



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1961 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1931 del 14-10-2016

OGGETTO: PAPMAA AZ. AGR. IL POLIZIANO - 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 con valore di Piano Attuativo, acquisito ai prott. 23, 24, 25, 30, 31 e 34 del 4 Gennaio 2016, prot. 252 del 7 Gennaio 2016 e successiva integrazione acquisita al prot. 3984 del 16.02.2016 (a seguito ns. richiesta prot. 3168 del 08.02.2016), a nome dell'Azienda Agricola Il Poliziano, in variante al P.A.P.M.A.A. approvato con Determinazione n. 11 del 07.01.2014, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi:

- a. **Ampliamento della cantina vinicola** nel centro aziendale di Montepulciano Stazione (Loc. Fontago) *per la realizzazione della cantina di vinificazione, locali di imbottigliamento, confezionamento e spedizioni, oltre che magazzini e depositi.*
- b. **Recupero volumetria di locali agricoli**, già demoliti per ragioni di pubblica incolumità, adiacenti al fabbricato rurale **Podere Fornace – Valiano**, *tramite ricostruzione, nell'ambito dell'area di pertinenza del fabbricato esistente (Foglio 32 – P.IIa 6), per la realizzazione di rimessa macchine e attrezzi, depositi, magazzini e servizi.*
- c. **Interventi di ristrutturazione edilizia e recupero (anche ai fini agrituristici)** relativi a fabbricati in disuso, ubicati nel Comune di Torrita di Siena – Loc. "I Pozzi"

costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione PAPMAA
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 01a - catastale Montepulciano
- Tav. 01b - catastale Torrita
- Tav. 01c - catastale Chianciano
- Tav. 01d - catastale Cortona
- Tav. 02 - CTR
- Tav. 03 - Risorse
- Tav. 04 - IGM
- Tav. 05a – rilievo planialtimetrico stato attuale
- Tav. 05b – profili attuale
- Tav. 06a – piante
- Tav. 06b – sezioni
- Tav. 06c – prospetti - rendering
- Tav. 06d – planimetria generale – stato di progetto
- Tav. 07 – schemi di progetto – Podere Fornace
- Tav. A – schede fabbricati Montepulciano
- Tav. A1 – schede fabbricati Torrita
- Tav. B – foto
- Tav. C – visure catastali
- Tav D1 – pianificazione Montepulciano sx
- Tav D2 – pianificazione Montepulciano dx
- Tav. D3 – pianificazione Torrita
- Tav. D4 – pianificazione Cortona

- Tav. D5 – pianificazione Chianciano
- Tav. E – atto d'obbligo
- Scheda 9 Lago – Loc. Capanne
- Tav 7 bis – Calcolo dei volumi e schema tipologico di progetto – Podere Fornace

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. 22359 del 24.08.2016, FAVOREVOLE agli interventi proposti nel territorio di competenza di questa amministrazione,

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. 16581 di questa Amministrazione, *FAVOREVOLE condizionato al rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune di Montepulciano in istruttoria preventiva,*

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 Dicembre 2015 di importo pari a € 618,00;

PRESO ATTO delle ispezioni ipotecarie trasmesse in data 05.10.2016, acquisite al prot. 26045 di questa amministrazione e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio acquisita al prot. n. 26363 del 10.10.2016, 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, in variante al P.A.P.M.A.A. approvato con Determinazione n. 11 del 07.01.2014, acquisito ai prott. 23, 24, 25, 30, 31 e 34 del 4 Gennaio 2016, prot. 252 del 7 Gennaio 2016 e successiva integrazione acquisita al prot. 3984 del 16.02.2016 (a seguito ns. richiesta prot. 3168 del 08.02.2016), a nome dell'Azienda Agricola Il Poliziano, per gli interventi previsti nel territorio di competenza, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione PAPMAA
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 01a - catastale Montepulciano
- Tav. 01b - catastale Torrita
- Tav. 01c - catastale Chianciano
- Tav. 01d - catastale Cortona
- Tav. 02 - CTR
- Tav. 03 - Risorse
- Tav. 04 - IGM

- Tav. 05a – rilievo planialtimetrico stato attuale
- Tav. 05b – profili attuale
- Tav. 06a – piante
- Tav. 06b – sezioni
- Tav. 06c – prospetti - rendering
- Tav. 06d – planimetria generale – stato di progetto
- Tav. 07 – schemi di progetto – Podere Fornace
- Tav. A – schede fabbricati Montepulciano
- Tav. A1 – schede fabbricati Torrita
- Tav. B – foto
- Tav. C – visure catastali
- Tav D1 – pianificazione Montepulciano sx
- Tav D2 – pianificazione Montepulciano dx
- Tav. D3 – pianificazione Torrita
- Tav. D4 – pianificazione Cortona
- Tav. D5 – pianificazione Chianciano
- Tav. E – atto d’obbligo
- Scheda 9 Lago – Loc. Capanne
- Tav 7 bis – Calcolo dei volumi e schema tipologico di progetto – Podere Fornace

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) nell’ambito della redazione del piano attuativo dovranno essere adeguatamente graficizzate:
 - le sistemazione esterne delle aree interessate dagli interventi, comprensive della messa a dimora di nuove alberature per la mitigazione degli interventi, in conformità all’art. 11 delle NTA del Piano Attuativo, intese e prescritte come interventi di miglioramento ambientale;
 - gli interventi di riqualificazione energetica previsti.Nelle NTA dello stesso piano attuativo, dovrà altresì essere specificata la tempistica per la realizzazione degli interventi di miglioramento ambientale, rispetto agli interventi edilizi;
- f) successivamente alla approvazione del relativo piano attuativo, il rilascio dei titoli autorizzativi edilizi del caso, sarà condizionato alla stipula di atto unilaterale d’obbligo, adeguato e sottoscritto agli eventuali contratti di affitto in essere ed alla produzione della garanzia fidejussoria per la realizzazione delle opere di miglioramento previste, sulla base di apposito computo metrico estimativo vistato dall’UTC;

- 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 trasmettere la presente determinazione al Comune di Torrita di Siena per quanto di competenza;
- 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.

