



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 1977 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 1949 del 18-10-2016

OGGETTO: PAPMAA -SOC. AGR. DIONORA - 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 ai prott. 15512-15513-15514 del 15.06.2016 e successiva integrazione acquisita al prot. 19451 del 21.07.2016 (a seguito ns. richiesta prot. 18877 del 15.07.2016), a nome della Ditta Società Agricola Dionora s.r.l.

CONSIDERATO CHE:

- con precedente PAPMAA, di cui il presente costituisce variante, approvato con Determinazione Dirigenziale n°778 del 29.04.2014, si prevedeva la realizzazione dei seguenti interventi:
 - a. Costruzione di abitazione per imprenditore agricolo
 - b. Realizzazione cantina, deposito, rimessa
 - c. Nuovo impianto di vigneto specializzato per 0,85 ha
- al suddetto Programma non è mai stata data attuazione, non essendo stato stipulato, tra l'altro, il relativo atto unilaterale d'obbligo;
- con Determinazione Dirigenziale n°2575 del 10.12.2015, contestualmente all'approvazione del PAPMAA intestato all'azienda agricola Soc. Il Cavalierino per la cessione di porzione aziendale (ha 31.96.99), veniva variato il PAPMAA dell'Az. Agr. Dionora, approvato con Determinazione Dirigenziale n° 778 del 29.04.2014, con i seguenti nuovi contenuti agricoli ed edilizi:
 - a. Costruzione di abitazione per imprenditore agricolo
 - b. Nuovo impianto di vigneto specializzato per 0,85 ha

Quanto sopra premesso e considerato, il **P.A.P.M.A.A.** in oggetto, in variante al precedente programma approvato con Determinazione Dirigenziale n. 778 del 29.04.2014, prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- a. **Nuove costruzioni** - Locali per uffici – degustazione – vendita e piccola cantina (bottiglieria) presso il "nucleo storico" del Podere Dionora in ampliamento all'edificio destinato a locali tecnici e rinuncia alla costruzione dell'abitazione e della rimessa (PdC Pratica SUAP 993/2014).
- b. **Interventi sul patrimonio edilizio esistente** - Scuderia: ristrutturazione edilizia ricostruttiva per realizzazione di rimessa macchine e attrezzi; Cantina: ristrutturazione e realizzazione di piazzale di servizio.

Il nuovo impianto di vigneto di 0,85 ha, di cui al precedente programma, non verrà eseguito in virtù dell'acquisto nel nuovo ramo aziendale.

ed è costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione PAPMAA
- A – Schede fabbricati
- B – Documentazione fotografica
- C – Certificazioni
- D – Pianificazione
- E - Pianificazione
- Pagamento
- Procura
- Tav. 01 - IGM
- Tav. 02 - CTR
- Tav. 03 - Vincoli
- Tav. 04 – Catastale colturale
- Tav. 05 – Interventi edilizi
- Tav. 06 – Interventi edilizi
- Tav. 07 – Sistemazioni ambientali
- Integrazioni
- C.I. tecnico
- Tav. 05 BIS – Interventi edilizi
- Tav. 05 TER – Interventi edilizi
- Tav. 08a - progetto cantina piante
- Tav. 08b – progetto cantina prospetti

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

CONSIDERATO che con note prott. 21848 – 21850 – 21851 del 17.08.2016, la documentazione inerente il programma in oggetto e la relativa istruttoria preliminare, sono state trasmesse contestualmente alla Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale e all'Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Assetto del Territorio, per i pareri di competenza ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

VISTO il parere della Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale, acquisito al prot. n. 24527 del 19.09.2016 di questa amministrazione, FAVOREVOLE agli interventi proposti;

VISTA la comunicazione dell' amministrazione comunale fatta a quella provinciale, con nota prot. n. 26355 / '16, circa l'acquisizione del parere di competenza;

PRESO ATTO che, ad oggi, non risulta ancora pervenuto il parere di competenza dell'Amministrazione Provinciale e che pertanto, visti i tempi trascorsi, si ritiene opportuno procedere comunque all'approvazione del programma al fine di permettere all'azienda di accedere ai contributi PSR di cui al Decreto Regionale 5791 del 04.07.2016;

VERIFICATO l'avvenuto pagamento dei relativi diritti di segreteria in data 14 Giugno 2016 di importo pari a € 618,00;

PRESO ATTO, dei trasferimenti parziali (acquisizione di terreni e fabbricati) autorizzati con Determinazione Dirigenziale n°2575 del 10.12.2015 , delle ispezioni ipotecarie trasmesse in data 06.10.2016, acquisite al prot. 26064 di questa amministrazione e della

dichiarazione sostitutiva di atto notorio del titolare dell'azienda Sig.ra Maria Teresa Cesarini, acquisita al prot. 26238 del 07.10.2016, ai fini del rispetto delle condizioni espresse all' *art. 76 Trasferimenti di fondi agricoli* della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

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);

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

DETERMINA

1) di approvare Il Programma Aziendale, acquisito ai prott. 15512-15513-15514 del 15.06.2016 e successiva integrazione acquisita al prot. 19451 del 21.07.2016, a nome della Ditta Società Agricola Dionora s.r.l. costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione PAPMAA
- A – Schede fabbricati
- B – Documentazione fotografica
- C – Certificazioni
- D – Pianificazione
- E - Pianificazione
- Pagamento
- Procura
- Tav. 01 - IGM
- Tav. 02 - CTR
- Tav. 03 - Vincoli
- Tav. 04 – Catastale colturale
- Tav. 05 – Interventi edilizi
- Tav. 06 – Interventi edilizi
- Tav. 07 – Sistemazioni ambientali
- Integrazioni
- C.I. tecnico
- Tav. 05 BIS – Interventi edilizi
- Tav. 05 TER – Interventi edilizi
- Tav. 08a - progetto cantina piante
- Tav. 08b – progetto cantina prospetti

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) le opere di miglioramento ambientale previste dovranno essere computate ed oggetto di apposita fideiussione, da presentarsi al momento della stipula del relativo Atto unilaterale d'obbligo;

f) nella redazione dei progetti esecutivi dei nuovi manufatti:

- le caratteristiche tipologiche e architettoniche dei fabbricati, per quanto non desumibile dagli elaborati grafici allegati al programma, dovranno comunque uniformarsi a quanto indicato all'*art. 88 Criteri insediativi e caratteristiche tipologiche e architettoniche dei nuovi edifici rurali*. Allo stesso articolo 88 si rimanda, se opportuno, per la valutazione di compatibilità dei movimenti terra previsti nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione della cantina esistente (fabbricato 05 rif. PAPMAA);

- I movimenti terra previsti per l'ampliamento del piazzale a servizio della cantina oggetto di ristrutturazione, dovranno essere adeguatamente graficizzati e comunque coerenti con quanto disciplinato all' *art. 80 Disciplina delle aree di pertinenza degli edifici* delle NTA del RU.

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.

