ORIGINALE

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
n. 23 del 08-02-18

OGGETTO:

PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE Az. Agr. BELVEDERE S.S. - Approvazione ai sensi dell'art.73 della L.R. 65/2014.

L'anno duemiladiciotto, addì otto del mese di febbraio alle ore 16:30, nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita.

Eseguito l'appello, risultano:

BERNI GABRIELE	**SINDACO**	**P**
TACCIOLI ALBERTO	**ASSESSORE**	**A**
TIMITILLI GIULIA	**ASSESSORE**	**A**
GIANNETTI MICHELA	**ASSESSORE**	**P**
GRASSI FRANCESCO	**ASSESSORE**	**P**

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE dott. Gentile Domenico.

Il Sig. BERNI GABRIELE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la L.R. n.65 del 10.11.2014, Capo III° "Disposizioni sul territorio rurale";

VISTO il Regolamento di attuazione n.63/R del 25/08/2016 della L.R. 65/2014;

VISTO il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (d'ora in poi P.A.P.M.A.A. per brevità) di cui all'art.74 della L.R. 65/2014 presentato a questo Ente in data 13.02.2014 prot. 2775 con successive integrazioni, dalla Sig.ra LUNGHETTI FRANCESCA titolare dell'Azienda Agricola BELVEDERE S.S. con sede in loc. Deserto, Strada di Radi-Siena n.5118/A., P.Iva 00974730525 e C.F. LNGFNC70L51I726X;

DATO ATTO che il P.A.P.M.A.A. dell'Azienda Agricola BELVEDERE S.S.:
- è finalizzato alla sanatoria di un annesso agricolo interrato adibito a magazzino di 41,50 mq;
- non ha valore di Piano Attuativo per quanto previsto dalle NTA del PRG vigente e dall'art.74 c.13 della L.R. 65/2014;

ATTESO che il PAPMAA è composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
1. Relazione programmatica
2. Documentazione fotografica
3. Tavola U - Individuazione totale azienda
4. Tavola U - Individuazione colturale attuale
5. Tavola U - Documentazione fotografica rimessa attrezzi
6. Tavola U - Immobili al foglio 10 P.lla 12
7. Tavola U - Calcolo superfici e volumi
8. Tavola U - Immobili al foglio 12 P.lla 20
9. Tavola 1 - Planimetria generale curve di livello – Stato attuale
10. Tavola 2 - Planimetria e sezioni – Stato attuale
11. Tavola 3 - Planimetria generale curve di livello – Stato precedente
12. Tavola 4 - Sezione – Stato precedente
13. Tavola 5 - Planimetria generale curve di livello – Stato di confronto
14. Tavola 6 - Planimetria e sezioni – Stato di confronto;

PRESO ATTO che il PAPMAA, a seguito della conferenza dei servizi convocata con nota Prot. 13793 del 18.08.2017, tenutasi in data 15/09/2017 ha ottenuto i seguenti pareri:

- la Regione Toscana ha fatto pervenire il proprio parere con nota Prot. n. 428189 del 08/09/2017 che risulta FAVOREVOLE con le seguenti condizioni: la volumetria del fabbricato rurale ad uso magazzino oggetto di sanatoria da parte della ditta si giustifica dal punto di vista agronomico per le necessità di conduzione del fondo; tale valutazione deve intendersi effettuata sia alla data di realizzazione dell'abuso che alla data di espressione del presente parere. Si ricorda che il fabbricato rurale oggetto di concessione in sanatoria, dovrà mantenere secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 la destinazione d'uso agricola "perenne".

- la Provincia di Siena non ha inviato alcun parere e non si è presentata alla conferenza dei servizi pertanto ai sensi dell'art.14-bis comma 4 della L.241/90 e s.m.i. si ritiene

configurato di fatto l'assenso senza condizioni, restando ferme le responsabilità dell'amministrazione provinciale, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione stessa, per l'assenso reso, allorché implicito.

