



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)
Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 49 del 31-07-2016

Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111. PIANO DI RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO ACQUASALATA. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.

L'anno Duemilasedici, addi Trentuno del mese di Luglio 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:

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

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



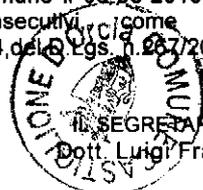
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Frallicciardi



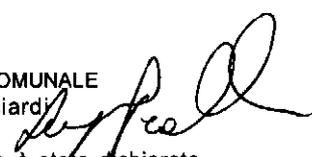
Attestato di pubblicazione.

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

X E' stata affissa all'Albo on line di questo Comune il 05-08-2016 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. **PIANO DI RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO ACQUASALATA. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**" presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

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

VISTI i pareri favorevoli resi 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. 10.11.2014 N.65 ART.111. **PIANO DI RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO ACQUASALATA. 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



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 - 40 - 2016

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111. PIANO DI RECUPERO
DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO ACQUASALATA. PROPOSTA DI
ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto del Comune;

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

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

- Piano Strutturale (di seguito 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 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;

PREMESSO INOLTRE CHE in data 17.10.2012 (prot.n.7268) il Sig. Scarfi Carlo Marcello ha presentato una proposta di Piano di Recupero relativa all'Insedimento denominato "Acquasalata" sito nell'omonima località;

VISTO l'aggiornamento generale all'istanza di cui sopra presentato in data 07.12.2015 (prot.n.9306), in risposta alla nota di questo Ufficio richiamata prot.n.1325 del 06.02.2013;

DATO ATTO CHE il Piano di Recupero, nella forma ultima presentata, prevede la realizzazione, sinteticamente, dei seguenti interventi edilizi:

- 1 - demolizione e fedele ricostruzione del complesso edilizio denominato "Acquasalata";
- 2 - manutenzione straordinaria della viabilità esistente che collega l'insediamento con la Strada Comunale Pozzo-Campiglia;
- 3 - Sistemazione dell'area esterna di pertinenza del complesso edilizio;

VISTI:

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

Relazione Tecnica Illustrativa
Norme Tecniche di Attuazione
Relazione Geologica e Geotecnica
Elaborati Grafici (estratti mappe / viabilità / programma / stato attuale / progetto / sovrapposto)
Relazione geologica integrativa;

PRESO ATTO CHE in relazione agli interventi edilizi proposti non è necessario implementare le infrastrutture per servizi esistenti nelle vicinanze, e che pertanto, come attestato nella relazione di accompagnamento, è stata verificata positivamente la possibilità di allacciamento con gli enti gestori di dette infrastruttura (acquedotto / corrente elettrica);

RICORDATO CHE il proponente, non avente qualifica di imprenditore agricolo, ha provveduto a deruralizzare

l'immobile con precedente titolo edilizio (DIA n.5/1999), ai sensi dell'allora vigente normativa, effettuando i dovuti versamenti;

RITENUTO che ancorché siano stati versati gli importi relativi alla deruralizzazione dell'immobile, l'intervento edilizio di demolizione e ricostruzione proposto con il Piano di Recupero e ancora non realizzato possa qualificarsi come "ristrutturazione edilizia" di cui alla lettera h comma 1 art.134 "Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire" della L.R.n.65 del 10.11.2014, in vigore dal 27 novembre 2014, e pertanto soggetto a pagamento di oneri – Tabella A1 "insediamenti residenziali" – riga 1 – ristrutturazione edilizia, nonché soggetto a pagamento del costo di costruzione di cui all'art.185 della L.R.n.65 del 10.11.2014;

RICORDATO inoltre che l'intervento soggetto a Piano di Recupero dalla pianificazione comunale rientra tra quelli consentiti sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola di cui all'art. 79 c.2 della L.R.:n.65 del 10.11.2014;

VISTA la proposta di bozza di convenzione allegata alla presente e redatta ai sensi delle disposizioni di legge e in relazione alle peculiarità proprie del Piano Attuativo proposto, che in fase di stipula potrà subire variazioni non nel merito ma nella forma per meglio adeguarsi alle posizioni patrimoniali dei soggetti componenti e delle peculiarità del Piano 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 temperare (allegato "d");

RITENUTO QUINDI per quanto sopra rilevato che i contenuti del Piano di Recupero 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 (vedasi a tal proposito maggiori dettagli contenuti nella relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente);

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 di Recupero all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, ai sensi dell'art.104 della L.R.T. n.65/2014, con nota raccomandata del 21.01.2016 protocollo numero 448;

DATO ATTO CHE, in relazione al precedente punto:

- Con nota pervenuta in data 28.01.2016 ns.prot.n.693 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato l'avvio del procedimento di valutazione del deposito;
- Con nota pervenuta in data 25.02.2016 ns. prot.n.1534 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha richiesto integrazioni, che sono state comunicate al soggetto proponente;
- Il proponente ha fatto pervenire documentazione integrativa (relazione geologica integrativa) in data 30.03.2016 (prot.n.2574), trasmessa da questo Comune all'Ufficio Tecnico del Genio Civile con nota prot.n.0003151 del 18.04.2016, con la quale è stata aggiornata la fattibilità dell'intervento senza peraltro modificare i contenuti urbanistico/edilizi della proposta presentata;
- In relazione al deposito originario e documentazione integrativa di cui sopra, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo con nota pervenuta in data 21.06.2016 prot.n.5366;

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 a mezzo nota prot.n.6265 del 20.07.2016, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";

