



Comune di  
Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 3 del 13-01-2016

Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALILE DI BAGNI SAN FILIPPO. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.

L'anno Duemilasedici, addì Tredici del mese di Gennaio alle ore 18:40 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:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
GALLETTI CLAUDIO	Sindaco	SI
ARMENI LORENZO	Consigliere	SI
BARNI ALESSANDRO	Consigliere	SI
CINGOTTINI RENATO	Consigliere	SI
CONSOLI STEFANO	Consigliere	SI
FORMICHI ERIKA	Consigliere	SI
ROSSI ALICE	Consigliere	SI
ROSSI FABIO	Consigliere	NO
FERRETTI RICCARDO	Consigliere	SI
ROSATI SARA	Consigliere	SI
RUSTICI CINZIA	Consigliere	SI

Non è presente l'Assessore non consigliere Rossi Luca

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Luigi Frallicciardi

Il Sig Galletti Claudio 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  
Claudio Galletti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Frallicciardi

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 20-01-2016 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, del D.Lgs. n.267/2000.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Frallicciardi

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. Luigi Frallicciardi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: "**L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO.**

**PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.**  
" presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

Uditi gli interventi come da allegato alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con le seguenti votazioni, rese nei modi e forme di legge

Votazione del Punto 1 del dispositivo della deliberazione di cui sopra

Votanti n. 10

Favorevoli n. 8

Astenuti n. 0

Contrari n. 2 (Rosati e Rustici)

DELIBERA

- di approvare il Punto 1 del dispositivo della suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: "**L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO.**  
**PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.**  
" nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.

Votazione del Punto 2 del dispositivo della deliberazione di cui sopra

Si allontana il Consigliere Rosati per il conflitto di interesse ai sensi art. 78 TUEL

Votanti n. 9

Favorevoli n. 8

Astenuti n. 0

Contrari n. 1 ( Rustici)

DELIBERA

- di approvare il Punto 2 del dispositivo della suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: **“L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.**” nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.

Rientra il Consigliere Rosati

Votazione del Punto 3 del dispositivo della deliberazione di cui sopra

Votanti n. 10

Favorevoli n. 8

Astenuti n. 0

Contrari n. 2 ( Rosati e Rustici)

DELIBERA

- di approvare il Punto 3 del dispositivo della suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: **“L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.**” 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, che ha il seguente esito

Votanti n. 10

Favorevoli n. 8

Contrari n. 2 (Rosati e Rustici)

Astenuti n. 0

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134. c.4 del D.Lgs.267/2000.

Allegati: - proposta di deliberazione



# 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 - 2 - 2016

**Oggetto:** L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO.  
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.

---

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO il decreto sindacale n.4 del 05.01.2016 con il quale è stato attribuito l'incarico del servizio di cui in epigrafe;

PREMESSO CHE Il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di:

- Piano Strutturale (di seguito anche PS), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008, efficace dalla di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.6 del 11.02.2009;
- Regolamento Urbanistico (di seguito anche RU), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n.19 del 09.05.2012;

VISTI:

- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP), approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.124 del 14.12.2011, avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.T. n.11 parte II del 14.03.2012;
  - Il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n.37, avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.T. n.28 del 20.05.2015;
- ai quali lo strumento di pianificazione urbanistica cui la presente si riferisce deve conformarsi;

VISTI IN PARTICOLARE:

- l'159.04 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, che sottopone strategicamente l'attuazione delle previsioni di maggior rilievo previste all'interno dell'UTO4 di Bagni San Filippo ad un Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica;
- l'art. 81 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, che dettaglia ulteriormente gli ambiti sottoposti alla redazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;

DATO ATTO PERTANTO CHE, le previsioni edificatorie descritte nel Regolamento Urbanistico risultano inefficaci in assenza del Piano Particolareggiato approvato e non attuabili se non nel rispetto dei contenuti del Piano Particolareggiato stesso, e che pertanto risulta necessario dare seguito all'iter procedimentale utile ad approvare detto piano attuativo;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 23.05.2012, costituente il primo atto amministrativo relativo al procedimento per la formazione del Piano Particolareggiato oggetto della presente, avente valore di avvio della procedura di valutazione del documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica

(VAS) ai sensi dell'art.23 della L.R.n.10/2010;

VISTA la Legge Regionale n.65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio", in vigore dal 27.11.2014;

VISTI in particolare:

- l'art.10 della L.R.65/2014, che indica tra gli strumenti della pianificazione urbanistica, quali atti di governo del territorio, i piani attuativi comunque denominati;
- il capo II sezione III della medesima legge regionale 65/2014, che attribuisce ai piani particolareggiati valore di piani attuativi;

VISTI:

- la Deliberazione del Consiglio Regionale n.58 del 02 luglio 2014, con la quale è stato adottato Il Piano di Indirizzo Territoriale;
- in particolare l'art. 38 della disciplina approvata con la predetta deliberazione regionale "*Misure generali di salvaguardia*" che ha stabilito che:
  - o gli atti di governo del territorio sono adottati e approvati nel rispetto delle prescrizioni del PIT;
  - o a far data dall'approvazione della Deliberazione del Consiglio Regionale 58/2014 di adozione del PIT e fino alla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione, per i piani attuativi non ancora approvati che interessano beni paesaggistici, i comuni trasmettono i relativi atti alla Regione, che indice apposite Conferenze di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n.37, con la quale è stato approvato il PIT;
- In particolare l'articolo 23 della disciplina approvata con la predetta deliberazione regionale "*Disposizioni transitorie della disciplina del PIT*" che ha stabilito che a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale e fino alla verifica dell'avvenuta conformazione o dell'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico, i Comuni trasmettono alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non ancora approvati e relative varianti che interessano beni paesaggistici. La Regione provvede, entro sessanta giorni dal loro ricevimento, a svolgere apposite conferenze di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, nonché dei competenti uffici del Ministero, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici;

