coerenza con la disciplina del PTCP vigente ricevuto con prot. 18732 del 03/05/2019;

CONSIDERATO che gli interventi programmati proposti non riguardano le modifiche esterne dei luoghi come già anche inserite nel precedente programma, per il quale l'Amministrazione Provinciale di Siena ha già espresso un proprio parere; abbiamo ritenuto di non procedere alla nuova richiesta di questo, circa le verifiche in relazione alla coerenza con la disciplina del PTCP vigente;

VISTO il parere FAVOREVOLE con prescrizioni emesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura di cui alla nota pervenuta con prot. 34444 del 22/08/2019;

VISTO l'indizione della Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, c.2 legge n. 241/1990 – forma semplificata modalità asincrona inviata in data 21/03/2019 prot. 12649 inviata alla Regione Toscana alla Amministrazione Provinciale di Siena e al Comune di Chiusi, relativa al precedente programma;

CONSIDERATO che dalla data della sopradetta, trascorsi i 45 giorni fissati dalla comunicazione di indizione della Conferenza di cui al sopradetto punto e che per i quali non risulta pervenuta la determinazione da parte del Comune di Chiusi;

CONSIDERATO inoltre che in caso di mancanza di determinazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte equivalgono ad assenso senza condizioni.

CONSIDERATO che gli interventi programmati proposti non ricadono nel territorio del Comune di Chiusi abbiamo ritenuto di non procedere alla nuova richiesta al comune di Chiusi;

RITENUTO di aderire al pareri sopra citati, con alcune prescrizioni di carattere urbanistico - ambientale:

VERIFICATO l'avvenuto pagamento dei relativi diritti di segreteria, eseguito con bollettino postale su conto corrente n.123539 in data 03/12/2018 ricevuta n. VCYL 0181 di importo euro 309,00;

## DETERMINA

- 1) di approvare Il Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale presentato acquisito al prot. 22030 del 24.05.2019, costituito dai seguenti elaborati:
  - Affitto Mearini-Buchetti;
  - Dichiarazione art. 76 l.r. 65/2014;
  - Diritti di segreteria;
  - Documento Mearini Alida;
  - Documento Verdi Michele;
  - Marca da bollo;
  - P.A.P.M.A.A;
  - Relazione e foto;
  - Rettifica affitto Mearini-Buchetti;
  - TAV. 01;
  - TAV. 02;
  - TAV. 03;
  - TAV. 04;
  - TAV. 05;
  - TAV. 06;
  - TAV. 07;
  - TAV. 08;
  - TAV. 09;
  - TAV. 10.

**riferito agli interventi riportati in premessa e con le seguenti prescrizioni :**

- a) La pratica per il trasferimento delle superfici a destinazione agricola nel locale antistante e conseguente spostamento delle superfici non residenziali dell'abitazione dovrà avvenire entro un anno dalla data di approvazione del presente programma;
  - b) Dovranno essere rimossi i manufatti precari descritti nella relazione tecnica;
  - c) Dovrà essere garantito il buon funzionamento della rete scolante delle acque meteoriche, al fine di impedire il dilavamento dei suoli e acquisita nuova autorizzazione allo scarico (art. 73 delle NTA del RU);
  - d) ai sensi della disciplina del PTCP, non potranno essere eseguite a delimitazione delle proprietà o di porzioni della stessa, la realizzazione di muretti cancellate o simili, o a mezzo di siepi con specie arbustive invasive non autoctone, o utilizzo improprio di filari di cipressi comuni come elemento di arredo lungo i viali o disposti sui confini di proprietà;
  - e) l'atto unilaterale d'obbligo/convenzione dovrà contenere il computo metrico estimativo e relativa polizza fideiussoria a garanzia, che prima della sua firma definitiva dovranno essere visionati dall'ufficio Urbanistica del nostro Comune, contenenti oltre alle opere di miglioramento previste nel programma agricolo ambientale;
  - f) Dovrà essere limitato il dilavamento dei suoli;
  - g) Dovranno essere mantenuti gli habitat della fauna selvatica;
  - h) Dovrà essere tutelata la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti;
  - i) Salvo firma del relativo atto unilaterale d'obbligo, di cui alla L.R. 65 / '14;
  - j) Sono fatte salve, inoltre, in fase istruttoria dei relativi Permessi di Costruire, le eventuali prescrizioni che potranno essere dettate, sui caratteri di dettaglio del nuovo edificio e per ulteriori opere di miglioramento ambientali eventualmente necessari ad ottenere la maggiore riduzione possibile dell'impatto ambientale dell'opera;
- 2) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa per l'Ente;
  - 3) di fare salvo le ulteriori prescrizioni e limitazioni che eventualmente potranno emergere in sede di esame delle collegate pratiche edilizie da parte dei relativi organi.

**ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE**

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune di Montepulciano, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.