



Proposta N. 88

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
Servizio n. 6 - Servizio Pianificazione e Patrimonio Pubblico
Registro Generale nr.678 del 13/09/2022

Oggetto:

4. Svincolo con sostituzione di particella di terreno per mutate esigenze aziendale – azienda agricola “Nugola srl società Agricola”

Il sottoscritto Leonardo Zinna, Responsabile del Servizio n.6 "Servizio Pianificazione e Patrimonio Pubblico", in forza del Decreto del Sindaco n. 4 del 31/03/2022 con cui sono state attribuite le P.O. dei diversi servizi comunali, il quale attesta di non versare in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012;

Visti:

L'art. 107 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000 "T.U. Ordinamento degli EE.LL.";
gli articoli n. 38 e n. 39 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n.89 del 24.07.2002 e s.m.i., rispettivamente sul personale con funzioni dirigenziali e sulle attribuzioni dei titolari di funzioni dirigenziali;

La nuova macrostruttura approvata con atto della G.M. n. 22 del 21.02.2020, con la quale si individuano i Servizi ai quali si riconducono le funzioni attribuite agli stessi;

Il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi artt. 21 e 22;

L'art.191 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000 "T.U. Ordinamento degli EE.LL." e l'art. 18 del vigente Regolamento di Contabilità;

La L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. relativa al procedimento amministrativo ed alle modalità di accesso agli atti;
il d.lgs. n. 50/2016 s.m.i, la L.R. n. 38/07 ed il D.P.R. n. 207/2010, per le parti ancora in vigore, che disciplinano i contratti pubblici e le relative modalità di affidamento per le Pubbliche Amministrazioni;

La legge 11 Settembre 2020 n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);

Lo Statuto del Comune;

Il vigente regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 23/04/2009 e modificato con delibera consiliare n.84 del 30/09/2019;

La Delibera di Consiglio comunale n. 42 del 31/03/2022 con il quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2022/2024;

La Delibera di Consiglio comunale n. 46 del 31/03/2022 con la quale è stato approvato il "Bilancio di previsione armonizzato 2022/2024";

Vista la Delibera di Giunta comunale n. 50 del 03/05/2022 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle performances 2022 – 2024- parte contabile;

Il decreto legislativo n. 118 del 2011 *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge n. 5 maggio 2009, n. 42”* prevede l’applicazione già per l’esercizio finanziario 2016 del principio contabile generale della competenza finanziaria (cd. potenziata) per l’accertamento delle entrate e l’impegno delle spese, anche per gli enti non sperimentatori;

Il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione con annesso il Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024 del Comune di Collesalveti, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 47 del 28.04.2022, in ottemperanza a quanto previsto dalla L. 190/2012 e dal D.lgs. n. 33/2013;

Il DPR 16.04.2013 n. 62, *“Codice nazionale di comportamento dei dipendenti pubblici”* ed il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Collesalveti, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 213 del 30.12.2020;

Richiamate le specifiche funzioni e competenze opportunamente individuate ed attribuite al Servizio n. 6 con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 21.02.2020, modificata con DGC n. 72/2020, utili ai fini della ridefinizione dell’organizzazione interna del Servizio di competenza;

Vista la richiesta in atti in data 13.05.2022 prot. 8958 con la quale l’azienda agricola *“Nugola srl società Agricola”*, chiede lo svincolo di alcune particelle di terreno non più funzionali alla conduzione agricola e contestualmente il vincolo di nuove particelle aventi indicativamente la stessa superficie, il tutto come meglio in dettaglio indicate di seguito;

Visto le particelle oggetto di richiesta di svincolo, come di seguito richiamate:

Catasto Terreni

- Foglio 63, mappale 57, bosco ceduo, superficie catastale mq 720
- Foglio 63, mappale 59, bosco ceduo, superficie catastale mq 690
- Foglio 63, mappale 60, seminativo, superficie catastale mq 5.270
- Foglio 63, mappale 156, seminativo, superficie catastale mq 1.200
- Foglio 63, mappale 157, seminativo, superficie catastale mq 970
Totale mq 8.850
- Foglio 65, mappale 2, prato, superficie catastale mq 2.310
- Foglio 65, mappale 3, seminativo, superficie catastale mq 1.060
- Foglio 65, mappale 4, seminativo arborato, superficie catastale mq 92.370
- Foglio 65, mappale 38, seminativo, superficie catastale mq 18.470
Totale mq 114.210
- Foglio 72, mappale 14, seminativo, superficie catastale mq 1.770
- Foglio 72, mappale 16, seminativo, superficie catastale mq 3.150
- Foglio 72, mappale 17, seminativo, superficie catastale mq 4.730
- Foglio 72, mappale 78, seminativo, superficie catastale mq 6.880
Totale mq 16.530

