



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1988 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1959 del 20-10-2016

OGGETTO: PAPMAA DITTA A.A. CORSI - 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. **10196** del **28.04.2014** e successive integrazioni acquisite al prot. **1866** del **23.01.2015**, a nome dell'Azienda Agricola Corsi Benedetta, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi:

- 1. annesso agricolo multifunzionale (Foglio 60 P.IIa 318 - Loc. Nottola)**
- 2. abitazione rurale (Foglio 135 P.IIa 80 - Capoluogo) per l'imprenditrice agricola**
- 3. serra (Foglio 88 P.IIa 13 – Acquaviva)**
- 4. Ricoveri precari per allevamento animali**

costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione di programma
- Estratto cartografia provinciale 1:10.000 indicazione intervento A
- Estratto cartografia provinciale 1:10.000 indicazione intervento B
- Estratto cartografia provinciale 1:10.000 indicazione intervento C
- Piano Coltivazioni – Stato Attuale e Programmato (n°4 elaborati)
- Schema planivolumetrico (Fabbricati 1-2-3)
- Progetto per la realizzazione di un edificio di civile abitazione (Piante – Prospetti)
- Progetto per la realizzazione di un edificio destinato alla lavorazione, stoccaggio e vendita di prodotti ortofrutticoli (Piante – Prospetti)
- Progetto per la realizzazione di una serra per la coltivazione di prodotti ortofrutticoli (Piante – Prospetti - Sezioni)
- Certificato di destinazione urbanistica
- Visure catastali
- Copie Contratti di affitto fondo rustico
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione
- Dichiarazioni sostitutiva dell'atto di notorietà
- Copia documenti di identità
- Relazione Tecnica generale (integrazione)
- Documentazione fotografica (integrazione)
- Estratti cartografici PS e RU con localizzazione degli interventi (integrazione)
- Schede tecniche interventi (integrazione)
- Tavola 1 – Progetto per la realizzazione di un edificio destinato alla lavorazione, stoccaggio e vendita di prodotti ortofrutticoli (integrazione)
- Tavola 2 – Progetto per la realizzazione di una serra per la coltivazione di prodotti ortofrutticoli (integrazione)
- Tavola 3 – Progetto per la realizzazione di un edificio di civile abitazione (integrazione)

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 acquisito al prot. 11525 del 13.05.2015 SFAVOREVOLE a tutti gli interventi proposti con la prescrizione che la serra potrà comunque essere realizzata tramite permesso di costruire ai sensi dell'art. 70 della L.R. 65/2014

VISTO altresì il parere della Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale acquisito al prot. 17040 del 29.06.2016 emesso a seguito dell'inoltro alla suddetta direzione (in data 07.01.2016 - 31.05.2016 e 18.06.2016), da parte dell'azienda agricola, di documentazione integrativa (ns. prot. 358 del 08.01.2016 nuova planimetria annesso), PARZIALMENTE FAVOREVOLE:

- [...] si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'annesso polifunzionale mentre si conferma il parere sfavorevole sugli altri interventi richiesti

successivamente rettificato con nota acquisita al prot. 22510 del 26.08.2016, con la quale viene rimandata alla facoltà del Comune di Montepulciano, la valutazione di ammissibilità dell'intervento di nuova costruzione dell'abitazione rurale.

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Assetto del territorio e trasporti, acquisito al prot. 25749 del 03.10.2016, FAVOREVOLE al solo intervento "A" - annesso agricolo multifunzionale rilevando che, con particolare riferimento alla realizzazione della nuova abitazione rurale, il PTC ha assunto il principio di contrastare la dispersione insediativa;

CONSIDERATO che, con riferimento ai pareri sopra indicati e ai fini di procede all'approvazione definitiva del PAPMAA, con nota ns. prot. 26481 del 11.10.2016 sono state richieste integrazioni/chiarimenti, successivamente inoltrate dall'azienda con nota acquisita al prot. 26607 del 12.10.2016;

VALUTATO quindi, con riferimento ai pareri e alla documentazione sopra indicati:

- che la possibilità di realizzare una nuova abitazione rurale per l'imprenditore agricolo a titolo principale, è comunque contemplata nella disciplina del RU vigente (art. 62 - AP_1 Subsistema di Montepulciano);
- che le considerazioni espresse dal tecnico nell'ambito dell'ultima relazione integrativa, con particolare riferimento:
 - al contenimento della dispersione insediativa;
 - all'impossibilità, in relazione all'area di pertinenza dei centri urbani del PTC, di posizionare altrove (nell'ambito dei terreni di riferimento) il fabbricato residenziale;
 - alla tutela della maglia fitta, ove presente, e al mantenimento dei corridoi ecologici; si possono ritenere adeguate e condivisibili.