VISTA la relazione tecnica della Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e LL.PP. che riporta considerazioni conclusive ed attestazioni istruttorie sul PAPMAA in oggetto, la quale è allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

DATO ATTO che in tale relazione tecnica viene precisato che:

- l'approvazione del presente programma a sanatoria dell'annesso è finalizzata alla dimostrazione che lo stesso è commisurato alle esigenze e alla capacità produttiva dell'azienda agricola (ai sensi dell'art.73 comma 4 della L.R. 65/2014) creando i presupposti urbanistici propedeutici alla sanatoria dell'intervento dal punto di vista edilizio-architettonico;

- la sanatoria dell'annesso dal punto di vista edilizio sarà oggetto di separato procedimento su istanza da presentare successivamente all'approvazione del presente PAPMAA e potrebbe anche non concludersi positivamente con avvio del procedimento repressivo ai sensi di legge.

DATO ATTO che l'area oggetto di intervento edilizio in sanatoria NON è interessata da vincolo paesaggistico, idrogeologico o da aree protette quali SIC-SIR, ANPIL o Riserve naturali;

VISTO che l'atto unilaterale d'obbligo dovrà contenere gli impegni enunciati per la fattispecie in questione dall'art.74 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e dal regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III "Disposizioni sul territorio rurale", e dai seguenti impegni specifici:

a) Mantenere in produzione le superfici e l'ordinamento colturale descritto nel programma e non separare le stesse superfici aziendali dagli edifici rurali oggetto di sanatoria, qualora sanati anche dal punto di vista edilizio, per il periodo di validità del programma;

b) Impossibilità perenne di variare la destinazione d'uso per l'annesso agricolo in sanatoria, qualora abbia esito positivo anche la sanatoria edilizia;

VISTO lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art.74 comma 5 della L.R. 65/2014, che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 1, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

RILEVATO che il presente atto non comporta spesa a carico del Bilancio di questo Ente e che pertanto non necessita di copertura finanziaria;

RITENUTO opportuno provvedere all'approvazione del PAPMAA, ferme restando le limitazioni, le indicazioni e le prescrizioni indicate in sede di conferenza dei servizi e con il presente atto deliberativo;

VISTO l'art.134 del sopra citato Decreto Legislativo 267/2000;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa a cui si rimanda per costituirne parte integrante e sostanziale,

1) Di approvare il PAPMAA presentato dall'Azienda Agricola BELVEDERE S.S. per gli interventi elencati sopra e costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
   1. Relazione programmatica
   2. Documentazione fotografica
   3. Tavola U - Individuazione totale azienda
   4. Tavola U - Individuazione colturale attuale
   5. Tavola U - Documentazione fotografica rimessa attrezzi
   6. Tavola U - Immobili al foglio 10 P.lla 12
   7. Tavola U - Calcolo superfici e volumi
   8. Tavola U - Immobili al foglio 12 P.lla 20
   9. Tavola 1 - Planimetria generale curve di livello – Stato attuale
   10. Tavola 2 - Planimetria e sezioni – Stato attuale
   11. Tavola 3 - Planimetria generale curve di livello – Stato precedente
   12. Tavola 4 - Sezione – Stato precedente
   13. Tavola 5 - Planimetria generale curve di livello – Stato di confronto
   14. Tavola 6 - Planimetria e sezioni – Stato di confronto;

2) Di prendere atto della relazione tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e LL.PP., allegata al presente atto, che riporta le seguenti limitazioni:

– mantenere in produzione le superfici e l'ordinamento colturale descritto nel programma e non separare le stesse superfici aziendali dagli edifici rurali oggetto di sanatoria, qualora sanati anche dal punto di vista edilizio, per il periodo di validità del programma;

– impossibilità perenne di variare la destinazione d'uso dell'annesso agricolo in sanatoria, qualora abbia esito positivo anche la sanatoria edilizia;

3) Di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato al presente atto a cui il richiedente dovrà fare riferimento per la relativa sottoscrizione, il quale contiene tutti gli impegni previsti dall'art.74 comma 5 della sopra richiamata L.R. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni e le prescrizioni dettate dalla Regione e da questo Comune con il presente atto;

4) Di stabilire le seguenti tempistiche:

   - l'atto unilaterale d'obbligo di cui sopra, contenente anche gli impegni da assumere per le sanatorie, dovrà essere sottoscritto entro tre mesi dal presente atto di approvazione del programma e, in caso di inottemperanza, detto programma dovrà ritenersi decaduto;

- l’istanza di sanatoria dell’annesso agricolo, oggetto del programma, dovrà essere presentata al SUAP del Comune di Monteroni d’Arbia entro 3 mesi dalla sottoscrizione dell’atto unilaterale d’obbligo di cui sopra, in mancanza, il programma stesso dovrà intendersi decaduto;

5) Di dare atto che l’efficacia del PAPMAA decorre dalla data di approvazione con il presente atto come previsto dall’art.74 comma 7 della L.R. 65/2014 e risulta condizionata dalla sottoscrizione dell’atto unilaterale d’obbligo.

6) Di dichiarare, con separata votazione e consensi unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4 del D. Lgs 18.08.2000 n.267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO	Il SEGRETARIO COMUNALE
BERNI GABRIELE	dott. Gentile Domenico

Certificato di pubblicazione

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica che della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 14-02-18 e vi rimarrà fino a tutto il giorno 01-03-18 , per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000. Pubblicazione n. 195

Lì, 14-02-18

Il SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gentile Domenico

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- ❑ E' stata comunicata, contestualmente alla pubblicazione ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125 del D.Lgs. 267/2000 con lettera prot. n. 2695 in data 14-02-18

⇒ CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-02-18

- ❑ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (articolo 134, comma 3);
- ❑ ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE);

Lì, 25-02-18

Il SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gentile Domenico

PARERI DI COMPETENZA
(art. 49, comma 1 D.Lgs. 267/2000)

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **regolarita' tecnica**

Il Responsabile di Area
Calocchi Anna

ALLEGATO 1

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.) dell'Azienda Agricola BELVEDERE S.S. - Considerazioni conclusive ed attestazioni istruttorie a corredo della proposta di Deliberazione della Giunta Comunale di approvazione ai sensi dell'art. 73 comma 4 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.

L'Azienda agricola BELVEDERE S.S. ha presentato il proprio PAPMAA al Comune di Monteroni d'Arbia con prot. n. 2775 del 13/02/2014 e successive integrazioni.

L'Azienda risulta composta da più corpi aziendali concessi in affitto, derivanti da varie proprietà e diritti di usufrutto di cui al contratto di affitto del 01/03/2015 con scadenza 28/02/2030, per un totale di Ha 122.34.55, così distinti per appartenenza:

- ha 24.09.30 di proprietà indivisa dei Sigg. Lunghetti Francesca e Lunghetti Lorenzo – terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.8 part. 13-14-15-16-17-25-26-27-34;
- ha 47.81.44 di proprietà del Sig. Lunghetti Lorenzo, compresi annessi e connessi, terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.8 part. 35-36-39-40-41-42-43-44-45, Foglio 9 part. 39, Foglio 10 part. 2-3-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-21-53-54-55-66-68-69-71-73-76 nonché i fabbricati ad uso agricolo censiti al catasto fabbricati al Foglio n.10 part.12 sub.13;
- ha 00.95.77 di proprietà della Sig.ra Lunghetti Francesca, compresi annessi e connessi, terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.9 part. 41, Foglio 10 part. 75-78, Foglio 11 part.31, Foglio 12 part.5e 34.
- ha 49.48.04 di usufrutto generale del Sig. Lunghetti Franco compresi annessi e connessi, terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.11 part.2-3-4-5-6-7-9-10-32, Foglio n.12 part.6-11-12-18-19-21 nonché del fabbricato agricolo censito al catasto fabbricati al Foglio n. 12 part. 20 sub 4.

Il PAPMAA è finalizzato alla sanatoria di un annesso agricolo interrato adibito a magazzino di 41.50 mq.

E' stata verificata la fattibilità del nuovo annesso interrato ai sensi dell'art. 76 comma 1 della L.R. 65/14, considerato che nei dieci anni precedenti la presentazione del PAPMAA (verifiche effettuate a ritroso dalla data del 13.02.2014) l'azienda non è stata soggetta a trasferimenti parziali del fondo agricolo o di entità superiore al 5% delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata, come meglio dimostrato nella documentazione presentata dal Dott. Agr. Rosanna Zari depositata agli atti d'ufficio, registrata al prot. n. 19061 del 20.11.2017.

