



**Comune di  
Castiglione d'Orcia**

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**n. 25 del 23-05-2012**

**Oggetto: L.R. 03.01.2005 N°1 ART.69 COMMA 2. PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (P.E.330/2010) - AZ. AG. CASINI LOREDI. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

L'anno **Duemiladodici**, addì **Ventitre** del mese di **Maggio** alle ore **16:00** nella Residenza Municipale, adunatosi il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti nei termini di legge, sono intervenuti i Signori:

Eseguito l'appello, risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti</b>
SAVELLI FABIO	Sindaco	SI
GIUBBILEI DANIELE	Consigliere	SI
SIMONETTI GIULIANO	Consigliere	SI
RUSTICI CINZIA	Consigliere	SI
ROSSI ALICE	Consigliere	SI
ROSSI FABIO	Consigliere	SI
DINETTI ARTURO	Consigliere	SI
BARNI ALESSANDRO	Consigliere	SI
ROVETINI FEDERICO	Consigliere	SI
BARNI FRANCESCO	Consigliere	SI
FAVATI LUCIANO	Consigliere	SI
FERRETTI RICCARDO	Consigliere	SI
CERETTI FLAVIA STEFANIA	Consigliere	SI

Non è presente l'Assessore non consigliere Vagaggini Marco.  
E' presente l'Assessore non consigliere Franchetti Antonio  
E' presente l'Assessore non consigliere Valenti Andrea.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.Giancarlo Iantosca

Il Dott Savelli Fabio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i Sig.ri Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL SINDACO**  
Dott. Fabio Savelli

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Giancarlo Iantosca

**Attestato di pubblicazione.**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione.

X E' stata affissa all'Albo on line di questo Comune il 28-05-2012 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124,del D.Lgs. n.267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Giancarlo Iantosca**

X La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

X diventerà esecutiva dopo 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione,(art.134, D.Lgs.n.267/2000);

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Dott. Giancarlo Iantosca**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: **“L.R. 03.01.2005 N° ART.69 COMMA 2. PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (P.E.330/2010) - AZ. AG. CASINI LOREDI. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.”** presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio Dott. RAPPUOLI DANIELE

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime, resa nei modi e forme di legge

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: **“L.R. 03.01.2005 N° ART.69 COMMA 2. PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (P.E.330/2010) - AZ. AG. CASINI LOREDI. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.”** nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.
- con successiva e separata votazione espressa in forma palese, unanime e favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134. c.4 del D.Lgs.267/2000.

Allegati: - proposta di deliberazione

**Escono i consiglieri Barni Alessandro, Simonetti Giuliano e Barni Francesco, il numero dei presenti passa a 10.**



Comune di

Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Area Tecnica - Gestione del Territorio •

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 5 - 2012

**Oggetto: L.R. 03.01.2005 n°1 art.69 comma 2. Programma Aziendale Pluriennale di  
Miglioramento Agricolo Ambientale (p.e.330/2010) - Az. Ag. Casini Loreti.  
Proposta di adozione quale Piano Attuativo.**

### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRG), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°1577 del 21.12.1998;
- L'efficacia delle previsioni contenute nel PRG è stata limitata dalle misure di salvaguardia di cui all'art.39 della L.R.n°5/95 dal giorno 21.12.2005, data entro la quale il Comune avrebbe dovuto adottare il Piano Strutturale (di seguito PS), come illustrate dalla Regione Toscana con la Circolare approvata con Deliberazione della Giunta Comunale del 10 febbraio 2003, n. 118 "Circolare illustrativa dell'articolo 39 della Legge Regionale 5/95 modificato con la legge regionale 31 gennaio 2001 - n. 7 - termini per l'adozione dei piani strutturali - limitazioni poste alla gestione degli strumenti urbanistici ancora in vigore e al potere di pianificazione. Varianti tramite accordo di pianificazione", sino alla adozione del Piano Strutturale;
- Il Comune di Castiglione d'Orcia ha avviato il procedimento per la formazione del PS con la Deliberazione del Consiglio Comunale n°24 del 25.05.2005, individuando con la successiva Deliberazione della Giunta Comunale n°49 del 08.06.2005 gli enti ed organismi coinvolti nel procedimento;
- In data 05.12.2007 il Comune di Castiglione d'Orcia, la Regione Toscana e l'Amministrazione Provinciale di Siena hanno concluso la conferenza dei servizi tra le strutture tecniche ai sensi dell'art.21 della L.R.n°1/05 per la formazione del PS, verificando che il PS stesso come proposto dal Comune di Castiglione d'Orcia non comportava variazione agli strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio, quindi al PTC ed al PIT;
- Il Comune di Castiglione d'Orcia ha adottato il PS con Deliberazione del Consiglio Comunale n°67 del 21.12.2007, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008, divenuto pienamente efficace nella data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n°6 del 11.02.2009;
- Il Comune di Castiglione d'Orcia ha adottato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R.n°1/05 con Deliberazione del Consiglio Comunale n°71 del 17.08.2011;

### PREMESSO ALTRESI' CHE:

- La Regione Toscana con Deliberazione del Consiglio Regionale n°72 del 24.07.2007 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (di seguito PIT), che all'art.36 prevede misure generali di salvaguardia illustrate dalla Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali della Regione Toscana con nota prot.n°115890/124-06 del 26.04.2007;
- Detto art.36 prevede che anche nel caso in cui il Comune abbia approvato il Piano Strutturale, i Piani Attuativi possono essere adottati a seguito della verifica della coerenza delle previsioni in essi contenute con gli indirizzi e prescrizioni del PS e del PIT;

### DATO ATTO CHE:

- in data 31.12.2010 (prot.n° 10910) l'Az.Agr. Loreti Casini ha presentato la richiesta di approvazione del Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, di seguito per semplicità PAPMAA, a firma

dell'Arch. Giuliana Guerri con studio in Castiglione d'Orcia;

- in data 23.04.2009 prot.n°4093 ed in data 21.10.2009 prot.n°9455 sono state depositate integrazioni alla documentazione depositata;
- detto PAPMAA è stato trasmesso con nota prot.n°1714 del 04.03.2011, unitamente all'istruttoria comunale, alla COMUNITA' MONTANA AMIATA SENESE-SETTORE AGRICOLTURA e all'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA-SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO, al fine di acquisire i pareri di rispettiva competenza;
- **PRESO ATTO CHE**, in riferimento alle richieste sopra richiamate, a seguito anche del deposito di integrazioni documentali in ragione degli indirizzi forniti (le cui note non vengono richiamate nella presente e sono conservate in atti nella pratica edilizia n°330/2010), sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

a) in data 05.05.2011 la Comunità Montana ha espresso il seguente parere con Determinazione n°578, pervenuto presso questo Comune per mezzo fax il 17.05.2011 ore 10.44 :

“... **PARERE FAVOREVOLE** sotto l'aspetto agronomico sul programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale presentato dalla Azienda Agricola Casini Loreti riconoscendo i seguenti interventi:

- realizzazione fienile;
- modifiche interne ed esterne all'abitazione del conduttore;
- realizzazione di cisterna per raccolta acqua piovana;
- recupero conservativo ex stalla;
- trasformazione di parte del fienile esistente in rimessa ;
- trasformazione ex stalla in rimessa attrezzi;
- SANATORIA di tettoie e copertura fienile;
- SANATORIA degli interventi su porcile e rimessa;

**DATO ATTO CHE**, nel rispetto degli indirizzi generali della Giunta Comunale, il PAPMAA dell'Az. Agr. Casini Loreti è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, che, tenuto conto del parere espresso dalla Comunità Montana Amiata Val d'Orcia, nella seduta del 18.05.2011 con atto n°4 ha espresso il seguente parere:

C.E.C. n° 04 del 18.05.2011 \_ **PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PRIMA DELLA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ALLA GIUNTA COMUNALE VENGA OTTENUTO PARERE FAVOREVOLE DELLA AZ.ASL7.**

