



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 10 del 21-02-2017

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

L'anno Duemiladiciassette, addì Ventuno del mese di Febbraio alle ore 18:10 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
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 22-02-2017 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 -PODERE COLOMBAIO-. PROPOSTA DI ADOZIONE QUALE PIANO ATTUATIVO.**" presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

Uditi gli interventi come da allegato alla presente deliberazione per farne parte 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 la seguente votazione, resa nei modi e forme di legge

Presenti n. 10

Favorevoli n. 8

Astenuti n. 2 (Rosati, Rustici)

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 -PODERE COLOMBAIO-. 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, che ha il medesimo esito, 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 - 8 - 2017

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

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 20.11.2015 (prot.n.8861) il Sig. HOBAICA SEMICHON THIERRY ha presentato presso il Comune di Castiglione d'Orcia una proposta di Piano di Recupero relativa all'insediamento denominato "Podere Colombaio", con trasferimento di volumetrie in demolizione dall'insediamento denominato "Presso Salcione", siti entrambi nelle vicinanze del capoluogo comunale;

DATO ATTO CHE con nota prot.n.1078 del 11.02.2016 l'Ufficio Tecnico Comunale ha comunicato al soggetto proponente l'avvio del procedimento di valutazione del Piano Attuativo in esame, con l'indicazione dei tempi prevedibili di definizione della procedura richiesta, come previsto all'art.111 c.2 della L.R. 10/11/2014 n. 65;

DATO ATTO CHE il Piano di Recupero, nella forma ultima presentata, prevede la realizzazione, sinteticamente e facendo riferimento ai dati dimensionali contenuti negli elaborati progettuali, dei seguenti interventi edilizi:

- 1) Insedimento 1 (presso Salcione):
 - a) Completa demolizione dei manufatti edilizi presenti all'interno dell'insediamento e successivo ripristino a verde delle aree così recuperate. Sono presenti quattro annessi agricoli di valore architettonico nullo, realizzati in blocchi di tufo e laterizi.
 - b) Interventi di ripristino delle murature di contenimento in pietra a secco presenti all'interno dell'insediamento.
- 2) Insedimento 2 (Podere Colombaio):

Ricostruzione delle volumetrie demolite finalizzata alla realizzazione di:

 - a) un nuovo edificio, localizzato all'estremità nordovest dell'insediamento, destinato a residenza con annesso locale adibito a deposito;
 - b) un nuovo edificio da adibirsi a box auto o altre funzioni di servizio alla residenza principale, localizzato in corrispondenza dell'estremità sud dell'edificio pertinenziale esistente;

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
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
TAV_01_AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO ANALISI DEL CONTESTO PAESISTICO E BENI PAESAGGISTICI;
TAV_02_AMBITO DI PIANO;
TAV_03_PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO;
TAV_04_PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO B STATO ATTUALE DELL'INSEDIAMENTO;
TAV_05b_PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO B: STATO DI PROGETTO DELL'INSEDIAMENTO;
TAV_06b_PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTE PROSPETTI SEZIONI;
INDAGINE GEOLOGICA;
DOCUMENTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS;

che rispetto alla definizione originaria hanno subito modifiche ed aggiustamenti in recepimento delle prescrizioni e condizioni formulate dagli organi competenti durante il processo valutativo come descritto nella Relazione del Responsabile del Procedimento, modifiche riassunte nel documento denominato "NOTE SULLE MODIFICHE APPORTATE", allegato anch'esso alla presente proposta;

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 nelle fattispecie ex art. 79 c.2 della L.R.n.65 del 10.11.2014;

VISTA la proposta di bozza di convenzione allegata alla presente, 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 comparenti 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 contemperare (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 PEC prot.n.0000030 del 02.01.2017;

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 di cui alla pratica N° 309 (ns. prot.n. 294 del 2017_01_16) e che eventuali rilievi da parte di detto Ufficio saranno trattati nell'ambito della fase di approvazione del Piano di Recupero una volta espletate le procedure di pubblicità come più avanti rappresentate;

RICORDATO CHE il proponente, non avente qualifica di imprenditore agricolo, in relazione agli interventi edilizi in attuazione dello strumento urbanistico di cui si propone in questa fase l'adozione, è tenuto al pagamento di oneri;

RITENUTO CHE gli interventi di demolizione e ricostruzione proposti con il Piano di Recupero sono soggetti al pagamento degli oneri di cui all'art.83 della L.R.n.65 del 10.11.2014, che nel caso di specie, in ragione della tipologia dell'opera proposta, si ritiene debbano determinarsi nella misura massima prevista al c.5 del medesimo articolo, oltre al pagamento degli importi per Costo di Costruzione di cui alla Tabella D;

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.1073 del 06.02.2017, 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 che interessa gli insediamenti "Podere Colombaio" (n.108 della numerazione del Regolamento Urbanistico vigente) e "Presso Salcione" (n.399 della numerazione del Regolamento Urbanistico vigente), quale piano attuativo, che si compone dei seguenti elaborati redatti dagli Architetti Giulia Marzocchi di Campiglia d'Orcia (SI) e Fabrizio Milesi di Vaglia (FI), e dal Dr. Daniele Nenci di Arcidosso per la sezione geologica, che formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, allegati sotto la lettera "a":

RELAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

TAV_01_AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO ANALISI DEL CONTESTO PAESISTICO E BENI PAESAGGISTICI;

TAV_02_AMBITO DI PIANO;

TAV_03_PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO;

TAV_04_PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO B STATO ATTUALE DELL'INSEDIAMENTO;

TAV_05b_PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO B: STATO DI PROGETTO DELL'INSEDIAMENTO;

TAV_06b_PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTE PROSPETTI SEZIONI;

NOTE SULLE MODIFICHE APPORTATE

INDAGINE GEOLOGICA;

DOCUMENTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA ASSOGETTABILITA' ALLA VAS;

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 10.11.2014 decorso il termine di pubblicazione di cui al precedente punto 4 lett.c) (30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT) il Piano di Recupero sarà nuovamente sottoposto all'attenzione del Consiglio

- Comunale, il quale assumerà le dovute determinazioni in riferimento alle osservazioni eventualmente pervenute e procederà alla approvazione del Piano di Recupero;
- b) il Piano ha validità di 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo al atto di approvazione di cui alla precedente lettera a) e che sarà pienamente efficace a seguito della sottoscrizione della convenzione approvata in bozza con la presente (allegato "d") quale atto propedeutico alla formazione dei titoli edilizi comunque denominati necessari all'attuazione del Piano di Recupero; tale convenzione è soggetta a registrazione e trascrizione a spese del soggetto richiedente e 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 contemperare;
 - c) la presente non comporta l'assunzione di impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, lì 08-02-2017

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 •



PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC - 8 - 2017

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111. PIANO DI RECUPERO
DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO -PODERE COLOMBAIO-
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 08-02-2017

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

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21-02-2017

Interventi

Il Sindaco illustra la deliberazione che riguarda l'adozione di in Piano di recupero località Colombaio richiamando quanto illustrato nella relazione del responsabile del procedimento.

Sottolinea che sul punto si è espressa la Soprintendenza e la Conferenza dei Servizi.



**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° 10 del 21-02-2017

**Oggetto: L.R. 10.11.2014 N.65 ART.111. PIANO DI RECUPERO
DELL'INSEDIAMENTO DENOMINATO -PODERE COLOMBAIO-
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 22-02-2017 al 09-03-2017 con numero di Registro Generale di Albo **2017000164**.

Castiglione d'Orcia, li 22-02-2017

Il Messo Comunale
Luca Vagaggini