Per una superficie complessiva di ha 13.95.90

Visti gli atti unilaterale d'obbligo in essere dell'Azienda Agricola "*Nugola srl società Agricola*", come di seguito richiamati:
Atto unilaterale d'obbligo del 15.07.1998 ai rogiti del Notaio Francesco Alfieri di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 07.03.2000 ai rogiti del Notaio Marta Cavallini di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 16.05.2002 ai rogiti del Notaio Francesco Alfieri di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 23.05.2008 ai rogiti del Notaio Carlo Speranzini di Firenze;
Atto unilaterale d'obbligo del 09.09.2008 ai rogiti del Notaio Carlo Speranzini di Firenze;
Atto unilaterale d'obbligo del 19.11.2010 ai rogiti del Notaio Carlo Speranzini di Firenze;
Atto unilaterale d'obbligo del 10.05.2012 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 16.01.2013 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 05.08.2015 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 11.10.2018 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;
Atto unilaterale d'obbligo del 09.12.2020 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;
con la quale si vincolano le particelle oggetto della richiesta;

Vista le richiesta di svincolo che consiste in 13 particelle, per una superficie complessiva di circa ha 13.95.90;

Vista la volontà di vincolare in sostituzione delle sopra richiamate particelle la particella individuata al Foglio 32 mappale 217 (seminativo – venutasi a generale a seguito del frazionamento della particella n. 1 del foglio 32) della superficie catastale di ha 14.72.00;

Tenuto conto che l'azienda in oggetto ha stipulato con il comune in data 09.12.2020 l'atto unilaterale d'obbligo, a modifica dei precedenti atti unilaterali come sopra richiamati, vincolando tutta l'azienda agricola a seguito dell'approvazione di un programma di attività ad oggi realizzato;

Verificato che la superficie di cui si chiede lo scorporo non modifica l'assetto aziendale ed è ininfluente rispetto alla superficie aziendale coltivata, e che si sostituisce la superficie di ha 13.95.90 con una maggiore superficie di ha 14.72.00;

Vista la determina registro Generale n. 402 del 14.06.2022, con la quale si autorizza lo svincolo delle particelle richieste;

Vista la nuova richiesta in atti prot. 17217 del 08.09.2022 con la quale si richiede di svincolare in aggiunta a quanto già richiesto, la particella individuata al Catasto Fabbricati al foglio 32 e mappale 203 (originariamente identificata al C.T. al Fg 32 mappale 25) della superficie di mq 14,35;

Visto altresì che nella richiesta si richiede la modifica di alcuni errori materiali nelle date degli atti già stipulati e richiamati nella determina registro Generale n. 402 del 14.06.2022, e precisamente:

Atto unilaterale d'obbligo del 09.09.2008 anziché del 09.05.2008 ai rogiti del Notaio Carlo Speranzini di Firenze;

Atto unilaterale d'obbligo del 10.05.2011 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno da eliminare in quanto erroneamente riportato;

Atto unilaterale d'obbligo del 16.01.2013 anziché del 16.05.2013 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;

Atto unilaterale d'obbligo del 11.10.2018 anziché del 11.11.2018 ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno;

Verificato che la superficie complessiva di cui si chiede lo scorporo non modifica l'assetto aziendale ed è ininfluente rispetto alla superficie aziendale coltivata, e che si sostituisce la superficie di ha 13.95.90 più 14,35 mq dell'ultima particella della quale si richiede lo svincolo, con una maggiore superficie di ha 14.72.00;

Considerato che tale variazione non altera i rapporti tra superfici fondiarie per l'attività agricola ai sensi della L.R. 65/2014 e rappresenta una parte minimale dell'intera proprietà, che si estende per circa ha 326;

Vista la Legge Regionale Toscana n. 65/2014 vigente, ed in particolare il capo 3 sezione 2, nel quale si regola la disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo;

Visto l'art. 76 della L.R.T. n. 65/2014, sui trasferimenti dei fondi agricoli, anche al di fuori dei Programmi di miglioramento aziendale, e nello specifico il comma 2 e 4 dove si elencano i casi in cui il divieto di trasferimento fuori dal PMAA non si applica, e nello specifico:

comma 2 "...Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia o dalla città metropolitana in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 73, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti..."

comma 4 ".....Il divieto... non si applica:

a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine...."

Verificata la consistenza aziendale tramite gli atti inerenti il PMAA depositati a suo tempo presso il Servizio urbanistica;

Visto il PS vigente ed il PS adottato, ed il R.U. del Comune di Collesalveti che non pongono alcuna limitazione al frazionamento aziendale rimandando a quanto previsto dalla normativa regionale in materia;

Ritenuto pertanto alla luce delle verifiche sopra richiamate che sussistono tutti gli elementi per permettere la cessione/permuta di porzioni di immobili, al di fuori del PMAA, pur con le limitazioni di cui all'art. 76 comma 1 della L.R. Toscana n. 65/2014

