



COMUNE DI MONTEPULCIANO
Provincia di Siena

PRATICA DET - 853 - 2012

**DETERMINAZIONE
AREA URBANISTICA E EDILIZIA**

N° **887** del **16-07-2012**

OGGETTO: PMAA DITTA ICARIO - APPROVAZIONE PARZIALE

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;

VISTO il Regolamento di contabilità;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 296 del 28.12.2009 avente ad oggetto "Nuova organizzazione degli uffici e dei servizi";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 261 del 17.08.2011 con la quale è stato approvato il P.E.G. 2011 ;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.3.2012 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2012, il Bilancio Pluriennale 2012-2014, la Relazione Previsionale e Programmatica e i relativi allegati, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO la L.R. 1 / '05 ed il relativo Regolamento regionale 5 / R / '07 e s.m.i., 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 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;

VISTA la Variante a Programma di Miglioramento Agricolo e Ambientale presentato il 23.06.'10 con prot. n. 14433 a nome della Ditta Az. Icaro srl ed integrato il 08.05.'12 con prot. n. 9989, relativo alla realizzazione dei seguenti interventi in modifica e/o integrazione a quello originario:

- ampliamento cantina;
- ristrutturazione annesso per agriturismo;
- cambio d'uso immobile da residenza ad agriturismo;
- impianto mezzo ettaro di vigneto;

costituito dai seguenti elaborati :

1. Schede Programma (relazioni tecnico / programmatiche, schede aziendali)
2. Visure catastali
3. Tav. da n. 1 a n. 8 più una Integrativa

VISTA l'istruttoria preventiva FAVOREVOLE con prescrizioni, del Responsabile del Procedimento arch. M Bertone, del 02.05.'12 prot. n. 9655 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 Unione dei Comuni Valdichiana di cui alla nota del 04.06.'12 pervenuta in data 05.06.'12 ns. prot. n. 12491 FAVOREVOLE in parte, 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, con bolletta n. 2503 del 08.05.'12 di importo euro 419,00 ;

DETERMINA

1) di approvare in parte la Variante a Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato il 23.06.'10 con prot. n. 9655 a nome della Ditta Az. Agr. Icaro e sml , 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) dovranno essere evitate sistemazioni agrarie che causino effetti di dilavamento dei suoli e con questo generino ulteriori problemi di stabilità geologica e regimazione idraulica
- 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) sono rinnovate tutte quelle di cui al PMAA originario, ed in particolare :

- dovranno essere dimostrati i diritti alla realizzazione del nuovo impianto di vigneto;
 - tutte le opere di livellamento e movimento terra previste per la realizzazione del vigneto, oliveto ed invaso artificiale, vista la particolarità del terreno (area calanchiva), in sede di esame delle relative concessioni edilizie dovranno essere presentate apposite relazioni geologiche e di verifica della stabilità dei versanti;
 - la realizzazione dell'invaso artificiale per irrigazione del vigneto è subordinata al parere degli organismi che hanno esclusiva competenza in materia;
 - il trasferimento dei volumi in demolizione dovrà essere effettuato esclusivamente a favore delle nuove costruzioni realizzate a seguito del PMAA originario;
- f) sempre in relazione al nuovo impianto di vigneto, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 25 delle NTA di RU vigente e quelle della normativa di settore;
- g) ogni intervento previsto dalla presente variante (compresi quelli già presenti nel PMAA originario) dovranno essere preceduti dalla acquisizione di apposito verbale di constatazione da parte del U.T.C. circa l'avvenuta demolizione del capannone agricolo acquistato in diritto di superficie da Bracciali Giacomo e di quella degli annessi B, C, D, E ed F, ancora da eseguirsi;
- h) fatto salvo la verifica, nella relativa Relazione agrituristica, circa la possibilità di destinare a tale funzione Podere Fucile. Per tale Podere e per gli annessi " H " ed " I ", dovranno essere seguite le procedure previste dalla L.R. 30 / '03 e smi e dal relativo Regolamento d'attuazione;
- i) eventuali successive necessità abitative per la conduzione aziendale dovrà essere riutilizzato il Podere Fucile, dimettendolo dall'uso agrituristico, in ossequio delle prescrizioni dettate dalla Unione dei comuni;
- j) l'approvazione del PMAA non avrà valore di assenso al dettaglio delle opere edilizie descritte, le quali dovranno essere oggetto di apposita istanza di titolo autorizzativo edilizio e relativa istruttoria;
- k) 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 ;
- l) non potranno essere realizzati l'ampliamento della cantina e la zona filtro di accesso ad essa;

2) sono fatte salve, in fase istruttoria del relativo Permesso di Costruire, le eventuali prescrizioni che potranno essere dettate, fra l'altro, sui caratteri di dettaglio degli interventi a carattere edilizio previsti (tipologicamente ritenuti ammissibili) e per ulteriori opere di miglioramento ambientali necessarie;

3) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa per l'Ente.

Il Responsabile dell' Area
arch. Massimo Bertone

Non richiesto il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in quanto non comporta impegno di spesa.

IL RESPONSABILE AREA