



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1781 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1758 del 23-09-2016

OGGETTO: PAPMAA DITTA AZ. AGR. PALAZZO VECCHIO - 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;

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

VISTA la medesima legge, che per gli interventi di trasformazione degli assetti immobiliari e/o colturale, prevede, agli art. 73 e 74, l'obbligo della redazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, da approvarsi in sede Comunale previo parere della Unione dei Comuni Valdichiana, in relazione alle verifiche degli aspetti agronomici e forestali;

VISTO Il Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale presentato il 18.12.'15 con prot. n. 34024 a nome della Ditta Az. Agr. Palazzo Vecchio e successivamente integrato con prot. n. 16880 / '16 e 24366 / '16, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi:

- Realizzazione di annesso agricolo
- Ristrutturazione per uso agrituristico
- Suddivisione aziendale

costituito dai seguenti elaborati :

1. Schede Programma (relazioni tecnico / programmatiche, schede aziendali)
2. Tav. da n. 1 a n. 5
3. Elaborati da lettera A a D
4. Elaborati integrativi prot. n. 16880 / '16 e 24366 / '16;

VISTA l'istruttoria preventiva FAVOREVOLE con prescrizioni del Procedimento arch. M Bertone, del 19.02.'16 prot. n. 4322, e gli esiti positivi delle verifiche in essa contenute anche in relazione alla coerenza con la disciplina del PTCP vigente;

VISTO il parere emesso dalla Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio assetto del Territorio di cui alla nota pervenuta in data 17.03.'16 con prot. n. 7021, FAVOREVOLE con prescrizioni ;

VISTO il parere emesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura di cui alla nota pervenuta in data 31.08.'16 con prot. n. 22762, FAVOREVOLE con prescrizioni ;

RITENUTO di aderire al parere sopra citato, con alcune prescrizioni di carattere urbanistico - ambientale ;

VERIFICATO l'avvenuto pagamento dei relativi diritti di segreteria, allegato alla nota prot. n. 34024 / '15;

DETERMINA

1) di approvare il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato il con prot. n. 34024 / '15 e smi a nome della Ditta Az. Agr. Palazzo Vecchio , nei suoi contenuti agricoli ed edilizi con le seguenti prescrizioni :

a) le sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica (muretti, ciglionamenti, ecc.) dovranno essere mantenuti e mantenuti;

b) dovra' essere limitato il dilavamento dei suoli;

c) dovranno essere mantenuti gli habitat della fauna selvatica;

d) dovra' essere tutelata la viabilita' campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da

accorpamenti ;

- e) prima della firma del relativo atto unilaterale d'obbligo, dovrà essere presentato apposito computo metrico estimativo e relativa polizza fideiussoria delle opere di miglioramento ambientale previste dal PMAA e di cui alle precedenti lettere ;
- f) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a fini agrituristici previsti, dovranno limitarsi a quelli compatibili con la categoria del risanamento conservativo e quindi con esclusione della sopraelevazione, come da Scheda V 066;
- g) la tipologia della nuova edificazione, dovrà riferirsi alla " 3 ° ipotesi " (riduzione dei volumi fuori terra, morfologia dell'edificio compatta) fra quelle presentate in sede di invio del PAPMAA;
- h) in fase di rilascio del relativo Permesso di Costruire, dovranno essere prescritti materiali di finitura della nuova costruzione e per le sistemazioni esterne allo scopo di ottenere la massima riduzione dell'impatto degli interventi sul contesto rurale;
- i) eventuali future necessità di spazi per le attività agricole e di conduzione del fondo dovranno essere prioritariamente soddisfatte mediante il riutilizzo degli edifici per i quali nel presente programma è stato previsto l'utilizzo per attività agrituristiche;
- j) il raggiungimento delle superfici fondiari minime da parte del soggetto che vorrà costruire il nuovo annesso dovrà avvenire prima del rilascio del relativo titolo abilitativo, dovrà essere riscontrabile anche tramite il SIARTEA e ne dovrà essere data tempestiva comunicazione formale al Comune ed alla Regione Toscana;
- k) l'atto d'obbligo a garanzia della realizzazione degli interventi previsti dovranno essere sottoscritti da tutti i soggetti che hanno firmato il programma;
- l) ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 76 della L.R. 65 / '14, non sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti dal frazionamento avvenuto a seguito dell'affitto del 10.09.'12 fra la sign.ra M.A. Zorzi e la sas Fattoria di Palazzo Vecchio;
- m) di fare salve, infine, le eventuali prescrizioni che potranno essere dettate in fase istruttoria dei relativi Permessi di Costruire, fra l'altro, sui caratteri di dettaglio dei nuovi edifici 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.