**PRESO ATTO CHE** il PAPMAA contiene il documento di verifica di compatibilità e coerenza del medesimo alle previsioni e prescrizioni del PIT (allegato TAV A) ;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n°59 del 30.09.2003 con la quale è stato approvato il Regolamento ANPIL Val d'Orcia e relativa cartografia di zonizzazione;

**VISTA** la bozza di atto unilaterale d'obbligo allegata alla presente e redatta ai sensi dell'art. 22 comma 9 del Regolamento ANPIL Val d'Orcia ed integrata alla luce dei dettami della L.R.n°1/05, che in fase di stipula potrà subire variazioni non nel merito ma nella forma per meglio adeguarsi alle posizioni patrimoniali dei soggetti comparenti e delle peculiarità del Programma in esame, per esigenze connesse alla registrazione e trascrizione e quant'altro attinente alla forma dell'atto medesimo che l'ufficiale rogante riterrà di dover contemporare ; (allegato 15)

**DATO ATTO CHE** resta comunque salva la verifica dei requisiti soggettivi da effettuare in sede di attuazione delle singole previsioni contenute nel PAPMAA;

**PRESO ALTRESÌ ATTO CHE** il PAPMAA oggetto della presente proposta rientra nella fattispecie di cui al comma 10 art. 22 del Regolamento ANPIL Val d'Orcia, nonché risponde alla tipologia di cui all'art.116.02.02 delle NTA del Piano Strutturale (realizzazione di volumetrie superiori ai 600 mc. attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie), quindi assume valore di piano attuativo di cui al Titolo V, Capo IV della L.R. 03.01.2005 n. 1;

**DATO ATTO CHE** gli interventi previsti dal Piano Attuativo interessano un'area avente la seguente destinazione urbanistica:

PRG	Aree Extraurbane (art.51 delle NTA).
PS	B2-Sottosistema de La Rocca . Castiglione e le Masse

**CONSIDERATO CHE:**

- a) con il Piano non rientra tra le fattispecie indicate all'art.6 del D.Lgs. n°152 del 03.04.2006 “Norme in materia ambientale” (Valutazione Ambientale Strategica-VAS), in quanto non è stato elaborato per la localizzazione o comunque per la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del medesimo decreto; inoltre in

riferimento alla Legge Regionale n° L.R. 12-2-2010 n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”, si rileva che il piano oggetto della presente rientra tra quelli da non sottoporre a VAS ai sensi dell’art.5 c.4 di detta legge, ed in particolare quelli di cui al punto b) e cioè quei “...piani attuativi di cui all’articolo 65 della L.R. n. 1/2005 che... non comportano varianti o modifiche ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali”, ricordando che il Piano Sovraordinato, il Piano Strutturale, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Integrata di cui alla al Regolamento Regionale D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R ,(Delibera di G.C. N° 132/2011)

- b) in riferimento all’art.164.02 del vigente Piano Strutturale, il cui contenuto è stato introdotto nello strumento ai sensi degli artt.11 e 14 della L.R.n°1 del 03.01.2005, non è necessaria la procedura di Valutazione Integrata, in quanto il PAPMAA, con valore di Piano Attuativo, non contiene la previsione di nuove opere di urbanizzazione e non prevede la realizzazione di nuovi volumi eccedenti i mc. 2.000 o il cambio di destinazione di volumi eccedenti i mc. 2.000;
- c) comunque il PAPMAA contiene la valutazione sulle risorse, che si intende qui integralmente riportata (allegato 1)

**DATO ATTO CHE** il Piano Attuativo presentato è teso alla trasformazione di volumi agricoli non più utilizzati o insufficienti o inadeguati e altri interventi di seguito elencati:

- realizzazione fienile;
- modifiche interne ed esterne all’abitazione del conduttore;
- realizzazione di cisterna per raccolta acqua piovana;
- recupero conservativo ex stalla;
- trasformazione di parte del fienile esistente in rimessa ;
- trasformazione ex stalla in rimessa attrezzi;
- SANATORIA di tettoie e copertura fienile;
- SANATORIA degli interventi su porcile e rimessa;

**DATO ATTO CHE** il sito dove è previsto l’intervento edilizio è già servito da fornitura di energia elettrica ed acqua potabile con accorgimenti specifici

**RICHIAMATE:**

- la L. n. 1150 del 1942 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 1 del 03.01.2005 “Norme per il governo del territorio” ed in particolare i commi 1 e seguenti dell’art.69, che disciplinano l’iter di approvazione dei piani urbanistici attuativi;

**DATO ATTO CHE :**

- con nota prot. n°5068 del 21.06.2011 il Piano Attuativo – PAPMAA è stato inviato alla ASL 7 area NIP;
- a seguito della richiesta integrazioni della ASL 7 , ns. prot. n° 6035 del 19.07.2011 sono state successivamente inviati ulteriori chiarimenti e che con nota del 02.09.2011 prot. n° 0062266 (ns. prot. n° 7390/2011) la ASL 7 ha espresso la propria valutazione FAVOREVOLE ;
- con nota raccomandata prot.n°9915 del 30.11.2011 il Piano Attuativo è stato inviato all’Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, unitamente alle schede di deposito come prescritto dal Regolamento della Regione Toscana n°26 del 27 aprile 2007 in attuazione dell’art.62 della L.R.n°1/2005;

Tutto ciò premesso

**PROPONE DI DELIBERARE**

- 1. Di approvare le premesse, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;**
- 2. Di approvare l’importo di Euro 10.980,00 (diecimilanovecentootanta/00) per le opere di miglioramento ambientale come risultante dalla tavola A (con integrazione) (allegato 1) – Computo metrico estimativo opere di miglioramento di Piano;**
- 3. Di dare atto che i pareri rilasciati dagli enti competenti sono integrati negli elaborati di progetto allegati alla presente ;**
- 4. Di adottare, ai sensi del comma 2 art.69 della L.R.n°1/05, il Piano Attuativo “PAPMAA Azienda Agricola Casini Loredi” per interventi previsti su immobili siti loc. Le Fosse di sopra in Area Extraurbana del PRG e all’interno del sottosistema territoriale B2-Sottosistema de La Rocca , Castiglione e le Masse del PS, che si compone dei seguenti elaborati redatti dall’Arch. Giuliana Guerri , integrati per la sezione geologica dalle indagini redatte dal Dr. Geol. Pietro Manini , per la parte agronomica dal Dott. Franco Capocchi che formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione:**

