



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1921 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1893 del 11-10-2016

OGGETTO: PAPMAA DITTA ROSSI ENRICO - 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. 4965 del 26.02.2016 e successive integrazioni acquisite ai prott. 6153 del 09.03.2016 e prot. 6835 del 16.03.2016, a nome dell'Azienda Agricola Rossi Enrico, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi:

- a. **Realizzazione di nuova stalla per bovini.** Manufatto a pianta rettangolare di SUL pari a mq 150, con corridoio centrale per il caricamento del fieno e n. 6 box laterali dotati di mangiatoia ed abbeveramento, per l'allevamento di circa 14/15 bovini.
- b. **Realizzazione di fienile.** Struttura metallica, aperta lateralmente, di circa mq 178 di SUL per l'impilamento delle rotoballe su quattro livelli.
- c. **Realizzazione di concimaia in adiacenza alla nuova stalla,** costituita da una vasca aperta di superficie pari a circa mq 89, comprensiva della vasca per lo stoccaggio degli effluenti.
- d. **Ristrutturazione dell'attuale stalla con parziale cambio d'uso per rimessa attrezzi** senza variazione di superficie. E' previsto un intervento radicale di ristrutturazione, ricavando su una metà circa la rimessa attrezzi e sull'altra metà la stalla per le fattrici, mantenendo la parte del pollaio sul retro.

costituito dai seguenti elaborati :

- Contratto di affitto
- PAPMAA
- Procura
- Relazione tecnica + allegati
- Tav. 1 – Ordinamento colturale attuale
- Tav. 2 – Fabbricati esistenti, viabilità, corsi d'acqua
- Tav. 3 - Vincoli
- Tav. 4 – Interventi previsti
- Tav. 5 – Verifica PS e RU
- Tav. 6 – Schede fabbricati esistenti
- Tav. 7 – Progetto nuova stalla
- Tav. 8 – Progetto nuovo fienile
- Tav. 9 – Progetto concimaia
- Tav. 10 – Progetto ristrutturazione annesso rurale esistente
- Tav. 11 – Calcolo SUL nuovi annessi rurali
- Relazione tecnica integrativa
- Diritti di segreteria
- Tavola sistemazioni esterne

VISTA l'istruttoria preventiva **FAVOREVOLE** con prescrizioni del Responsabile del Procedimento Arch. Claudia Neri agli atti;

VISTO il parere della Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale, rilasciato a seguito della richiesta di documentazione integrativa (acquisita al prot. n. 13330 del

20.05.2016) e acquisito al prot. 15091 del 10.06.2016 di questa amministrazione, FAVOREVOLE agli interventi proposti, con la seguente prescrizione:

- la concimaia si ritiene commisurata per una superficie netta complessiva (platea + vasca accumulo affluenti) di mq 66.*

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Assetto del Territorio, di conformità al PTCP, di cui alla nota pervenuta in data 27 Giugno 2016, acquisita al prot. n. 16582 di questa Amministrazione, FAVOREVOLE a condizione che il PAPMAA sia integrato con la relazione geologica che analizzi e valuti eventuali interferenze e compatibilità con la tutela degli acquiferi e che, in ogni caso, siano rispettati i disposti di cui all'art. 10.1.2., 10.1.3. e 10.1.6., successivamente rettificato con nota email del 08.07.2016 dell'Arch. Adele Semeraro, titolare di P.O. del Servizio Assetto del Territorio della Provincia di Siena, considerato che gli interventi non riguardano aree di sensibilità degli acquiferi.