DATO ATTO PERTANTO CHE il procedimento di formazione e valutazione del Piano Particolareggiato si è svolto nella vigenza del PIT adottato e, attualmente, del PIT approvato;

PRESO ATTO CHE, in ragione delle salvaguardie regionali sopra richiamate e di quelle previgenti, di medesimo tenore sostanziale, il Comune di Castiglione d'Orcia con nota prot.n.5707 del 30.07.2014 ha chiesto la convocazione della conferenza dei servizi di cui all'art.38 del PIT adottato per la valutazione della proposta di Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo, precedentemente depositato presso gli uffici regionali con nota prot.n.1450 del 26.02.2014 (deposito effettuato ex art.36 della previgente versione del PIT adottato);

VISTE le risultanze delle seguenti riunioni della Conferenza dei Servizi convocata da Regione Toscana, a cui sono stati chiamati i rappresentanti della Soprintendenza di Siena e della Provincia di Siena, oltre che il Comune di Castiglione d'Orcia, di seguito annotate:

- 06.11.2014: la conferenza sospende l'esame in attesa che venga depositata documentazione progettuale conforme agli strumenti urbanistici vigenti;
- 16.06.2015: alla luce delle integrazioni inoltrate da questo Comune con nota prot.n.2939 del 29.04.2015, la Conferenza ha interrotto i lavori per sopravvenute cause estranee ai lavori della conferenza stessa;
- 30.07.2015: la Conferenza ha concluso i lavori di valutazione del rispetto da parte del Piano Particolareggiato della disciplina paesaggistica del PIT, alle condizioni come meglio descritte nel Rapporto Ambientale cap.7.2;

CONSIDERATO CHE la conclusione dei lavori della Conferenza come sopra sommariamente descritti, l'esito positivo delle valutazioni e il rispetto delle relative condizioni dettate, consentono di dare seguito all'iter teso alla approvazione del Piano Particolareggiato, quale strumento attuativo di iniziativa pubblica al quale sono condizionate le previsioni anticipate dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigenti ancorché non efficaci;

RICHIAMATI in particolare i commi 1 e seguenti dell'art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio", che disciplinano l'iter di approvazione dei piani urbanistici attuativi conformi alla pianificazione generale del Comune;

#### PRESO ATTO

- dei contenuti della Relazione geologica di fattibilità, dei relativi elaborati cartografici di riferimento e della "Scheda di deposito delle indagini geologiche-tecniche", inviata per il deposito unitamente agli ulteriori elaborati costituenti il Piano Particolareggiato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, ai sensi dell'art.104 della L.R.T. n.65/2014, con nota raccomandata del 23.12.2015 protocollo numero 9770, come successivamente integrato con nota raccomandata del 31.12.2015 prot.n.9965;
- che con nota pervenuta presso questo Comune in data 04.01.2016 prot.n.20 il Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime-Sede di Siena ha comunicato l'attribuzione del numero di pratica "299" ed i termini del procedimento di verifica (60 giorni);

#### PRESO INOLTRE ATTO CHE:

- il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di interventi in applicazione delle disposizioni di cui all'art.140 "Deroghe al D.M. 1444/1968" della L.R.n.65/2014, comma 2 lett.a), nonché dell'art.9 del D.M. 1444/1968,
- il Piano Particolareggiato dispone per alcuni comparti la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare:
  - o Pietrineri 1: realizzazione fognatura e potenziamento del depuratore già presente nel comparto F1;
  - o Vignone: realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico di collegamento del nuovo insediamento con via di Bollore;
  - o Sorgentelle 1: realizzazione tratto di viabilità pubblica, realizzazione di un percorso pedonale di collegamento, realizzazione di fascia verde di protezione, realizzazione di parcheggi pubblici;
  - o Sorgentelle 2: realizzazione di una fascia verde alberata, realizzazione di un percorso pedonale di collegamento, realizzazione di parcheggi pubblici;
  - o F4: realizzazione di un tratto di viabilità pubblica, realizzazione di parcheggi pubblici;
  - o F5: realizzazione di un tratto di viabilità pubblica, realizzazione di parcheggi pubblici;
- che le opere di cui al precedente punto, ai sensi dell'art.191 della L.R.n.65/2014, quali opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti, a scomputo totale o parziale della quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune sulla base delle relative tabelle vigenti;
- che per quanto attiene al comparto R1, soggetto a Piano di Recupero, sarà il piano attuativo proposto dai soggetti interessati a definire la portata degli interventi di urbanizzazione primaria necessari al soddisfacimento degli standard del comparto e della infrastrutturazione utile a rendere funzionali le strutture ivi previste;

