



# **COMUNE DI MONTEPULCIANO** **Provincia di Siena**

## **Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 68**

**Riunione del giorno 29/11/2024**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - AZIENDA AGRICOLA BINDELLA - ADOZIONE

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di novembre alle ore 20:30, nella sala consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica e sessione Ordinaria il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge.

Sono intervenuti i Consiglieri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ANGIOLINI MICHELE	SINDACO	Si	
DI BETTO PIERO	CONSIGLIERE	Si	
CALZINI GIULIANA	CONSIGLIERE	Si	
FE' GIANLUCA	CONSIGLIERE	Si	
PENNECCHI JACOPO	CONSIGLIERE	Si	
MEACCI MARCO	CONSIGLIERE	Si	
SALVADORI MICHELA	CONSIGLIERE	Si	
MELE ELIAS	CONSIGLIERE	Si	
MACCARI LUCIA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Si	
PIERI LARA	CONSIGLIERE		Si
GONNELLI MONICA	CONSIGLIERE		Si
BETTOLLINI MONICA	CONSIGLIERE	Si	
MACCARONE GIANFRANCO	CONSIGLIERE		Si
TRABALZINI EROS	CONSIGLIERE	Si	
LAZZERINI MARZIA	CONSIGLIERE	Si	
ANDREOZZI GIAN LUCA	CONSIGLIERE	Si	
CARBE' NUNZIATA	CONSIGLIERE	Si	

Tot. 14      Tot. 3

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri: **Luciano Garosi, Angela Barbi, Lorenzo Bui, Alberto Millacci**

Presiede il MACCARI LUCIA nella qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Partecipa il SEGRETARIO Dott. CAFERRI ALESSANDRO incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità dell'adunanza, si passa alla trattativa degli affari che appresso.

Dato atto che rientra in aula la Consiglieria Marzia Lazzerini (Gruppo Centrodestra e Indipendenti per Montepulciano) e alle ore 22.40 esce dall'aula il Consigliere Gianfranco Maccarone (Gruppo Centrodestra e Indipendenti per Montepulciano) e non partecipa alla discussione e alla votazione;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che con Determina n. 318 / '14, veniva approvato il Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale ( PMAA ) della Azienda Agricola Bindella;

VISTO che con prot. 12959 / '24, veniva presentato una relativa Variante a tale PMAA;

VISTO che tale Variante è stata approvata con Determina n. 1180 / 2024, con prescrizioni;

VISTO che tale Variante :

a) prevede interventi :

- di deruralizzazione di un complesso immobiliare;
- di demolizione annessi agricoli;
- di recupero di fabbricati rurali a fini agrituristici;
- di recupero come annesso della parte interrata di un edificio agricolo;
- di realizzazione di una serra, di una tettoia, di un ampliamento di edificio esistente e di due nuovi annessi agricoli;

b) assume valore di Piano Urbanistico Attuativo ( PUA ), ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65 / '14 e del c. 3 dell'art. 70 delle Norme Tecniche di Attuazione ( NTA ) di Piano Operativo, in particolare per l'entità dimensionale ed estensione degli interventi previsti;

c) è costituito dai seguenti elaborati:

Modello di presentazione PAPMAA in variante;

Tav.1\_Visure\_catastali\_e\_planimetrie

TAV.2A\_USO\_DEL\_SUOLO\_ATTUALE

TAV.2B\_USO\_DEL\_SUOLO\_ATTUALE

TAV.2C\_USO\_DEL\_SUOLO\_PROGRAMMATO

TAV.2D\_USO\_DEL\_SUOLO\_PROGRAMMATO

Tav.3\_Doc\_Fotografica

Tav.3A\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_A-Valloccaia\_di\_Sopra

Tav.3B\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_B Valloccaia\_di\_Sotto

Tav.3C\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_C S.Maria

Tav.3D\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_D-Loc\_Comparone

Tav.3E\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_E-Loc.\_Podere\_Boscarelli

Tav.3F\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_F-Loc.\_Pod.\_Fosso\_Lupaio

Tav.3G\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_G-Loc.\_Pod.\_Melina