E' stata verificata d'ufficio la conformità urbanistica dell'intervento oggetto di sanatoria, ai sensi dell'art.74 comma 4 della L.R. 65/2014, e, valutato che trattasi di richiesta di sanatoria, è stata verificata la conformità:

a) al momento della sua realizzazione (anno 1999)
b) al momento di presentazione della domanda (2014)
c) al momento dell'approvazione del Programma anche in virtù delle salvaguardie di cui all'art. 232 della LR. 65/2014 cui è assoggettato il Comune di Monteroni d'Arbia.

Quanto sopra al fine di considerare ammissibile la fattibilità della successiva sanatoria edilizia di cui il PAPMAA costituisce strumento propedeutico e presupposto.

Il PAPMAA, a seguito della conferenza dei servizi convocata con nota prot. n.13793 del 18.08.2017 e tenutasi in data 15/09/2017 ha ottenuto i seguenti pareri:

a) la Regione Toscana ha fatto pervenire il proprio parere con nota prot. n. 428189 del 08/09/2017 che risulta FAVOREVOLE con le seguenti condizioni: la volumetria del fabbricato rurale ad uso magazzino oggetto di sanatoria da parte della ditta si giustifica dal punto di vista agronomico per le necessità di conduzione del fondo; tale valutazione deve intendersi effettuata sia alla data di realizzazione dell'abuso che alla data di espressione del presente parere. Si ricorda che il fabbricato rurale oggetto di concessione in sanatoria, dovrà mantenere secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 la destinazione d'uso agricola "perenne".
b) la Provincia di Siena non ha inviato alcun parere e non si è presentata alla conferenza dei servizi pertanto ai sensi dell'art.14-bis comma 4 della L.241/90 e s.m.i. si ritiene configurato di fatto l'assenso senza condizioni, restando ferme le responsabilità dell'Amministrazione Provinciale, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'Amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.

Il PAPMAA è composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione programmatica;
2. Documentazione fotografica
3. Tavola U - Individuazione totale azienda
4. Tavola U - Individuazione colturale attuale
5. Tavola U - Documentazione fotografica rimessa attrezzi
6. Tavola U - Immobili al foglio 10 P.lla 12
7. Tavola U - Calcolo superfici e volumi
8. Tavola U - Immobili al foglio 12 P.lla 20
9. Tavola 1 - Planimetria generale a curve di livello – Stato attuale
10. Tavola 2 - Planimetria e sezioni – Stato attuale
11. Tavola 3 - Planimetria generale a curve di livello – Stato precedente
12. Tavola 4 - Sezione – Stato precedente
13. Tavola 5 - Planimetria generale a curve di livello – Stato di confronto
14. Tavola 6 - Planimetria e sezioni – Stato di confronto.

Il PAPMAA non ha valore di Piano Attuativo per quanto previsto dall'art. 66 delle NTA del PRG vigente e dall'art. 74 c.13 della L.R. 65/2014.

L'area oggetto dell'intervento edilizio in sanatoria NON è interessata da vincoli sovraordinati: paesaggistico, idrogeologico né da aree protette quali SIC-SIR, ANPIL o Riserve naturali e neanche da aree di pertinenza di aggregati o ville del Piano Strutturale o del PTCP di Siena.

L'azienda, all'interno del PAPMAA, ha fatto espressamente richiesta di poter vincolare con l'atto d'obbligo solo i terreni di proprietà della Sig.ra Lunghetti Francesca; tale richiesta è stata ritenuta accoglibile in quanto tali terreni risultano idonei e commisurati a sostenere la potenzialità edificatoria dell'annesso in sanatoria.

