



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1927 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1945 del 18-10-2016

OGGETTO: PAPMAA AZ. AGR. LA BRUCIATA - 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. 326 del 29.12.2014 avente ad oggetto "Nuova organizzazione degli uffici e dei servizi";

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 13.06.2016 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2016, il Bilancio Pluriennale 2016-2018, ed i relativi allegati, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 24.6.2016 con la quale è stato approvato il P.E.G. ed il Piano delle Performance 2016;

VISTA la L.R. 65/2014 – Capo III, ed il relativo regolamento regionale, che detta disposizioni sul territorio rurale;

VISTA la medesima legge che, per la verifica delle condizioni espresse agli artt. 72 e 73 prevede l'obbligo della redazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale di seguito denominato "Programma Aziendale", da approvarsi in sede Comunale previa verifiche e acquisizione dei pareri previsti al comma 4. dell'art. 74;

VISTO Il Programma Aziendale acquisito al prot. n. 33773 del 16.12.2015 e successive integrazioni acquisite ai prott. 5023 / '16 e prot. 24532 / '16, a nome dell'Azienda Agricola La Bruciata di Duchini Laura, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi:

- a. **Demolizione di una residenza rurale ed annessi,**
- b. **Recupero volumetrico per realizzazione edificio ad uso agrituristico;**

costituito dai seguenti elaborati :

- Schede programma
- Relazione Tecnica
- Verifiche e Valutazioni
- Localizzazione
- Fotografie
- Catastali
- Tavole da n. 1 a n. 11

VISTA l'istruttoria preventiva FAVOREVOLE con prescrizioni del Responsabile del Procedimento arch. Massimo Bertone prot. n. 5718 / '16;

VISTO il parere della Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale, acquisito al prot. 13338 del 20.05.2016 di questa amministrazione, FAVOREVOLE agli interventi proposti, con la seguente prescrizione:

- eventuali necessità di residenze rurali, attività agricole e connesse, dovranno essere prioritariamente soddisfatte mediante il riutilizzo dei volumi destinati alle attività agrituristiche;

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Assetto del Territorio, di conformità al PTCP, di cui alla nota pervenuta in data 21 Luglio 2016, acquisita al prot. n. 19396 di questa Amministrazione, *a seguito di SOPRALLUOGO congiunto, con prescrizione relativa una diversa posizione del nuovo fabbricato;*

VISTA l'integrazione, già citata, pervenuta con prot. n. 24532 / '16, con cui ci si è adeguati alla prescrizione di cui sopra, con sostituzione della seguente documentazione:

- Tavola 1.02
- Tavola 1.04
- Tavola 1.05
- Tavola 1.08
- Tavola 1.09
- Tavola 1.10
- Tavola 1.11

CONSIDERATO che, con riferimento al PIT con valore di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015, non si rilevano particolari contrasti con la disciplina d'uso

della Scheda di *Ambito di Paesaggio* di riferimento (15. Piana di Arezzo e Val di Chiana);

VERIFICATO l'avvenuto pagamento dei relativi diritti di segreteria in data 17.10.'16 di importo pari a € 309,00;

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del titolare dell'Azienda Agricola La Bruciata di Duchini Laura, acquisita al prot. 27145 del 17.10.'16, circa il rispetto delle condizioni espresse all' *art. 76 Trasferimenti di fondi agricoli* della L.R. 65/2014 e s.m.i., altresì verificato d'ufficio tramite *visura* all'Agenzia delle Entrate (per soggetto intestatario dei terreni) e consultazione sul Sistema Informativo Territoriale Comunale alla sezione *Ricerca note di trascrizione registri immobiliari* in data 14.10.'16 ;

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

DETERMINA

1) di approvare Il Programma Aziendale acquisito al prot. n. 33773 del 16.12.2015 e successive integrazioni acquisite ai prott. 5023 / '16 e prot. 24532 / '16, a nome dell'Azienda Agricola La Bruciata di Duchini Laura costituito dai seguenti elaborati, così come aggiornati e integrati a seguito del parere della Regione Toscana :

- Schede programma
- Relazione Tecnica
- Verifiche e Valutazioni
- Localizzazione
- Fotografie
- Catastali
- Tavole da n. 1 a n. 11

nei suoi contenuti agricoli ed edilizi e con le seguenti prescrizioni :

- a) le sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica (muretti, ciglionamenti, ecc.) dovranno essere mantenuti e mantenuti;
- b) dovrà essere limitato il dilavamento dei suoli;
- c) dovranno essere mantenuti gli habitat della fauna selvatica;
- d) dovrà essere tutelata la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti ;
- e) In fase di rilascio del relativo Permesso di Costruire, dovranno essere indicati come prescrittivi : la localizzazione del nuovo edificio, i materiali di finitura della costruzione di recupero, le sistemazioni esterne e la ricostituzione della tessitura maglia fitta in luogo dell'edificio oggetto di demolizione;
- f) In fase di stipula del relativo atti d'Obbligo, dovranno essere quantificate e sottoposte a garanzia e penale, le prescrizioni di cui sopra;

- g) l'atto unilaterale d'obbligo previsto per la realizzazione degli interventi dovrà essere sottoscritto anche dai proprietari dei terreni indicati nel contratto di affitto allegato;
- h) l'azienda non potrà procedere alla realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali se non attraverso il recupero a tale scopo della costruzione di recupero in esame;
- i) fatte salve le prescrizioni originarie ancora compatibili con la variante in esame;

2) Sono fatte salve, inoltre, in fase di esame dei relativi Permessi di Costruire, le eventuali prescrizioni che potranno essere dettate, fra l'altro, sui caratteri di dettaglio del nuovo edificio e per ulteriori opere di miglioramento ambientali eventualmente necessarie.

3) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa per l'Ente.

Il Responsabile dell' Area
arch. Massimo Bertone

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.