- ALLEGATO .1 Tav.A (Relazione Tecnico Descrittiva – Valutazione Integrata – Verifica Di Coerenza PS, PIT, PTCP – Computo Metrico Estimativo Delle Opere Di Miglioramento Ambientale – Norme Tecniche Di Attuazione) ;
- ALLEGATO .2 Tav. B (Modello B – Relazione Sintetica – Visure Catastali Per Soggetto – Contratti Di Affitto Fondi Rustici - Visura Ordinaria Dell'impresa);
- ALLEGATO .3 Tav. 1 (con integrazione) ( STATO ATTUALE \_ planimetria catastale con stato colturale e fabbricati esistenti)
- ALLEGATO .4 Tav. 2 (con integrazione) (STATO ATTUALE e di PROGETTO\_ dotazioni aziendali di rilevanza ambientale – tutela e valorizzazione ambientale , risorse paesaggistiche e ambientale , piantumazione esistenti e previste , miglioramenti ambientali);
- ALLEGATO .5 Tav. 3a ( con integrazioni) (FABBRICATI ESISTENTI E DI PROGETTO – planimetria delle coperture su estratto catastale e CTR , con indicazione di tutti i fabbricati dell'agglomerato denominato “Le Fosse di sopra” e gli interventi previsti);
- ALLEGATO .6 Tav. 3b (con integrazioni) (FABBRICATI ESISTENTI e di PROGETTO – assonometria schematiche di tutti i fabbricati esistenti e di progetto dell'agglomerato denominato “le Fosse di Sopra” con calcolo delle superfici utili e dei volumi) ;
- ALLEGATO .7 Tav. 4 (con integrazioni) (FABBRICATO ESISTENTE , STATO DI PROGETTO – Abitazione del conduttore – fabbricato 1 – piante /prospetti/sezioni) ;
- ALLEGATO .8 Tav. 5 (con integrazione) ((FABBRICATO ESISTENTE , STATO ATTUALE – Stalla – fienile addossato – fabbricato 1 – piante /prospetti/sezioni) ;
- ALLEGATO .9 Tav. 6 (con integrazione) (FABBRICATO ESISTENTE , STATO SOVRAPPOSTO – Tettoia – Capannone Agricolo – Fienile – SANATORIA piante /prospetti/sezioni) ;
- ALLEGATO .10 Tav. 7 (con integrazione) (FABBRICATO ESISTENTE , STATO CONCESSIONATO – Porcilaia a , Porcilaia b, Piccola Rimessa Agricola – SANATORIA piante /prospetti/sezioni) ;
- ALLEGATO .11 Tav. 8 (con integrazione) (STATO ATTUALE/ MODIFICATO/ SOVRAPPOSTO – Ex. Stalla – intervento di restauro e risanamento conservativo , Ricovero polli e tacchini - piante /prospetti/sezioni) ;
- ALLEGATO .12 Tav. 9 (con integrazioni) (FABBRICATO DI PROGETTO – Fienile di progetto - piante /prospetti /sezioni) ;
- ALLEGATO .13 Tav. 10 (con integrazioni) (Documentazione fotografica dei fabbricati esistenti ) ;
- ALLEGATO .14 Relazione tecnica – valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
- ALLEGATO .15 Bozza di “atto unilaterale d’obbligo” reg. ANPIL Val d’Orcia approvato con Del. C. C. n° 59/2003;
- ALLEGATO .16 Studio di fattibilità

5. Di depositare ai sensi del comma 2 art.69 della L.R.n°1/05 il Piano Attuativo unitamente alla deliberazione di adozione nella casa comunale per la durata di quarantacinque giorni, durante i quali chiunque ha facoltà di prendere visione e presentare osservazioni;

6. Di rendere noto al pubblico il deposito mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi del comma 3 art.69 della L.R.n°1/05, trami te manifesti e avviso sul sito del comune di Castiglione d’Orcia [www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it);

7. Di dare notizia alla Provincia di Siena dell'avvenuta adozione e del deposito, accompagnando alla comunicazione i relativi atti progettuali, e comunicare la medesima adozione, per opportuna conoscenza, alla Comunità Montana Amiata Senese;
8. Di dare mandato alla Giunta Comunale di reperire le risorse per le finalità di cui all'art.92 del D.lgs.n°163/2006, da ripartire tra il personale dell'Ufficio Tecnico secondo le modalità previste dal Regolamento approvato dalla Giunta Comunale n°105 del 17.11.2007;
9. Di demandare all'Area Gestione del Territorio la predisposizione degli atti utili all'attuazione della presente deliberazione.

Castiglione d'Orcia, lì 15-05-2012

**Il Responsabile**  
**Area Tecnica - Gestione del Territorio**  
Dott. RAPPUOLI DANIELE

---



# Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Area Tecnica - Gestione del Territorio •



## PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 5 - 2012

**Oggetto:** L.R. 03.01.2005 n°1 art.69 comma 2. Programma Aziendale Pluriennale di  
Miglioramento Agricolo Ambientale (p.e.330/2010) - Az. Ag. Casini Loredi.  
Proposta di adozione quale Piano Attuativo.

---

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere

**FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Castiglione d'Orcia, li 15-05-2012

**Il Responsabile**  
**Area Tecnica - Gestione del Territorio**  
Dott. RAPPUOLI DANIELE

---