Premesso quanto sopra, ai fini della conclusione del procedimento di formazione del PAPMAA in oggetto da approvarsi ai sensi dell'art. 73 comma 4 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., ed a seguito delle verifiche e degli accertamenti eseguiti da parte dell'Ufficio Urbanistica riportati in dettaglio nella relazione istruttoria depositata agli atti, con la presente relazione si da atto che:

a. Il PAPMAA che si sta per approvare è relativo ai seguenti interventi: sanatoria edilizia di nuova costruzione di un annesso agricolo interrato adibito a magazzino di 41.50 mq. come da elaborati grafici costituenti il Programma;
b. Il PAPMAA risulta coerente con le direttive e le prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T – P.P.R.) regionale vigente, con il P.T.C.P. attualmente vigente e le relative salvaguardie, con i principi gli obiettivi e le prescrizioni del Piano strutturale vigente

approvato dal Comune di Monteroni d'Arbia con Del. del C.C. n. 88 in data 30.11.2010, e con le Norme dello Strumento Urbanistico Generale (P.R.G. approvato con Del. C.C. n. 374 del 12.04.1999 e successive varianti, attualmente vigente).

c. Il PAPMAA è stato assoggettato ai pareri obbligatori della Provincia per la verifica di conformità al PTCP e della Regione per la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi proposti, ai sensi dell'art.74 della L.R. 65/2014 convocati nella conferenza dei servizi tenutasi in data 15/09/2017.
d. L'approvazione del presente Programma a sanatoria dell'annesso è finalizzata alla dimostrazione che lo stesso annesso è commisurato alle esigenze e alla capacità produttiva dell'azienda agricola (ai sensi dell'art.73 comma 4 della L.R. 65/2014) creando i presupposti urbanistici propedeutici alla sanatoria dell'intervento dal punto di vista edilizio-architettonico
e. La sanatoria dell'annesso dal punto di vista edilizio sarà oggetto di separato procedimento su istanza da presentare successivamente all'approvazione del PAPMAA: riguarda anche le caratteristiche costruttive, i materiali utilizzati nonché il rispetto delle norme sismiche e potrebbe anche non concludersi positivamente con avvio del procedimento repressivo ai sensi di legge.

Monteroni, 30/01/2018

La Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e LL.PP.
arch. Anna Calocchi

ALLEGATO 2

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO – AMBIENTALE
ai sensi dell' art. 74 della LRT 65/2014 (costruzione di nuovi annessi agricoli)

L'anno …… il giorno …….. del mese di ……:
Avanti a me Dott……, in qualità di Notaio, si è costituita la Sig.ra **Lunghetti Francesca** nata a ……..il ……., C.F. …….., residente in via …….. n°……..., nella sua qualità di titolare dell'**Azienda Agricola Belvedere S.S.** con sede in Monteroni d'Arbia, loc. Deserto, Strada Radi-Siena 5118 e domicilio fiscale in ……;
della cui identità personale e qualifica io Ufficiale rogante sono personalmente certo.

P R E M E S S O

- Che la Sig.ra **Lunghetti Francesca** nella sua qualità di titolare dell'**Azienda Agricola Belvedere S.S.** con sede in Monteroni d'Arbia, loc. Deserto, Strada Radi-Siena 5118 dell'estensione di totali ettari 122.34.55, in data 13/02/2014 ha presentato una proposta di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art.74 L.R.T. 65/2014 che si intende parte integrante del presente atto e risulta depositato in atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monteroni d'Arbia (SI);

- Che, in maggior dettaglio, l'azienda è costituita dai seguenti beni derivanti da varie proprietà e usufrutto di cui al contratto di affitto dell'01/03/2015 con scadenza 28/02/2030, per un totale di Ha 122.34.55, così appartenenti:
  - ha 24.09.30 di proprietà indivisa dei Sigg. Lunghetti Francesca e Lunghetti Lorenzo – terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.8 part. 13-14-15-16-17-25-26-27-34;
  - ha 47.81.44 di proprietà del Sig. Lunghetti Lorenzo, compresi annessi e connessi, terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.8 part. 35-36-39-40-41-42-43-44-45, Foglio 9 part. 39, Foglio 10 part. 2-3-8-9-10-11-13-14-15-16-17-18-21-53-54-55-66-68-69-71-73-76 nonché i fabbricati ad uso agricolo censiti al catasto fabbricati al Foglio n.10 part.12 sub.13;
  - ha 00.95.77 di proprietà della Sig.ra Lunghetti Francesca, compresi annessi e connessi, terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.9 part. 41, Foglio 10 part. 75-78, Foglio 11 part.31, Foglio 12 part.5e 34.
  - ha 49.48.04 di usufrutto generale del Sig. Lunghetti Franco compresi annessi e connessi, terreni censiti al N.C.T. distinti al Foglio n.11 part.2-3-4-5-6-7-9-10-32, Foglio n.12 part.6-11-12-18-19-21 nonché del fabbricato agricolo censito al catasto fabbricati al Foglio n. 12 part.20 sub 4.