DETERMINA

1. La presente determinazione in sostituzione totale della precedente determinazione pari oggetto Registro Generale nr. 402 del 14.06.2022;
2. Di autorizzare lo svincolo dall'atto unilaterale d'obbligo ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno, stipulato in data 09.03.2016 repertorio n.19416, raccolta n. 5857 e registrato a Livorno in data 22.03.2016 al n. 2457 serie 1T, e trascritto a Livorno in data 22.03.2016 al registro generale n. 4746 e particolare n. 3275, della "Tenuta Belvedere srl società agricola", alla quale è subentrata in tutti gli obblighi, la "Nugola srl società Agricola" con atto del 11 novembre 2019 del notaio Gunnella Vincenzo registrato il 13 novembre 2019 repertorio n. 51812 con decorrenza 20 novembre 2019, delle particelle individuate al Catasto Terreni del Comune di Collesalveti al Foglio 72, (come modificati dall'atto unilaterale d'obbligo stipulato tra la società "Vigneti di Nuogola srl" e "Nugola srl società agricola", ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno, stipulato in data 11.10.2018 repertorio n. 20932 raccolta n. 6932 e registrato a Livorno in data 19.10.2018 al n. 9217 serie 1T, e trascritto a Livorno in data 19.10.2018 al registro generale n. 16464 e particolare n. 11192, e conseguente modifica effettuata con atto unilaterale d'obbligo ai rogiti del Notaio Valentina Andreini di Livorno, stipulato in data 09.12.2020 repertorio n. 22308 raccolta n. 7999 e registrato a Livorno in data 16.12.2020 al n. 10451 serie 1T, e trascritto a Livorno in data 16.12.2022 al registro generale n. 18495 e particolare n. 12402, con la quale si effettuano modifiche ai rispettivi atti unilaterali d'obbligo e contemporanee compravendite)

particelle così individuate:

Catasto Terreni

- Foglio 63, mappale 57, bosco ceduo, superficie catastale mq 720
- Foglio 63, mappale 59, bosco ceduo, superficie catastale mq 690
- Foglio 63, mappale 60, seminativo, superficie catastale mq 5.270
- Foglio 63, mappale 156, seminativo, superficie catastale mq 1.200
- Foglio 63, mappale 157, seminativo, superficie catastale mq 970
Totale mq 8.850
- Foglio 65, mappale 2, prato, superficie catastale mq 2.310
- Foglio 65, mappale 3, seminativo, superficie catastale mq 1.060
- Foglio 65, mappale 4, seminativo arborato, superficie catastale mq 92.370
- Foglio 65, mappale 38, seminativo, superficie catastale mq 18.470

Totale mq 114.210

- Foglio 72, mappale 14, seminativo, superficie catastale mq 1.770
- Foglio 72, mappale 16, seminativo, superficie catastale mq 3.150
- Foglio 72, mappale 17, seminativo, superficie catastale mq 4.730
- Foglio 72, mappale 78, seminativo, superficie catastale mq 6.880
- Totale mq 16.530;
- Foglio 32 mappale 203, categoria D/10 della superficie catastale di mq 14,32

Per una superficie complessiva di ha 13.95.90 relativamente ai terreni e di mq 14,32 relativamente all'immobile

3. Di autorizzare il vincolo della particella catastale individuata come segue:
Foglio 32 mappale 217 (seminativo – venutasi a generale a seguito del frazionamento della particella n. 1 del foglio 32) della superficie catastale di ha 14.72.00
4. Di autorizzare la modifica dell'atto unilaterale d'obbligo ai soli fini dello svincolo delle particelle al punto 2 elencate ed al vincolo della particella richiamata al punto 3 del presente determinato;
5. Che tutto il resto dell'atto unilaterale d'obbligo così come a suo tempo sottoscritto, e sopra richiamato, dovrà rimanere inalterato, ivi compreso i vincoli a non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni rurali incluse;
6. Di comunicare al sig. Federico Falossi in qualità di direttore Tecnico dell'azienda agricola "*Nugola srl società Agricola*" l'impegno a trasmettere al Comune di Collesalveti, ufficio urbanistica, copia dell'atto unilaterale d'obbligo così come modificato a seguito della presente autorizzazione;
7. Di attestare che il presente atto viene emesso nel rispetto della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;
8. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi del co.1, art.10, D.lgs.163/2006, è il sottoscritto, responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Leonardo Zinna tel. 0586.980239, l.zinna@comune.collesalveti.li.it, che dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990;
9. Di dare corso agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 1 co. 32 L. 190/2012 e di cui all'art. 23 D.lgs. n. 33/2013;
10. di dare atto che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al TAR Toscana nel termine di giorni 30 dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'ente e dalle comunicazioni ai contro interessati ex art.79 co. 5 bis D.Lgs 163/06;
11. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR della Toscana, entro 60 gg. o entro 120 gg. Ricorso al Capo dello Stato ai sensi del d.lgs. n. 104/2010;
12. Di dare atto che l'istruttoria propedeutica all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del d.lgs.n. 267/2000;
13. Di disporre la trasmissione del presente atto nel Registro delle Determinazioni dell'ufficio Urbanistica, nonché la conseguente trasmissione al Servizio Finanziario per la registrazione nelle scritture contabili di questa Amministrazione e la pubblicazione all'Albo pretorio online;

Il Responsabile del Servizio
ZINNA LEONARDO

PUBBLICAZIONE

Copia del presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente, per 15 giorni consecutivi, dal 13/09/2022 al 28/09/2022.

Collesalveti, 13/09/2022

L'incaricato
ZINNA LEONARDO