#### RICORDATO CHE:

- dalla lettura dell'art.228 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati" della L.R.n.65/2014 nel caso di Regolamento Urbanistico in corso di validità approvato ai sensi della L.R.n.1/2005 non sono operanti limitazioni alla attuazione degli strumenti vigenti, pertanto le previsioni contenute in detto strumento sono attuabili ancorché nel rispetto della pianificazione sovraordinata sopravvenuta (PIT della Regione Toscana);
- che ai sensi dell'art.223 della L.R.n.65/2014 sono da ritenersi validi i procedimenti avviati nella vigenza della L.R.n.1/2005, oggi abrogata per effetto delle disposizioni di cui alla L.R.n.65/2014 ai sensi della quale si propone con la presente l'adozione del Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo;

#### TENUTO CONTO CHE:

- il Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art.24 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 deve essere adottato contestualmente allo strumento urbanistico cui si riferisce (nel caso in oggetto il Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo), come disposto al c.6 dell'art.8 "Semplificazione dei procedimenti" della Legge Regionale n.10/2010;
- l'Amministrazione Comunale è entrata in consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio da includere nel Rapporto Ambientale, attraverso la redazione, trasmissione e pubblicazione del Documento Preliminare ex art.23 della L.R.n.10/2010 (si veda a tal proposito il dettaglio procedurale relativo a questa fase meglio descritto nella relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente proposta);
- conseguentemente alla trasmissione del Documento Preliminare della VAS sono pervenuti alcuni contributi, che sono stati trasmessi ai tecnici liberi professionisti incaricati per valutarne i contenuti in riferimento alla

stesura del progetto definitivo del Piano Particolareggiato e del relativo Rapporto Ambientale in fase di elaborazione;

- l'Amministrazione Comunale, quale soggetto proponente, coadiuvata dai tecnici incaricati, ha conseguentemente redatto il Rapporto Ambientale di cui all'art.24 della Legge Regionale n.10/2010;

**PRESO ATTO CHE:**

- la Legge Regionale n.10/2010 dispone che le consultazioni ex art.25 debbano essere effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui alla disciplina urbanistica, fermo restando il termine di 60 giorni per l'espressione di osservazioni e pareri in riferimento al Rapporto Ambientale;

- all'art.111 della L.R.n.65/2014 viene stabilito un termine per la presentazione di osservazioni ai piani attuativi di 30 giorni, quindi inferiore rispetto a quello previsto per il Rapporto Ambientale;

- la Legge Regionale al c.4 dell'art.8 dispone che si devono evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste per la VAS rispetto all'iter ordinario applicato ai piani oggetto di valutazione, nel caso specifico per il Piano Particolareggiato disciplinate all'art.111 della L.R.n.65/2014;

**RICORDATO CHE:**

- il Piano Particolareggiato è tra gli atti elencati all'art.7 della legge regionale n.30 del 18/2/2005 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità", attraverso i quali è possibile apporre vincoli urbanistici preordinati all'esproprio che consentano la realizzazione di opere per il perseguimento di interessi pubblici;

- in considerazione di ciò l'Amministrazione Comunale intende dare seguito alla apposizione su determinate aree di vincoli preordinati all'esproprio, per consentire la fruibilità di infrastrutture ritenute di interesse strategico e collettivo per l'Amministrazione Comunale;

**DATO ATTO CHE** il progetto di Piano Particolareggiato di cui si propone l'adozione, nonché le versioni precedenti superate a seguito del susseguirsi delle valutazioni e per rispettare le condizioni dettate anche da Regione Toscana, Soprintendenza di Siena e Provincia di Siena, è stato redatto da professionisti esterni, ed in particolare:

- progetto e coordinamento urbanistico, Arch. Gianni Neri di Siena;

- aspetti geologici, Geol. Daniele Nenci di Arcidosso (GR);

- valutazioni e aspetti ambientali, Arch. Fabrizio Milesi di Vaglia (FI);

**VISTI:**

gli elaborati tecnici che formano il progetto di Piano Particolareggiato allegati alla presente sotto la lettera "a", quale parte integrante e sostanziale della presente proposta, così denominati:

**RELAZIONE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**RAPPORTO AMBIENTALE (Valutazione Ambientale Strategica)**

**TAVOLA 1 - AMBITO TERRITORIALE**

**TAVOLA 2 - ZONING**

**TAVOLA 3 - BENI PAESAGGISTICI**

**TAVOLA 4 - ELEMENTI PAESAGGIO**

**TAVOLA 5 - AMBITO DI PIANO**

**TAVOLA 6 - PROGETTO DI PIANO**

**TAVOLA 7 - VISTA GENERALE**

**TAVOLA 8 - PIETRINERI**

**TAVOLA 9 - BOLLORE**

**TAVOLA 10 - VIGNONE**

**RELAZIONE GEOLOGICA**

**TAVOLA 1 - CARTA GEOLOGICA**

**TAVOLA 2 - CARTA IDROGEOLOGICA**

**TAVOLA 3 - CARTA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA**

**TAVOLA 4 - CARTA PERICOLOSITA IDRAULICA**

**TAVOLA 5 - CARTA ZMPSL**

**TAVOLA 6 - CARTA DELLE FATTIBILITA**

**RITENUTO QUINDI**, per quanto sopra rilevato e per quanto rappresentato nel Rapporto Ambientale e nella Relazione del Responsabile del Procedimento, che i contenuti del Piano Particolareggiato si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento elaborato con il Piano Strutturale, e sono conformi al Regolamento Urbanistico approvato, consentendone quindi la proposta di adozione al Consiglio Comunale;

**VISTA** la Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 comma 2 della L.R. 65/14 che si allega alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b";