- Che detto Programma, a seguito di adeguata istruttoria, ha riportato, ai sensi dell'art.74, co.4, della L.R.T. n.65/2014, parere favorevole con condizioni della Regione Toscana e parere favorevole della Provincia di Siena per silenzio assenso;

- Che il Programma è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con Del. G.C. n. …… del ……;

- Che da detto Programma risulta finalizzato alla sanatoria di un annesso agricolo interrato adibito a magazzino di 41,50 mq. e non prevede la realizzazione di interventi di sistemazione ambientale;

- Che ai sensi dell'art.73, co.4 L.R.T. n. 65/2014 la realizzazione di tale programma aziendale deve essere garantita da apposito atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a spese del richiedente;

- Che il Programma è finalizzato alla dimostrazione che l'annesso in sanatoria è commisurato alle esigenze e alla capacità produttiva dell'azienda agricola (ai sensi dell'art.73 comma 4 della L.R. 65/2014) e crea i presupposti urbanistici propedeutici alla sanatoria dell'intervento dal punto di vista edilizio-architettonico;

- Che l'istanza di sanatoria è subordinata alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo e dovrà essere presentata al Comune di Monteroni d'Arbia entro 3 mesi dalla sottoscrizione dello stesso pena la decadenza del Programma;

- Che la sanatoria edilizia di cui sopra in attuazione del Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale - oggetto di separato procedimento – potrebbe anche non concludersi positivamente con avvio del procedimento repressivo ai sensi di legge;

Quanto sopra premesso, in ottemperanza alle prescrizioni della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. e del relativo Regolamento Regionale di attuazione dell'art.36 comma 4 della stessa L.R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 14/02/2017, la parte costituita stipula quanto segue:

ART. 1 - La Sig.ra Lunghetti Francesca si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad attuare integralmente gli interventi previsti nel Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo – Ambientale nella parte collegata alle opere edilizie, osservandone le modalità, i tempi e le condizioni. A tale scopo il Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo- Ambientale e gli elaborati grafici depositati in atti includono:

1. Relazione programmatica
2. Documentazione fotografica
3. Tavola U - Individuazione totale azienda
4. Tavola U - Individuazione colturale attuale
5. Tavola U - Documentazione fotografica rimessa attrezzi
6. Tavola U - Immobili al foglio 10 P.lla 12
7. Tavola U - Calcolo superfici e volumi
8. Tavola U - Immobili al foglio 12 P.lla 20
9. Tavola 1 - Planimetria generale curve di livello – Stato attuale
10. Tavola 2 - Planimetria e sezioni – Stato attuale
11. Tavola 3 - Planimetria generale curve di livello – Stato precedente
12. Tavola 4 - Sezione – Stato precedente
13. Tavola 5 - Planimetria generale curve di livello – Stato di confronto
14. Tavola 6 - Planimetria e sezioni – Stato di confronto;

Tutti gli elaborati costituenti il P.A.P.M.A.A. sopra elencati, fanno parte integrante del presente atto.

