



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

PRATICA DET - 6 - 2016

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA E EDILIZIA

N° 6 del 19-01-2016

OGGETTO: PMAA DITTA AZ. AGR. PODERE FONTECORNINO - 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. 30 del 29.4.2015 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2015, il Bilancio Pluriennale 2015-2017, la Relazione Previsionale e Programmatica e i relativi allegati, esecutiva ai sensi di legge;

PRESO ATTO che con il Decreto del Ministero dell'Interno del 28 ottobre 2015, il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione 2016 è stato differito al 31 marzo 2016 ed è altresì autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio 2016, ai sensi dell'art. 163, comma 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RICHIAMATI:

1. l'art. 163 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante le norme sull' "Esercizio provvisorio"
2. la delibera della Giunta Comunale n. 6 del 18/01/2016 con la quale vengono adottate le linee guida sull'esercizio provvisorio a cui i Responsabili di Area devono attenersi;

VISTA la L.R. 65/2014 – Capo III ed il Regolamento Regionale 5/R/07 e s.m.i., non abrogato dalla legge 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 al prot. n. 7184 del 28.03.2015 e successive integrazioni acquisite al prot. 17686 del 08.07.2015 e prot. 23018 del 27.08.2015, a nome dell'Azienda Agricola Podere Fontecornino, relativo, per i terreni di competenza comunale, alla realizzazione dei seguenti interventi:

1. Ampliamento fabbricato A per annesso agricolo conservazione/trasformazione/vendita frutta (Foglio 165 P.IIa 386 - Località Fontecornino);
2. Realizzazione rimessa macchine agricole e locale ristoro dipendenti – Fabbricato B (Foglio 165 P.IIe 105-386 - Loc. Fontecornino);
3. Realizzazione abitazione dell'imprenditore – Fabbricato C (Foglio 165 P.IIa 105 – Loc. Fontecornino);
4. Impianto oliveto e frutteto promiscuo in prossimità dei nuovi fabbricati (Comune di Montepulciano)
5. Ampliamento dell'attuale vaso per necessità irrigue (Comune di Montepulciano)

costituito dai seguenti elaborati :

- Schede e relazioni di PAPMAA
- Elaborati grafici dei fabbricati di cui al PAPMAA
- Visure catastali
- Planimetria aziendale - Situazione attuale
- Planimetria aziendale – Situazione di progetto
- Estratto cartografia P.S. con individuazione dei manufatti aziendali
- Relazione sullo stato di attuazione del precedente PAPMAA
- Schedatura degli edifici aziendali
- Tavola centro aziendale 1:200
- Fabbricato "A" – stato attuale
- Fabbricato "A" – stato modificato
- Fabbricato "A" – stato sovrapposto
- Relazione caratteristiche costruttive nuovi fabbricati
- Fabbricato "A" - prospetti
- Fabbricato "B" - prospetti

- Calcolo volumi
- Descrizione fabbricati esistenti/in progetto
- Fabbricato B – planimetria come da integrazione acquisita al prot. 23018 del 27.08.2015
- planimetria rettificata dell'ubicazione dell'ampliamento dell'invaso, con esclusione dell'area sensibile di classe 1, come da rettifica acquisita al prot. 31840 del 23.11.2015

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

VISTO il parere dell'Unione dei Comuni della Valdichiana, in ordine agli aspetti agronomici, di cui alla nota pervenuta in data 29 Settembre 2015 acquisita al prot. n. 26161 di questa Amministrazione così come sotto riportato:

FAVOREVOLE ai sotto elencati interventi:

- ampliamento fabbricato A per annesso agricolo conservazione/trasformazione/vendita frutta (Loc. Fontecornino);*
- realizzazione rimessa macchine agricole, deposito fitofarmaci e bins (Loc. Fontecornino) – fabbricato B come da successiva prescrizione;*
- realizzazione abitazione dell'imprenditore (Loc. Fontecornino) – fabbricato C;*
- ampliamento dell'attuale invaso per necessità irrigue (Montepulciano).*

NULLA OSTA al sotto elencato intervento:

- impianto oliveto e frutteto promiscuo in prossimità dei nuovi fabbricati (Montepulciano).*

PRESCRIZIONI E CONDIZIONI:

- il fabbricato B su cui si esprime il suddetto parere favorevole é quello risultante dalla planimetria presentata a questo ufficio con le integrazioni pervenute al protocollo dell'Ente con nota n. 12975 del 27/08/2015. Da tale planimetria il fabbricato B sarà destinato a rimessa macchine (per 196 mq netti), deposito fitofarmaci (per mq 19,60) ed avrà delle tettoie (per manovra, carico atomizzatore, deposito bins) che porteranno la superficie coperta complessiva a circa 400 mq.*

