

Spett.le

**UNIONE DEI COMUNI VALDICHIANA SENESE**

Corso Garibaldi 10

**SARTEANO**

PEC: *unionecomuni.valdichiana@pec.consorzioterrecablate.it*

e pc **COMUNE DI MONTEPULCIANO**

Area Tecnica – Servizio Urbanistica

PEC: *comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it*

**OGGETTO: PMAA – L.R 1/2005 – Pratica n. PA-18-2013**

**Ditta: LE BERNE di Natalini Andrea**

**INTEGRAZIONI**

---

In riferimento alla Vs richiesta PEC del 6.11.2013 prot. 7123 - AP 19-2013 relativa alla pratica in oggetto, riferiamo quanto appresso:

1. La Sig.ra **Tiezzi Adele** era proprietaria nel Comune di Montepulciano, precedentemente al contratto di compravendita con Natalini Andrea (atto Notaio De Franchis del 15/12/2004) di:
  - a) **Appezamenti di terreno agricolo** in località Cervognano rappresentati al Catasto Terreni come segue:  
Foglio 104 – p.la 214 – ha 0.20.00  
Foglio 104 – p.la 278 – ha 2.70.45  
Foglio 104 – p.la 279 – ha 0.10.05  
Le p.lle 214 e 278, per una superficie complessiva di ha 2.90.45 vengono vendute a Natalini Andrea, mentre la p.la 279 di ha 0.10.05 viene venduta ai confinanti Del Buono Ghino e Caporali Miriana per aggiustamento di confine, avendo gli stessi necessità di ampliare la resede del loro fabbricato di civile abitazione.  
**Tale frazionamento, ai sensi dell'art. 46 – comma 4 – lettera “a” e comma 5 della LR 01/2005 NON comporta il divieto di realizzazione di nuovi edifici nei dieci anni successivi su tutti i terreni risultanti.** Oltretutto su tutti i terreni anzidetti non esisteva alcun fabbricato.  
Infine, dalla visura storica delle p.lle 214 e 278 del Foglio 104, si evince che entrambe sono state originate dal Tipo di Frazionamento n. 89192 del 17/06/1992.
  - b) **Appartamento di civile abitazione** (F. 85 – p.la 35 – sub. 8) e **magazzini e garage** (F. 85 – P.la 37; F. 85 – p.la 189 sub. 2; F. 85 – P.la 189 sub. 3; F. 85 – P.la 846 sub. 1 – F. 85 – p.la 846 sub. 2) **posti tutti nel centro abitato di Acquaviva di Montepulciano e NON rurali.**
2. Nell'anno 2004 Natalini Andrea costituisce l'Azienda Agricola “ **Le Berne di Natalini Andrea**” formata da soli terreni agricoli, senza alcun fabbricato. La prima preoccupazione dello IAP, dopo l'investimento iniziale dell'acquisto dei terreni, è stato quello di renderli produttivi e sono stati così impiantati circa ha 1.00.00 di vigneto specializzato, oggi in piena produzione, lasciando i circa 1.90.00 ad uliveto.

La mancanza poi di qualsiasi tipo di immobile all'interno dell'azienda ha determinato la necessità e l'urgenza di presentare un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale avente per oggetto la realizzazione di un fabbricato rurale (abitazione rurale e locali agricoli) indispensabile per la conduzione aziendale.

Detto PMAA è stato presentato al Comune di Montepulciano in data 03.07.2009 PROT. 15356 e purtroppo ad oggi, per cause non imputabili alla volontà e all'interessamento del richiedente, non si è ancora giunti alla sua approvazione.

**Si conferma comunque l'indispensabilità e l'urgenza di quanto previsto nel PMAA**, evidenziando che un iter di approvazione con tempi così lunghi sta provocando disagi e danni economici sempre maggiori all'azienda.

3. La protratta impossibilità di poter realizzare quanto previsto nel ridetto PMAA e la mancanza di qualsiasi volume in azienda, ha costretto Natalini Andrea a cercare uno spazio "minimo" dove poter svolgere provvisoriamente la propria attività. Ed è così ricorso, suo malgrado, a chiedere "la collaborazione" del padre Natalini Giuliano il quale, pur trovandosi con una cantina insufficiente alle necessità della propria azienda, ha concesso in affitto al figlio una piccola porzione della stessa di circa mq. 80.

Tale situazione è ovviamente provvisoria ed è legata alla realizzazione degli interventi previsti nel PMAA.

Si allega la pagina 9 del PMAA di Natalini Andrea, aggiornata con gli 80 mq di cantina, in disponibilità temporanea (allegato A).

4. **Si confermano gli obiettivi prefissati nel programma originario.**

Montepulciano, lì 29 novembre 2013

(Natalini Andrea)  