La Sig.ra Lunghetti Francesca si impegna inoltre per sé e per i suoi aventi causa:

- ad effettuare integralmente gli interventi previsti nel Programma Agricolo Ambientale, in relazione ai quali è richiesta la sanatoria di un annesso agricolo interrato adibito a magazzino di 41,50 mq. (nuova edificazione ai sensi dell'art. 73, co. 4, lett. b) L.R.T n. 65/2014, osservandone le modalità, i tempi e le condizioni);
- a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quelle previste dal PTCP e a mantenere in produzione le superfici fondiarie e l'ordinamento colturale inseriti nel PMAA che generano la potenziale sanabilità dell'annesso agricolo;
- a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

- ad assumere l'obbligo dell'impossibilità perenne a variare la destinazione d'uso dell'annesso agricolo interrato adibito a magazzino individuato al NCT Foglio 11 Part. 32 necessario allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse;
- a non alienare separatamente dall'annesso sopra specificato le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva lo stesso è riferito, per il periodo di validità del programma, in particolare a non alienare separatamente i terreni identificati al NCT del Comune di Monteroni d'Arbia al Foglio 10 part. 75-78; Foglio 11 part.2-3-4-5-6-7-9-10-31-32; Foglio 12 part. 5-6-11-12-18-19-21-34, individuati nella planimetria generale allegata al presente atto;
- ad assoggettarsi alle penali previste nel presente atto in caso d'inadempimento.

ART. 2 – Nel rispetto del Programma approvato dal Comune, la Sig.ra Lunghetti Francesca si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad utilizzare le costruzioni esclusivamente allo scopo indicato per la validità del PMAA di 10 (dieci) anni. Si impegna pertanto ad astenersi da utilizzazione incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni stesse. Dell'inosservanza di tale obbligo è responsabile la titolare dell'Azienda agricola.

ART. 3 – La Sig.ra Lunghetti Francesca dà assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto.

ART. 4 – La durata del presente atto è di 10 anni (dieci) a partire dalla data di efficacia dell'atto di approvazione del Programma stesso (Del. G.C. _____) e comunque di durata non inferiore a quella assunta con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo.

ART. 5 – Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui all'artt. 1 e 2 la Sig.ra Lunghetti Francesca si impegna per sé e per i suoi aventi causa a ripristinare la destinazione prevista dal P.A.P.M.A.A. ed a pagare a titolo di penale una somma pari al doppio dell'aumentato valore venale dell'unità immobiliare. Il valore venale in questione sarà stimato dall'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 6 – Ove da una verifica successiva venisse riscontrata una inadempienza agli impegni contrattuali assunti all'art.1, con riferimento al mantenimento in produzione dei fondi, la titolare dell'Azienda agricola è tenuta a pagare, a titolo di sanzione, una somma pari a Euro 1.000,00 ad ettaro delle superfici agrarie non mantenute.

ART. 7 – I vincoli di cui al presente atto saranno rimovibili unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti, nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, che stabiliscano nuove e diverse destinazioni.

ART. 8 – Il presente atto obbliga, oltre alla Sig.ra Lunghetti Francesca, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari della Sanatoria Edilizia. La Sig.ra Lunghetti, si impegna pertanto a rendere edotti i futuri acquirenti degli immobili di cui trattasi, della sussistenza di vincoli di destinazione d'uso, impegnandosi altresì a richiamare il presente atto nei relativi contratti di compravendita, di locazione, di affitto o comunque determinanti la trasformazione del diritto reale di proprietà inserendo specifica clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

ART. 9 – E' possibile apportare modifiche ai presenti impegni ed obblighi, ad eccezione dell'impegno a non modificare la destinazione d'uso agricola dell'annesso in sanatoria, esclusivamente a seguito di modifiche apportate al P.P.M.A.A. ai sensi dell'art.74 commi 11-12 della L.R.T. 65/2014 approvate dal Comune di Monteroni d'Arbia (SI).

ART. 10 – La sottoscritta riconosce al Comune di Monteroni d'Arbia la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme rispetto degli obblighi qui assunti.

ART. 11 – Il presente atto viene trascritto a favore del Comune di Monteroni d'Arbia (SI) per tale fine esonerando il conservatore dell'ufficio del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Siena da ogni responsabilità al riguardo e con spese a totale carico della Sig.ra Lunghetti Francesca, che se le assume. Il notaio che stipula il presente atto curerà la trascrizione sui registri immobiliari degli obblighi derivanti dal presente atto, per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto sarà competente il Tribunale di Siena.

Letto, approvato e sottoscritto.