Tav.3H\_Stato\_Attuale\_Fabbricati\_H-Loc.\_Pod.\_le\_Casalte

Tav.4\_Fabbricati\_esistenti\_da\_demolire

Tav.4\_1\_Fabbricati\_da\_costruire

Tav.5A\_Stato\_di\_Progetto\_Fabbricati\_A-Valloccaia\_di\_Sopra

Tav.5D\_Stato\_di\_Progetto\_Fabbricati\_D-Loc.\_Comparone

Tav.5E\_Stato\_di\_Progetto\_Fabbricati\_E-Loc.\_Podere\_Boscarelli  
Tav.5G\_Stato\_di\_Progetto\_Fabbricati\_G-Loc.\_Pod.\_Melina  
Tav.5H\_Stato\_di\_Progetto\_Fabbricati\_H-Loc.\_Pod.\_le\_Casalte

Relazione Tecnica su Conformità Urbanistica degli interventi di nuova edificazione e  
Relazione integrativa;

d) è stato integrato con note prot. n. 41011, 41340 e 41678 / 2024 dai seguenti elaborati,  
costitutivi di un PUA :

Norme Tecniche di Attuazione  
Tavola sulle urbanizzazioni primarie  
Relazione geologica

VISTA l'istruttoria del Responsabile dell'Area Urbanistica / Edilizia del 08.11.'24, che ha espresso  
parere favorevole alla adozione di tale PUA ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65 / '14, con le seguenti  
prescrizioni :

- quelle relative le verifiche geologiche da attuarsi in sede di rilascio dei relativi titoli  
autorizzativi edilizi, di cui a tale istruttoria,
- quelle del PMAA in variante di cui alla Det. n. 1180 / '24,
- quelle del PMAA originario di cui alla Det n. 318 / '14;

VISTO il parere favorevole a tale parere reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del  
14.11.'24;

VISTO che, ai sensi dell'art. 5.bis della L.R. 10 / 2010, non sono soggetti a VAS i piani attuativi,  
comunque denominati, o loro varianti, che non comportino varianti agli strumenti sovraordinati  
quando questo sia stato sottoposto a VAS, come nel caso del PO vigente;

Viste le procedure di cui all'art. 111 e 119 della L.R. 65 / 2014 relative alla approvazione di Piani  
attuativi;

VISTO l'avvenuto deposito delle relative Indagini Geologiche presso il Genio Civile Regionale;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 18.8.00 n. 267 "*Testo  
Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.*":

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione  
economica – finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in riferimento all'esercizio finanziario in corso e  
che pertanto sullo steso non deve essere espresso il parere del responsabile di ragioneria, in  
ordine alla regolarità contabile, secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 /  
2000;

Con voti a favorevoli n. 13 (Gruppo Centrosinistra per Montepulciano e Gruppo Centrodestra e  
Indipendenti per Montepulciano), astenuti n. 1 (Futuro Poliziano), espressi con voto palese reso  
tramite sistema elettronico dai n. 13 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti,

#### DELIBERA

- 1) di prendere atto del verbale della Commissione Uso ed Assetto del Territorio ( CUAT ) del 14.11.'24;

- 2) di adottare, come adotta, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65 / 2014, il Piano Urbanistico Attuativo della Azienda Agricola Bindella, pervenuta con prot. n. 12959 / '24 e smi, costituito dai seguenti elaborati :

Modello di presentazione PAPMAA in variante,  
Tav.1 Visure catastali e planimetrie,  
Tavole dalla 2A alla 2D,  
Tavole dalla 3 e 3A alla 3H,  
Tavole dalla 4 alla 4.1,  
Tavole dalla 5A alla 5H,  
Relazione Tecnica su Conformità Urbanistica degli interventi di nuova edificazione e  
Relazione integrativa,  
Norme Tecniche di Attuazione,  
Tavola sulle urbanizzazioni primarie,  
Relazione geologica;

dettagliati in premessa ed adeguati agli esiti della Commissione Urbanistica ed a quella Uso e Assetto del Territorio, resi nelle sedute del 14.11.'24;

- 3) di trasmettere copia del presente atto al Responsabile dell'Area Urbanistica / Edilizia ed alla Segreteria Generale per i conseguenti adempimenti.

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13 (Gruppo Centrosinistra per Montepulciano e Gruppo Centrodestra e Indipendenti per Montepulciano), astenuti n. 1 (Futuro Poliziano), espressi con voto palese reso tramite sistema elettronico dai n. 13 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 267/2000.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MACCARI LUCIA</b>	<b>IL SEGRETARIO Dott. CAFERRI ALESSANDRO</b>
--	---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**II SEGRETARIO  
Dott. CAFERRI ALESSANDRO**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Montepulciano ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*