**VISTO** inoltre il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, in relazione all'attività informativa di cui all'art.38 della L.R.n.65/2014, pervenuta al sottoscritto in data 04.01.2015 a mezzo nota prot.n.37/01.12, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";

DATO INFINE ATTO CHE la presente proposta, ed alcuni aggiornamenti al progetto definitivo seguiti a rilievi istruttori comunicati al progettista, è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia in data 31.12.2015, in allegato alla Determinazione n.689 del 31.12.2015, con le finalità di cui all'art.39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", in vigore dal 20 aprile 2013;

VISTA la nota prot.n. 0009894 del 29.12.2015, con la quale il Garante per l'informazione e la partecipazione ha informato della pubblicazione del progetto definitivo di Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo tutti i consiglieri comunali, invitandoli a segnalare potenziali posizioni di incompatibilità ex art.78 D.lgs.n°267/2000;

TENUTO CONTO della composizione odierna del Consiglio Comunale e della presenza all'interno di esso di un consigliere, che, in riferimento a taluni contenuti del Piano Particolareggiato, ha ritenuto di palesare al sottoscritto dubbi sulle personali condizioni riconducibili alle fattispecie descritte all'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 (nota ns.prot.n.65 del 05.01.2016), preferendo pertanto manifestare per alcune previsioni urbanistiche la volontà di non prendere parte alla discussione e relativa votazione;

RITENUTO PERTANTO di dover articolare la proposta di adozione del Regolamento Urbanistico come di seguito riassunto, dietro conforto di recente giurisprudenza che riconosce la legittimità di tale modo di procedere (cfr.Consiglio di Stato, Sez. IV, 16 giugno 2011, n. 3663-T.A.R. Veneto, 3 settembre 2010 n. 4338):

- a) proposta di discussione e votazione dello strumento per parti distinte, nelle quali i consiglieri interessati se lo riterranno opportuno potranno esercitare il proprio diritto/dovere di astensione dal prendere parte alle relative discussioni e votazioni;
- b) proposta di votazione finale complessiva sullo strumento a cui potranno partecipare tutti i consiglieri indistintamente;

RICORDATO CHE in assenza di Piano Particolareggiato le previsioni e strategie descritte nel Regolamento Urbanistico e nel Piano Strutturali risultano non efficaci per effetto delle disposizioni contenute all'art.26.01 lett.c delle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale vigente;

VISTO il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all'art.45 "Attribuzione dei Consigli";

Tutto ciò premesso

## **PROPONE DI DELIBERARE**

**PUNTO "1" - DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014 il Piano Particolareggiato della Stazione Termale di Bagni San Filippo, allegato alla presente sotto la lettera "a" per farne parte integrante e sostanziale e costituito dai seguenti elaborati, con l'espressa e sostanziale esclusione dei contenuti di cui al successivo PUNTO "2":**

### RELAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RAPPORTO AMBIENTALE (Valutazione Ambientale Strategica)

TAVOLA 1 - AMBITO TERRITORIALE

TAVOLA 2 - ZONING

TAVOLA 3 - BENI PAESAGGISTICI

TAVOLA 4 - ELEMENTI PAESAGGIO

TAVOLA 5 - AMBITO DI PIANO

TAVOLA 6 - PROGETTO DI PIANO

TAVOLA 7 - VISTA GENERALE

TAVOLA 8 - PIETRINERI

TAVOLA 9 - BOLLORE

TAVOLA 10 - VIGNONE

RELAZIONE GEOLOGICA

TAVOLA 1 - CARTA GEOLOGICA

TAVOLA 2 - CARTA IDROGEOLOGICA

TAVOLA 3 - CARTA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA

TAVOLA 4 - CARTA PERICOLOSITA IDRAULICA

TAVOLA 5 - CARTA ZMPSL

TAVOLA 6 - CARTA DELLE FATTIBILITA;

Successivamente:

## PROPONE DI DELIBERARE

**PUNTO "2" - DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art.111 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014 della parte del Piano Particolareggiato della Stazione Termale di Bagni San Filippo, allegato alla presente sotto la lettera "a", che descrive l'intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

Comparto o ambito di riferimento	Descrizione sintetica dell'intervento	Norma interessata	Tavola grafica di riferimento
VIGNONE - E3	Intervento edilizio diretto convenzionato per la realizzazione di nuove residenze (max 15 alloggi)	Art.7.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato	Tavola 10 Progetto di Piano Vignone

## PROPONE DI DELIBERARE

### PUNTO "3":

**1. DI APPROVARE** le premesse, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;

**2. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art.111 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014, in ricezione e riepilogo di quanto sopra approvato, il Piano Particolareggiato della Stazione Termale di Bagni San Filippo nel suo complesso, allegato alla presente sotto la lettera "a" per farne parte integrante e sostanziale e costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Gianni Neri di Siena, dall'Arch. Fabrizio Milesi di Vaglia per le valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dal Dr.Geol. Daniele Nenci di Arcidosso per la sezione geologica:

- a) RELAZIONE
- b) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- c) RAPPORTO AMBIENTALE (Valutazione Ambientale Strategica)
- d) TAVOLA 1 - AMBITO TERRITORIALE
- e) TAVOLA 2 - ZONING
- f) TAVOLA 3 - BENI PAESAGGISTICI
- g) TAVOLA 4 - ELEMENTI PAESAGGIO
- h) TAVOLA 5 - AMBITO DI PIANO
- i) TAVOLA 6 - PROGETTO DI PIANO
- j) TAVOLA 7 - VISTA GENERALE
- k) TAVOLA 8 - PIETRINERI
- l) TAVOLA 9 - BOLLORE
- m) TAVOLA 10 - VIGNONE
- n) RELAZIONE GEOLOGICA
- o) TAVOLA 1 - CARTA GEOLOGICA
- p) TAVOLA 2 - CARTA IDROGEOLOGICA
- q) TAVOLA 3 - CARTA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA
- r) TAVOLA 4 - CARTA PERICOLOSITA IDRAULICA
- s) TAVOLA 5 - CARTA ZMPSL
- t) TAVOLA 6 - CARTA DELLE FATTIBILITA;

**3. DI PRENDERE ATTO** di quanto contenuto:

- a) nella Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 comma 2 della L.R. 65/14 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b";
- b) nel Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";

**4. DI DARE ATTO CHE:**

- i contenuti del Piano Particolareggiato di cui si propone l'adozione risultano coerenti con le disposizioni contenute nel Piano Strutturale, nel Regolamento Urbanistico e, recependo le condizioni dettate dalla Conferenza dei Servizi ex art.38 del PIT adottato ed ex art.23 del PIT approvato e vigente (lavori della conferenza conclusi in data 30.07.2014-Regione Toscana-

Soprintendenza-Provincia di Siena-Comune), coerente ai contenuti del Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;

- il Piano Particolareggiato è stato redatto applicando distanze inferiori a quelle previste dall'art.9 del D.M. 1444/1968 secondo quanto stabilito dal medesimo art.9 e dall'art.140 "Deroghe al D.M. 1444/1968" della L.R.n.65/2014;

**5. DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico, in relazione alle disposizioni contenute al comma 3 dell'art.111 della L.R.n.65/2014:**

- a) di trasmettere il Piano Particolareggiato adottato e relativa deliberazione alla Provincia di Siena;
- b) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione del Piano Particolareggiato mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), da pubblicarsi altresì all'albo pretorio informatico del Comune;
- c) di depositare il Piano Particolareggiato unitamente alla deliberazione di adozione nella casa comunale per la durata di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni;
- d) di rendere liberamente accessibile il Piano Particolareggiato sul sito istituzionale del Comune, unitamente al modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."d", dando comunque atto che saranno valutate anche le eventuali osservazioni redatte su modulistica alternativa, purché contenente elementi minimi necessari all'inquadramento dell'oggetto della osservazione;
- e) di comunicare sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia [www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it) la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo;
- f) di formulare osservazioni d'ufficio utili a rendere coerenti tra di loro o più chiare le varie componenti progettuali del Piano Particolareggiato (norme, valutazioni, elaborati grafici), o a recepire apporti conoscitivi di dettaglio o utili a definire tutele, forme di conservazione e riqualificazione nel perseguimento degli obiettivi di conservazione dinamica dei territori e dei paesaggi, anche eventualmente fatti pervenire nell'ambito della procedura VAS;
- g) di dare notizia per opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione e del deposito ai seguenti soggetti ed enti che hanno fornito pareri e/o contributi istruttori durante le fasi di formazione e valutazione del Piano Particolareggiato: Regione Toscana-Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, Regione Toscana-Pianificazione Territoriale, Amministrazione Provinciale di Siena-Servizio Assetto del Territorio e Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Siena;
- h) di dare notizia al Garante per l'Informazione e della Partecipazione del Comune di Castiglione d'Orcia dell'avvenuta adozione del Piano Particolareggiato, al fine di consentire a detto Garante l'espletamento delle funzioni attribuitegli dalla vigente normativa;

**6. DI ADOTTARE contestualmente agli altri elaborati costituenti il Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo il relativo Rapporto Ambientale del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n.10/2010, quale parte integrante del Piano Particolareggiato medesimo;**

**7. DI DARE ATTO CHE, sotto il profilo procedurale ed al fine di evitare duplicazioni, l'iter degli adempimenti tecnico amministrativi e la relativa tempistica seguita per la VAS del Piano Particolareggiato sono coordinati con l'iter di approvazione del Piano Particolareggiato stesso, in linea con quanto disposto espressamente all'art. 8 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010, e che pertanto la pubblicazione dello strumento conseguente alla sua adozione coincide, come termine iniziale, con quello relativo alle consultazioni di cui all'art.25 della L.R.n.10/2010;**

**8. DI DISPORRE CHE, in qualità di soggetto precedente ed in riferimento ai contenuti dell'art.25 della L.R.n.10 del 12.02.2010:**

- a) dell'avvenuta adozione del Rapporto Ambientale e di tutta la documentazione costituente il Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo sia dato avviso a mezzo pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, con i contenuti di cui al c.1 art.25 della L.R.n.10/2010;
- b) il Rapporto Ambientale e tutta la documentazione costituente il Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo siano messi a disposizione di tutti i soggetti competenti in materia

ambientale già individuati nella fase di valutazione del Documento Preliminare della VAS, nonché del pubblico, con le modalità di cui ai commi 2 e 3 dell'art.25 della L.R.n10/2010, con l'invito all'Autorità Competente, individuata nel servizio associato presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, di pubblicare tutta la predetta documentazione anche nel proprio sito istituzionale;

- c) potranno essere presentate osservazioni o pareri (consultazioni), da depositarsi entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui alla precedente lettera a) presso gli uffici comunali per quanto attiene alle funzioni dell'autorità procedente e presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia per quanto attiene alle funzioni dell'autorità competente, con le modalità e finalità di cui al comma 2 art.25 della L.R.n.10/2010;