Atteso che, a seguito delle risultanze delle suddette istruttorie e pareri, ai fini dell'approvazione del PAPMAA in oggetto, con nota prot. 18220 del 11 Luglio 2016 è stata richiesta la seguente documentazione:

- *adeguate sezioni territoriali che evidenzino i movimenti terra previsti (indicati come "minimi" in relazione) per la realizzazione dei nuovi fabbricati;*
- *si chiede inoltre di specificare, ed eventualmente integrare e/o sostituire, se la documentazione in nostro possesso è da intendersi definitiva o se la stessa ha subito modifiche a seguito della richiesta integrazioni da parte della Regione Toscana.*

PRESO ATTO che, a seguito della suddetta richiesta, il tecnico incaricato, con nota acquisita al prot. 20935 del 05.08.2016, ha inoltrato la seguente documentazione:

- Relazione integrativa
- Tavola integrativa 1 – sistemazioni esterne
- Tavola integrativa 2 – piano quotato
- Tavola 7 – nuova stalla
- Tavola 9 - concimaia
- Tavola 10 – stalla esistente

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 16 Marzo 2016 di importo pari a € 309,00;

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del titolare dell'azienda Sig. Rossi Enrico, acquisita al prot. 22618 del 30.08.2016 e degli intestatari dei terreni ceduti in affitto, Sigg. Lenti Alma e Rossi Vannino, acquisita al prot. 26187 del 07.10.2016, 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 07.10.2016;

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. 4965 del 26.02.2016 e successive integrazioni acquisite ai prott. 6153 del 09.03.2016, prot. 6835 del 16.03.2016 e prot.22618 del 30.08.2016 a nome dell'Azienda Agricola Rossi Enrico, costituito dai seguenti elaborati, così come aggiornati e integrati a seguito del parere della Regione Toscana e della richiesta di questa amministrazione con nota prot. 18220 del 11.07.2016:

- Contratto di affitto
- PAPMAA
- Procura
- Relazione tecnica + allegati
- Tav. 1 – Ordinamento colturale attuale
- Tav. 2 – Fabbricati esistenti, viabilità, corsi d'acqua
- Tav. 3 - Vincoli
- Tav. 4 – Interventi previsti
- Tav. 5 – Verifica PS e RU
- Tav. 6 – Schede fabbricati esistenti
- Tav. 7 – Progetto nuova stalla (*aggiornata*)
- Tav. 8 – Progetto nuovo fienile
- Tav. 9 – Progetto concimaia (*aggiornata*)
- Tav. 10 – Progetto ristrutturazione annesso rurale esistente (*aggiornata*)
- Tav. 11 – Calcolo SUL nuovi annessi rurali
- Relazione tecnica integrativa
- Diritti di segreteria
- Tavola sistemazioni esterne
- Relazione integrativa;
- Tavola integrativa 1 – sistemazioni esterne;
- Tavola integrativa 2 – piano quotato.

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) l'impianto delle n° piante di leccio, indicate in relazione come interventi di mitigazione delle nuove costruzioni e graficizzate nella tavola delle sistemazioni esterne, é da intendersi come opera di miglioramento ambientale e pertanto dovrà

essere computato ed oggetto di apposita fideiussione, da presentarsi al momento della stipula del relativo Atto unilaterale d'obbligo;

- f) le suddette opere di miglioramento ambientale, dovranno essere realizzate entro la fine dei lavori edilizi di cui costituiscono schermatura;
- f) dovrà essere garantito il buon funzionamento della rete scolante delle acque meteoriche, al fine di impedire il dilavamento dei suoli e, se necessario, acquisita nuova autorizzazione allo scarico;
- 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) nella redazione dei progetti esecutivi dei nuovi manufatti dovrà essere verificata la fattibilità degli interventi edilizi ai sensi di quanto indicato all'art. 57 Fattibilità geomorfologia del R.U., in relazione alla classe di pericolosità rilevata nelle aree interessate.

Si segnala infine che l'area di intervento é compresa all'interno della zona di protezione ambientale (corpo idrico termale di S.ALBINO) e valgono pertanto le prescrizioni del punto 4. dell' *art. 10.1.6 i corpi idrici termali* della disciplina del PTC della Provincia di Siena, anche se non formalmente recepite negli strumenti urbanistici comunali.

- 2) di fare salve le ulteriori prescrizioni e le limitazioni che eventualmente potranno emergere in sede di esame delle collegate pratiche edilizie da parte dei relativi organi;
- 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.