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Assetto del Territorio, di conformità al PTCP, di cui alla nota pervenuta in data 17 Settembre 2015, acquisita al prot. n. 24835 di questa Amministrazione, FAVOREVOLE CONDIZIONATO al rispetto alle seguenti valutazioni di carattere geologico:

- Il territorio oggetto del piano é interessato in parte da aree sensibili di classe 1, secondo quanto definito nella suddetta tavola (ST_IGE_01). Per quanto sopra detto si chiede che nella relazione geologica e nelle NTA venga recepita la cartografia e la disciplina di cui all'art. 10.1.2 (Aree sensibili di classe 1) del PTC 2010. Si segnala inoltre che il territorio é interessato da una Zona di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale, così come definita nella TAV ST_IG_02; l'area é generata dalla concessione mineraria ubicata nel territorio comunale. Alla luce di quanto detto, si chiede di procedere con valutazioni di fattibilità idrogeologica per valutare le ricadute che le previsioni potrebbero vere sulla risorsa termale, recependo cartografia e relative norme (art. 10.1.6) del PTC 2010.*

Atteso che, a seguito delle risultanze delle suddette istruttorie e pareri, ai fini dell'approvazione del PAPMAA in oggetto, con nota prot. 28153 del 19 Ottobre 2015 è stata richiesta la seguente documentazione:

- dovranno essere indicati gli estremi degli atti legittimanti la deruralizzazione dei fabbricati non facenti più parte del patrimonio aziendale e sui quali, tra l'altro erano previsti interventi di miglioramento ambientale derivanti dal precedente P.AP.M.A.A.;
- dovrà essere prodotta adeguata documentazione che attesti la legittimità dell'invaso esistente e la compatibilità dell'ampliamento con le condizioni poste dall' art. 24 del R.U.
- relazione geologica con riferimento alla cartografia e alla disciplina di cui all'art. 10.1.2. (Aree sensibili di classe 1) del PTCP 2010, valutando contestualmente la fattibilità idrogeologica degli interventi, alla luce di quanto disciplinato in relazione alla realizzazione degli scavi nella suddetta classe di sensibilità.
- ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria pari a € 309,00.

PRESO ATTO che, a seguito della suddetta richiesta, il tecnico incaricato, con nota acquisita al prot. 31840 del 23.11.2015, ha inoltrato la seguente documentazione:

- ricevuta del versamento dei diritti di segreteria (€ 309,00);
- tavola progettuale del titolo abilitativo 1/1994 a legittimazione dell'invaso esistente;
- relazione a dimostrazione della compatibilità dell'ampliamento con l'art. 24;
- planimetria rettificata dell'ubicazione dell'ampliamento dell'invaso, con esclusione dell'area sensibile di classe 1;
- planimetria rettificata dell'ubicazione dell'abitazione in progetto e bozza progettuale della stessa variata in funzione dell'ubicazione (successivamente annullata con nota acquisita al prot. 34160 del 21.12.2015)
- dichiarazione circa la non necessità di presentare la relazione geologica a seguito dello spostamento dell'ampliamento dell'invaso e della limitazione dello scavo per i nuovi edifici (che non prevedono superfici interrato) al solo terreno agrario.

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 14 Ottobre 2015 di importo pari a € 309,00;

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

DETERMINA

1) di approvare Il Programma Aziendale, acquisito ai prot. n. 7194 del 28.03.2015 e successive integrazioni acquisite ai prott. n.17686 del 08.07.2015, n. 23018 del 27.08.2015 e n. 31840 del 23.11.2105 e ulteriore rettifica con nota acquisita al prot. 34160 del 21.12.2015, intestato all'Azienda Agricola Fontecornino, 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) 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) dovrà essere verificata la fattibilità degli interventi (invaso) ai sensi di quanto indicato all' *art. 57 Fattibilità geomorfologica*, in relazione alla classe di pericolosità rilevata nelle aree interessate;
- f) le caratteristiche tipologiche dei nuovi edifici dovranno rispettare quanto indicato all' *art. 88 - Criteri insediativi e caratteristiche tipologiche e architettoniche dei nuovi edifici rurali* delle NTA del RU;
- g) le finiture esterne dell'edificio "A" soggetto ad ampliamento e quelle dell'edificio "B" si dovranno uniformare prevedendo intonaco e tinteggiatura in colore neutro terroso, fatte salve eventuali altre soluzioni migliorative, proposte in sede di progettazione esecutiva;
- h) i miglioramenti ambientali previsti nel PAPMAA e consistenti in :
 - impianto di frutteto promiscuo e olivo tra i fabbricati A-B e C e tra questi e la viabilità secondaria;dovranno essere eseguiti prima della conclusione dei lavori dei nuovi fabbricati;
- i) le eventuali recinzioni dovranno rispettare quanto previsto all' *art. 82 – Recinzioni* delle NTA del RU;
- l) 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.

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.

4) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Lucignano (AR), interessato dallo stesso PAPMAA per i terreni di competenza.

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 DI AREA

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.