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

Tutto ciò premesso

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare le premesse, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;

2. Di adottare, ai sensi dell'art.111 della L.R.n.65/2014, il Piano di Recupero dell'insediamento denominato "Acquasalata", quale piano attuativo, che si compone dei seguenti elaborati redatti dall'Arch. Chiara Nuti di Firenze, dal Perito Edile Lorenzo Rosignoli di Montepulciano, e dalla Dr.ssa Manola Bardelli di Siena per la parte agronomica, Dr.ssa Beatrice Fracassini di Abbadia San Salvatore per la sezione geologica, che formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, allegati sotto la lettera "a":

Relazione Tecnica Illustrativa
Norme Tecniche di Attuazione
Relazione Geologica e Geotecnica
Elaborati Grafici (estratti mappe / viabilità / programma / stato attuale / progetto / sovrapposto)
Relazione geologica integrativa;

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) nella Rapporto del Garante della Comunicazione da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";**

4. 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 di Recupero adottato e relativa deliberazione alla Provincia di Siena;**
- b) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione del Piano di Recupero mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), da pubblicarsi altresì all'albo pretorio informatico del Comune;**
- c) di depositare il Piano di Recupero 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 di Recupero sul sito istituzionale del Comune, unitamente al modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."e", 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 la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano di Recupero;**
- f) di predisporre ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione;**

6. Di dare notizia per opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione e del deposito al Garante per l'Informazione e della Partecipazione del Comune di Castiglione d'Orcia;

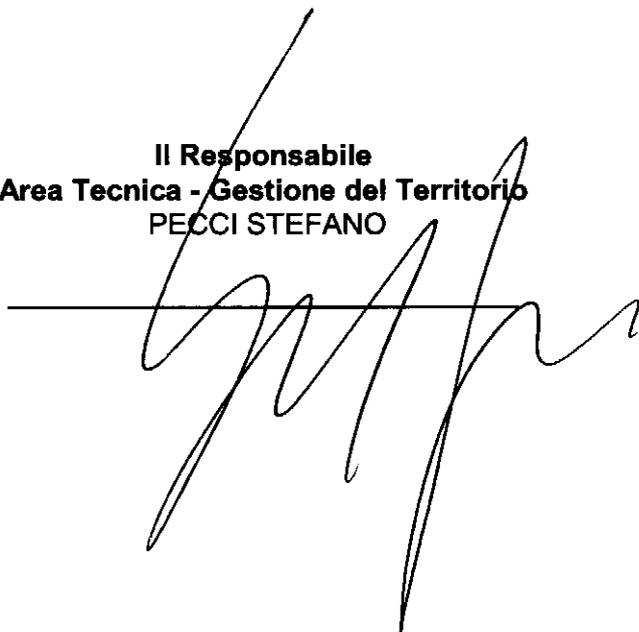
7. Di dare infine atto che:

- a) ai sensi del c.4 art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2015, qualora vengano presentate osservazioni, in relazione alle stesse saranno assunte le dovute determinazioni da parte del Consiglio Comunale, che contestualmente provvederà alla approvazione del Piano di Recupero; dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT di avvenuta approvazione il Piano diverrà efficace;**
- b) ai sensi del c.5 art.111 della L.R.n.65 del 10.11.2014, qualora non pervengano osservazioni, il Programma con valore di Piano Attuativo si intenderà definitivamente approvato nella forma e contenuti come adottati con la presente; l'atto ricognitorio relativo alla assenza di osservazioni viene demandato ad apposita determinazione del Responsabile del Servizio, che conseguentemente dovrà provvedere a darne avviso sul BURT; dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURT il Piano diverrà efficace;**
- c) il Piano ha validità di 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di cui alle precedenti lettera a) o b), e che sarà pienamente efficace a seguito della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo approvato in bozza con la presente (allegato "d") quale atto propedeutico alla presentazione di S.C.I.A e/o richiesta di permessi di costruire, soggetto a registrazione e trascrizione a spese del soggetto richiedente, che in fase di stipula potrà subire variazioni non nel merito ma nella forma per meglio adeguarsi alle previsioni contenute nel Piano di Recupero e relative peculiarità, per le posizioni patrimoniali dei**

soggetti comparenti, per esigenze connesse alla registrazione e trascrizione e quant'altro attinente alla forma dell'atto medesimo che l'ufficiale rogante riterrà di dover contemporere;
d) la presente non comporta l'assunzione di impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, li 26-07-2016

Il Responsabile
Area Tecnica - Gestione del Territorio
PECCI STEFANO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stefano Pecci', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.



**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 - 40 - 2016

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111. PIANO DI RECUPERO
DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO ACQUASALATA. 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 26-07-2016

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



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 31-07-2016

Il Sindaco illustra il punto specificando i passaggi procedurali già osservati fino a questo punto.

Il consigliere Rustici: il progetto rispetta l'originale; si potrebbe modificare il regolamento comunale che possa agevolare le procedure di recupero, prevedendo che si possa fare anche senza Piani di recupero.
Annuncia voto favorevole.



**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° 49 del 31-07-2016

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111. PIANO DI RECUPERO
DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO ACQUASALATA. PROPOSTA DI
ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**

Con la presente si certifica che l'atto in oggetto è stato affisso all'Albo Pretorio Informatico di questo Ente dal 05-08-2016 al 20-08-2016 con numero di Registro Generale di Albo **2016000674**.

Castiglione d'Orcia, li 05-08-2016

Il Messo Comunale
Luca Vagaggini



