

## **Società Agricola Poliziana Srl**

Via II Giugno 16

53045 Abbadia di Montepulciano (Si)

tel. e fax +39 0578 708342

P.I. e C.F. 00901950527

**AL SINDACO DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO**

**Piazza Grande nr. 1**

**53045 Montepulciano**

**AL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO**

PEC: [comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it)

### **OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO**

In relazione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 27/12/2023 con la quale il Comune di Montepulciano ha adottato la variante alle NTA del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 95 della LR n.65/2014 e ss.mm.ii, il sottoscritto **Omar Pellegrini** nella sua qualità di legale rappresentante di **Società Agricola Poliziana srl**, con sede legale in Montepulciano via 2 Giugno nr. 16 (C.F. e P.IVA 00901950527),

Intende presentare la seguente osservazione:

#### **PREMESSA**

La società agricola Poliziana è un'Azienda Agricola Biologica proprietaria di un compendio immobiliare che si estende per circa 12 Ha nei fogli 92, 112, e 131 del catasto terreni del Comune di Montepulciano.

Fin dall'anno 2008 essa conduce altresì -all'interno della sua proprietà- un impianto di digestione anaerobica di biomasse costituite prevalentemente da cereali e da altri sottoprodotti di

origine animale e agroindustriale; l'impianto genera un composto (biogas) che possiede un alto potere calorifico e che viene convertito in energia elettrica e termica grazie a un cogeneratore.

Le aree scoperte dell'impianto vero e proprio occupano una porzione significativa (circa la metà) dell'azienda, ricadendo esso – per ciò stesso e dunque – in area “agricola” (cfr. foto aerea, all. 1)

Si aggiunge che l'impianto di proprietà della osservante è da considerarsi come “agricolo” anche ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 lett. a) ed e) del D.lgs. nr. 28/2011, e dell'art. 12 del D.lgs. nr. 387/2003 nonché ai sensi dell'art. 16 comma 2 delle NTA al P.O. vigente.

\*\*\* \*\*

Preso visione della normativa del nuovo Piano Operativo e, in particolare, verificato che:

- l'art. 11 comma 1 delle nuove NTA al Piano Operativo, qualifica come **“industriali ed artigianali”** le attività industriali ed attività artigianali (fabbriche, officine e autofficine, compresi laboratori di sperimentazione, manutenzione e riparazione e spazi espositivi connessi, spazi per l'attività amministrativa correlata all'attività esercitata); laboratori artigianali in genere; magazzini, depositi coperti e scoperti (anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo); **impianti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli provenienti da soggetti esterni alla azienda di trasformazione e relativi magazzini, ed impianti per la zootecnia industrializzata, scollegate dalle attività di allevamento”**;
- l'art. 16 comma 1 delle nuove NTA al Piano Operativo prevede che **“La destinazione d'uso per attività agricole comprende le attività dirette alla coltivazione del fondo, **gli impianti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli provenienti dalla azienda di trasformazione stessa e relativi magazzini** ( fatti salvo per il settore olivicolo e quello vitivinicolo, quelle di recapito delle produzioni locali ), gli impianti per la zootecnia industrializzata, collegate dalle attività di allevamento; alla selvicoltura, all'allevamento di animali e le attività connesse, come definite all'art. 2135 del Codice Civile”**,

Rivolge la seguente

#### OSSERVAZIONE

Dal combinato disposto dell'art. 11 comma 1 e 16 comma 1 delle nuove NTA si ricava che ogni impianto di trasformazione dei prodotti agricoli (ivi compresa evidentemente la trasformazione in energia) non provenienti **esclusivamente** dall'azienda agricola sia da qualificarsi come “produttivo”.

Una tale formulazione appare **contraddittoria** rispetto alle previsioni di cui all'art. 16 comma 2 delle NTA (che resta immutato) che invece qualifica come **rurali** **“gli impianti a biogas posseduti o gestiti da aziende agricole e alimentati dai prodotti aziendali provenienti da terreni in proprietà o in affitto, in misura**

*minoritaria rispetto al totale della relativa produzione o da approvvigionamenti provenienti da filiera corta".*

E, applicando tale combinato disposto alla proprietà della osservante si avrebbe un contrasto tra la destinazione d'uso attuale e quella prevista dal piano operativo, con conseguente applicazione delle **limitazioni** previste dall'art. 9 comma 3 delle NTA del PO (*"Nel caso in cui l'uso attuale dell'unità immobiliare contrasti con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo, sono ammessi, oltre che gli interventi rivolti al suo adeguamento allo stesso, quelli fino alla manutenzione straordinaria e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili"*): l'impianto potrebbe essere solo mantenuto ed adeguato, **senza possibilità di apportare quelle innovazioni che si rendessero necessarie anche solo per ragioni tecnologiche.**

Non solo: l'introduzione di tali modifiche alle NTA vigenti si porrebbe in evidente contrasto con la previsione di cui all'art. 12 comma 7 del D.lgs. nr. 387/2003, secondo cui *"Gli impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici"*.

E, tra gli impianti di cui all'art. 2 comma 1 lett. b) compatibili con la destinazione agricola figurano per l'appunto gli *"impianti alimentati dalle biomasse"*.

Ed a proposito del contrasto con la disposizione di legge si rammenta che -come insegna la giurisprudenza amministrativa e costituzionale - la previsione sopra citata, in quanto volta a realizzare le condizioni affinché tutto il territorio nazionale contribuisca all'aumento della produzione energetica da fonti rinnovabili, **non può essere oggetto di limitazioni da parte dell'ente territoriale**, anche perché *"le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti"* di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sono -ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del D.lgs. nr. 387/2003- di *"pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti"*.

L'ulteriore conseguenza che deriverebbe dall'approvazione delle norme così come adottate sarebbe di impedire l'installazione di simili impianti in quasi tutto il territorio comunale, contrariamente alle indicazioni del legislatore.

P.Q.M.

Si propone che:

-l'art. 11 comma 1 sia **modificato** come segue *"le attività industriali ed attività artigianali (fabbriche, officine e autofficine, compresi laboratori di sperimentazione, manutenzione e riparazione e spazi espositivi connessi, spazi per l'attività amministrativa correlata all'attività esercitata); laboratori artigianali in genere; magazzini, depositi*

*coperti e scoperti (anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo); impianti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli provenienti da soggetti esterni alla azienda di trasformazione e relativi magazzini, ed impianti per la zootecnia industrializzata, scollegate dalle attività di allevamento, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 comma 2 delle NTA";*

*-l'art. 16 comma 1 sia **modificato** come segue : " fatto salvo quanto previsto dal comma 2 , La destinazione d'uso per attività agricole comprende le attività dirette alla coltivazione del fondo, gli impianti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli provenienti dalla azienda di trasformazione stessa e relativi magazzini ( fatti salvo per il settore olivicolo e quello vitivinicolo, quelle di recapito delle produzioni locali ), gli impianti per la zootecnia industrializzata, collegate dalle attività di allevamento; alla selvicoltura, all'allevamento di animali e le attività connesse, come definite all'art. 2135 del Codice Civile".*

All. 1 foto aerea rappresentativa dell'impianto con relativa rappresentazione catastale.

Società agricola Poliziana

Il legale rappresentante

Omar Pellegrini

Società Agricola Poliziana srl  
Via Il Giugno, 10  
53040 ABBADIA DI MONTEPULCIANO (SI)  
P.I. e C.F.: 00901990527