**9. DI DARE ATTO CHE**, scaduto il termine di 60 giorni sopra indicato al punto 8 lett.c), l'Autorità Competente dovrà provvedere all'espressione del parere motivato ai sensi, con le modalità e per le finalità di cui 'art.26 della L.R.n.10/2010, che sarà sottoposto all'attenzione del soggetto procedente (Consiglio Comunale);

**10. DI DARE MANDATO** al personale facente capo all'Area Gestione del Territorio di questo Comune, ricordando che sono state individuate ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e della L.R.n°30/2005 le aree su cui ricade il vincolo preordinato all'espropriazione, di comunicare ai proprietari dei relativi immobili il deposito del Piano Particolareggiato adottato, secondo quanto indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento, da inoltrare per conoscenza all'Ufficio Espropri comunale, che potrà presentare eventuali osservazioni in merito;

**11. Di dare infine atto che:**

- a) il Piano Particolareggiato ha validità di 10 anni dalla data di avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del Piano stesso;
- b) la presente non comporta l'assunzione di impegno di spesa.

**12. Di dare mandato all'Ufficio Tecnico di predisporre ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione ancorché non espressamente indicato nel presente dispositivo.**

Castiglione d'Orcia, li 08-01-2016

**Il Responsabile**  
**Area Tecnica - Gestione del Territorio**  
**PECCI STEFANO**



*Comune di  
Castiglione d'Orcia*

*(Provincia di Siena)*

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Area Tecnica - Gestione del Territorio •

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**n° 3 del 13-01-2016**

**Oggetto:** L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO.  
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.

---

Con la presente si certifica che l'atto in oggetto è stato affisso all'Albo Pretorio Informatico di questo Ente dal 20-01-2016 al 04-02-2016 con numero di Registro Generale di Albo **2016000050**.

Castiglione d'Orcia, li 20-01-2016

**Il Messo Comunale**  
Luca Vagaggini

## Interventi

Il Sindaco illustra il punto precisando che il Piano Particolareggiato è uno strumento di attuazione del Regolamento e del Piano Strutturale. Il Piano particolareggiato in oggetto è di iniziativa pubblica e prevede una serie di interventi che per poter essere realizzati necessitano dell'adozione del Piano Particolareggiato.

Sono presenti interventi sia pubblici sia privati, nella zona di Bagni San Filippo.

Ogni intervento è strategico per l'obiettivo di migliorare Bagni San Filippo potenziando le strutture termali, l'offerta ricettiva. Si prevede la possibilità di realizzare la struttura ricettiva legata al termalismo sanitario e alla tutela del benessere della persona. Il Sindaco illustra poi le varie opere che sono in previsione di realizzare nella zona oggetto del Piano.

Fa presente che tutti gli allegati sono stati pubblicati da oltre un mese sul sito del Comune; illustra che sono stati fatti pieghevoli e manifesti illustrativi per la popolazione. Riferisce che è stata concordata con la Pro-Loco di B.S.F. la realizzazione di un'assemblea pubblica ( come da Intervento del Sindaco allegato alla presente).

L'approvazione di questo piano consentirebbe di sbloccare la situazione di Bagni San Filippo, ferma da anni.

**Cinzia Rustici:** \_\_\_\_\_ questa è una programmazione volta a recuperare la zona di Bagni San Filippo e della ex Amiata Marmi. Si aspettava qualcosa di più preciso e dettagliato per illustrare il Piano; ritiene che doveva esserci una maggiore attenzione dell'architetto. Nella stesura in oggetto dovevano già essere previsti le depurazioni. Nella zona dell'ex Amiata Marmi si vede poi un parcheggio seminterrato.

Altre problematiche: non sono quantificate le opere di urbanizzazione che saranno da cedere al Comune; né sono quantificati gli oneri di urbanizzazione. E' un piano di notevole estensione; a livello politico ritiene che si sia rimasti troppo generici sugli spazi pubblici di relazione. Lo vede troppo separato dalla parte vecchia di Bagni San Filippo. Si aspettava che il Piano specificasse in modo più dettagliato ciò che si dovrà realizzare. Si aspettava un progetto da cui potesse vedersi come sarà il nuovo Bagni San Filippo. Poi sottolinea la mancanza delle caratteristiche delle opere di depurazione per cui si rinvia a Piani di recupero.

Inoltre non c'è continuità tra la parte nuova e la parte vecchia del paese, ritiene che sia troppo isolata.

Sostiene che il Piano Particolareggiato doveva avere prescrizioni e caratteristiche più specifiche, senza rinvio ad ulteriori Piani di recupero. Lamenta la mancanza di spazi comuni che rendessero più armonico il tutto. Non si ha una visione di ciò che potrà essere. Non vede interventi che si possono sposare con le caratteristiche proprie di Bagni San Filippo. E' delusa, perché non armonico e non omogeneo.

**Rosati:** Condivide quanto dice Rustici. Non condivide la scelta dell'area; anche la cittadinanza è divisa; alcuni la sostengono, altri no. Il problema è il collegamento con la parte vecchia, è poco omogenea rispetto al contesto del paese.

**Ferretti:** Bagni San Filippo è la zona che è la perla del Comune, visto la presenza dell'acqua termale a fini turistici.