RITENUTO inoltre opportuno specificare, vista la documentazione grafica inoltrata in più fasi, che la realizzazione del nuovo edificio polifunzionale, dovrà comunque prevedere la demolizione del fabbricato esistente, insistente sulla stessa particella catastale e di cui il nuovo fabbricato costituisce *ristrutturazione ed ampliamento*;

PRESO ATTO altresì che, come da dichiarazione del tecnico nell'ambito della relazione acquisita al prot. 26607 del 12.10.2016, gli interventi previsti sui ricoveri precari per animali, sono stati inseriti nel piano per un mero errore materiale e che l'azienda agricola Corsi Benedetta non ha pertanto intenzione di realizzare;

VISTA la D.C.C. n. 17 del 30.03.2016 con la quale, tra l'altro, viene deliberato di esprimere l'assenso all'applicazione dei benefici di cui all'art. 19 comma 5 delle NTA del RU al PAPMAA Az. Agr. Corsi Benedetta;

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 23 Gennaio 2015 di importo pari a € 309,00;

PRESO ATTO della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del titolare dell'azienda Sig.ra Corsi Benedetta, acquisita al prot. 26607 del 12.10.2016, delle verifiche d'ufficio tramite consultazione sul Sistema Informativo Territoriale Comunale in data 20.10.2016, oltre a quanto già dichiarato nell'ambito della relazione del programma circa il rispetto delle condizioni espresse all' *art. 76 Trasferimenti di fondi agricoli* della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

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

DETERMINA

1) di approvare Il Programma Aziendale, acquisito ai prott. n. **10196** del **28.04.2014** e successive integrazioni acquisite al prot. **1866** del **23.01.2016**, prot. **6028** del **16.03.2016** e **prot. 358 del 08.01.2016** a nome dell'azienda agricola Corsi Benedetta, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di programma
- Estratto cartografia provinciale 1:10.000 indicazione intervento A
- Estratto cartografia provinciale 1:10.000 indicazione intervento B
- Estratto cartografia provinciale 1:10.000 indicazione intervento C
- Piano Coltivazioni – Stato Attuale e Programmato (n°4 elaborati)
- Schema planivolumetrico (Fabbricati 1-2-3)
- Progetto per la realizzazione di un edificio di civile abitazione (Piante – Prospetti)
- Progetto per la realizzazione di un edificio destinato alla lavorazione, stoccaggio e vendita di prodotti ortofrutticoli (Piante – Prospetti)
- Progetto per la realizzazione di una serra per la coltivazione di prodotti ortofrutticoli (Piante – Prospetti - Sezioni)
- Certificato di destinazione urbanistica
- Visure catastali
- Copie Contratti di affitto fondo rustico
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione
- Dichiarazioni sostitutiva dell'atto di notorietà
- Copia documenti di identità
- Conformità Urbanistica (prot. 6028 del 16.03.2015)
- Estratti cartografici (prot. 6028 del 16.03.2015)
- Documentazione fotografica (prot. 6028 del 16.03.2015)

- Elaborati grafici: Progetto per la realizzazione di un edificio di civile abitazione (Piante – Prospetti) (prot. 6028 del 16.03.2015)
- Elaborati grafici: Progetto per la realizzazione di un edificio destinato alla lavorazione, stoccaggio e vendita di prodotti (prot. 1866 del 23.01.2015) – *localizzazione fabbricato*
- Relazione integrativa (prot. 358 del 08.01.2016)
- Planimetria locali e dislocazione attrezzature fabbricato polifunzionale (prot. 358 del 08.01.2016)
- Relazione integrativa (prot. 26607 del 12.10.2016)
- Elaborato grafico nuova posizione abitazione (prot. 26607 del 12.10.2016)
- Elaborato grafico saturazione particella (prot. 26607 del 12.10.2016)
- Dichiarazione assenza di frazionamenti (prot. 26607 del 12.10.2016)

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 manutenuiti;
- 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) le opere di miglioramento ambientale, così come specificate nella relazione per l'approvazione, dovranno essere computate ed oggetto di apposita fideiussione, da presentarsi al momento della stipula del relativo Atto unilaterale d'obbligo e le stesse dovranno essere realizzate entro la fine dei lavori edilizi;
- f) prima della sottoscrizione dell'Atto unilaterale d'obbligo dovranno essere regolarizzati i contratti di affitto in essere e lo stesso atto dovrà essere sottoscritto anche dai proprietari dei terreni indicati nei contratti;
- h) la realizzazione del nuovo edificio polifunzionale, dovrà prevedere la demolizione del fabbricato esistente, insistente sulla stessa particella catastale e di cui il nuovo fabbricato costituisce *ristrutturazione ed ampliamento*;
- i) nella redazione dei progetti esecutivi dei nuovi manufatti:
 - dovranno essere indicate le sistemazioni esterne e rispettate le condizioni espresse all' *art. 74 Aree di pertinenza dei centri del Sistema urbano provinciale* e i criteri insediativi e le caratteristiche tipologiche e architettoniche indicate all' *art. 88 Criteri insediativi e caratteristiche tipologiche e architettoniche dei nuovi edifici rurali* del R.U.

2) di dare atto che per la realizzazione della serra potrà essere direttamente attestato/presentato il relativo titolo edilizio secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia;

3) 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;

4) 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.