I quattro punti da affrontare su Bagni San Filippo sono: Fosso Bianco, Concessione acque termali, riqualificazione centro storico e Piano Particolareggiato.

Si parte da un paese tagliato in due dalla strada; in una zona dove vi sono problematiche geologiche. Nel Piano si capisce poco dove si fa il parcheggio; mancano elementi specifici sulla depurazione. Sui volumi: si va a realizzare una struttura di lusso; per cui prevedere l'inserimento in un contesto urbanistico nuovo è perdente.

Sul fatto che la struttura ricettiva sia poco collegata al centro abitato è scelta giusta, in quanto caratteristica di tali tipologie di strutture e di turismo.

La riduzione dei volumi è corretta e condivisibile.

**Formichi Erika:** in un Piano Particolareggiato dice che in una determinata zona è prevista un'area verde ad un'abitazione, su come verrà è legata a sviluppi e progetti successivi.

Nella zona Amiata Marmi è previsto il Piano di Recupero e sarà con tale atto che si prevede.

**Sindaco:** per gli oneri di urbanizzazione è rimandata alla stipula della convenzione.

**Stefano Pecci:** i dettagli costruttivi e il computo metrico saranno dettagliati nel progetto presentato dal privato

**Rustici:** lo strumento poteva essere fatto in modo dettagliato;

**Rossi Alice:** non ha seguito da vicino l'iter di lavoro. Ritiene che il Piano Particolareggiato è il tassello mancante per gli interventi su Bagni San Filippo dopo quasi un secolo di immobilismo.

La separazione dal borgo vecchio di Bagni San Filippo è anche una forma di tutela del Borgo stesso; stessa considerazione per la riduzione dei volumi.

Il collegamento tra nuovo e vecchio dovrà essere rappresentato dal Parco del Fosso Bianco. Si è cercato di dare il necessario sviluppo puntato sulle Terme, preservando il piccolo Borgo. Si sta chiudendo il cerchio per lo sviluppo di Bagni San Filippo.

**Barni Alessandro:** quello fatto in questo anno su Bagni San Filippo è importante, dopo molti anni di immobilismo, essendo Bagni San Filippo uno dei traini di sviluppo per il Comune.

Questo piano mette le basi per il possibile sviluppo, creando posti di lavoro.

**Ferretti:** Il Piano lo approvo, anche se con qualche difetto. Visto che lo scopo è lo sviluppo di Bagni San Filippo. Spero sia uno strumento per realizzare cose fattibili.

**Sindaco:** Si va ad adottare il Piano particolareggiato relativo allo strumento urbanistico e strutturale. Si riqualifica e bonifica un'area. E' uno sforzo che viene anche dal lavoro del passato. Non erano stati in passato coinvolti gli enti sovraordinati.

Sul fatto che non erano state fatte verifiche sulla depurazione, si è provato. Se sono da farsi si faranno. Si poteva entrare forse più in dettaglio, ma non hanno voluto perché da definirsi in passaggi successivi. Con l'adozione si sblocca la situazione, con tutte le perplessità che ciascuno può avere.

Il piano così proposto è quanto meglio si è riuscito a fare.

## Intervento del Sindaco

E' una deliberazione dove si propone di adottare il Piano particolareggiato della stazione termale di Bagni San Filippo.

- Il Piano particolareggiato è uno strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio per l'attuazione del Regolamento urbanistico.

Infatti per dare attuazione al Piano Strutturale coerente con il medesimo e con il Regolamento urbanistico occorre approvare il Piano particolareggiato, previsto come iniziativa pubblica, altrimenti le previsioni edificatorie e gli altri interventi previsti risultano inefficaci, non applicabili.

Il Piano particolareggiato persegue l'obiettivo di elevare la qualità degli investimenti, sono previste pluralità di funzioni, interventi e risorse pubbliche e private. Disciplina gli interventi ammessi nelle aree urbane di formazione più recente e cioè:

Area Vignone - ex area produttiva dell'Amiata Marmi (zona bollore) dell'aggregato di Pietrineri e delle aree ed infrastrutture viarie di connessione-

Ci sono per verificare quanto sopra gli elaborati grafici allegati.

Ogni intervento del Piano particolareggiato è strategico per raggiungere l'obiettivo di valorizzare e migliorare la realtà di bagni San Filippo; per il recupero, la riqualificazione ambientale, il potenziamento e la diversificazione della ricettività strutture termali e dei servizi sanitari e turistici, qualificando l'offerta con servizi e strutture verso il benessere della persona.

Insieme a nuova edilizia privata, all'investimento termale nell'area ex Amiata Marmi, che dovrà essere sottoposta ad un Piano di Recupero, sono dettate le condizioni ambientali da rispettare e sono previsti interventi di urbanizzazione primaria e cioè:

- 1) Pietrineri: realizzazione fognatura e potenziamento del depuratore già presente
- 2) Vignone: Realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico di collegamento con Bollore-parcheggi-verde pubblico
- 3) Sorgentelle 1 e 2: Realizzazione di parcheggi pubblici-fascia verde attrezzata-percorsi pedonali-viabilità pubblica.

Ovviamente non possiamo dettagliare tutto quello che è previsto nelle relazioni allegate che sono:

- 1) Norme di attuazione
- 2) Relazione del Responsabile del procedimento.
- 3) Tutti gli elaborati tecnici, pubblicati da oltre un mese nel sito del Comune che oggi adotteremo e poi Saranno pubblicati sul BURT (TOSCANA)

- 4) Il Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione con indicato quanto fatto:
- a) Pubblicazione sul sito del Comune consultabile da oltre 30 giorni
  - b) Un pieghevole di facile approccio con informazioni essenziali ed immagini che ha avuto larga diffusione.
  - c) Manifesti e Locandine affisse nei pubblici esercizi
  - d) Comunicati stampa
  - e) Relazione e rapporto allegato del Garante dell'informazione.
  - f) Inviato il tutto al Garante Regionale dell'informazione.
  - g) Incontri con soggetti interessati
  - h) Incontri con alcune associazioni
  - i) Dopo l'adozione faremo un'assemblea pubblica a Bagni San Filippo con spiegazioni di dettaglio e presenteremo gli elaborati in visione ed il Rendering.

Come siamo arrivati ad oggi e come si è concretizzata questa proposta. Partendo dal fatto che le previsioni del Piano particolareggiato presentato da questo Comune sono coerenti con le previsioni e le disposizioni contenute nel Piano strutturale e nel Regolamento urbanistico, la proposta attuale recepisce le prescrizioni e le indicazioni dettate nella conferenza dei servizi del 30-07-2015.

Siamo arrivati a questa Conferenza dei Servizi, come evidenziato in delibera, dopo altre conferenze effettuate a fine 2014 e nei primi mesi del 2015 oltre a vari sopralluoghi dei funzionari della Regione e della Soprintendenza.

La Conferenza dei Servizi del 30-07-2015, effettuata a Firenze, alla presenza della Regione Toscana, della Provincia di Siena, della Soprintendenza e del nostro Comune, ha dettato prescrizioni sulle previsioni edificatorie nei vari lotti, in quelli ricadenti sotto il vincolo paesaggistico, quindi tutti ad esclusione della zona di Pietrineri, che non è sottoposta a questo vincolo. La Conferenza ha dato però anche su questa delle indicazioni di riduzione rispetto alle previsioni edificatorie, perché queste risultavano sovradimensionate sulla base di quello che prevede il PIT regionale.

Non ha dato nessuna prescrizione per l'area ex Amiata Marmi perché soggetta a Piano di recupero e dovrà riandare in Conferenza dei Servizi.

E' stato prescritto lo spostamento dell'Area Sosta Camper in altro luogo, vicino a quello previsto in precedenza (a mio avviso migliore) che possiamo vedere nelle tavole elaborate.

Sono state prescritte modifiche sulla viabilità interna, sulla collocazione di parcheggi pubblici, sul verde pubblico. Modifiche recepite in questa proposta che si chiede al Consiglio di adottare (Per spiegazioni tecniche è presente anche Stefano Pecci).

Le modifiche non solo non stravolgono la precedente programmazione ma sono coerenti con la stessa, si inseriscono bene e sono in sintonia con il Piano strutturale, come si dice nel rapporto ambientale allegato e nella relazione del Responsabile del Procedimento.

Credo anzi che siano migliorative del contesto ambientale e paesaggistico. Del resto le prescrizioni di riduzioni di volumetrie sono proprio motivate da un punto di vista paesaggistico ambientale.

Credo che la proposta attuale del Piano risponda in maniera coerente rispetto a quanto dettato dalla Conferenza dei Servizi.

Oggi siamo giunti ad un ulteriore atto, il penultimo, quello dell'adozione per dare possibilità di attivare le previsioni di un decennio fa e mai rese operative. La situazione di Bagni San Filippo risulta bloccata da oltre 10 anni, dopo la decadenza del PRG.

Ho avuto in questi mesi incontri e colloqui con molti soggetti (persone-associazioni). Abbiamo riscontrato opinioni diversificate rispetto alle previsioni date e quindi alle modifiche che si propone. Chi dice che è sbagliata la riduzione delle previsioni di edificazione e chi invece afferma che si doveva ridurre di più. Che ci siano opinioni diverse è normale.

Crediamo invece che la proposta che presentiamo rappresenti un ragionevole punto di equilibrio, un miglioramento di collocazione di alcune strutture ed una migliore contestualizzazione delle stesse.

Si consente nuova edificazione in una realtà che vogliamo convintamente sviluppare, ma l'Amministrazione comunale persegue anche l'obiettivo di valorizzare l'esistente, recuperare il patrimonio edilizio nei centri storici, rivitalizzare le nostre borgate medioevali, stimolare un rinnovato reinserimento sociale e democratico nella nostra realtà urbana.

Ringrazio Luca Rossi che ha seguito tutte le fasi che ci hanno portato ad oggi. Ringrazio Stefano Pecci per la competenza, la professionalità e la disponibilità.

Con questa deliberazione si propone l'adozione del Piano particolareggiato. Lo stesso sarà pubblicato nel BURT e poi ci saranno i 30 giorni previsti per osservazioni e controdeduzioni.

L'obiettivo è andare prima possibile alla approvazione definitiva e quindi allo sblocco di una situazione ferma da oltre 10 anni.

Portare a compimento questo atto, significa davvero mettere in moto lo sviluppo di Bagni San Filippo e quindi dell'Area val d'Orcia-Amiata.



**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 - 2 - 2016

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111 e L.R. 12.02.2010 N.1 ART.8. PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STAZIONE TERMALE DI BAGNI SAN FILIPPO.  
PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS.**

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 08-01-2016

**Il Responsabile**  
**Area Tecnica - Gestione del Territorio**  
**PECCI STEFANO**