



**Comune di
Castiglione d'Orcia**
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 46 del 30-06-2017

Oggetto: ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO

L'anno Duemiladiciassette, addì Trenta del mese di Giugno alle ore 18:45 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	NO
ROSSI ALICE	Consigliere	SI
ROSSI FABIO	Consigliere	NO
VALENTINA	Consigliere	SI
VACCARO		
ROSATI SARA	Consigliere	SI
RUSTICI CINZIA	Consigliere	NO

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 11-07-2017 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: **“ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO”** presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

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

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

Con la seguente votazione, resa nei modi e forme di legge

Presenti n. 8

Favorevoli n. 7

Astenuti n. 1 (Rosati)

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: **“ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO”** 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 - 47 - 2017

**Oggetto: ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - ADOZIONE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI
FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO**

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica;

VISTA la legge regionale n.65 del 10.11.2014;

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s.m.i "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza";

VISTO il P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015;

VISTO il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.124 del 14.12.2011;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012;

PRECISATO:

- che il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario (i valori durevoli assunti come "carta costituzionale" del territorio) che di carattere strategico (gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive relative alle azioni di trasformazione da attuarsi nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile);
- che il Regolamento Urbanistico definisce le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo e territoriale disciplinando le trasformazioni urbanistiche, edilizie e infrastrutturali con esse compatibili. A tale scopo dettaglia e conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale e ad una parte significativa delle strategie in esso contenute, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n.67 del 27-12-2016 è stato avviato il Procedimento relativo alla Variante in oggetto, e richiamato il contenuto della stessa;
- con la medesima deliberazione sono state individuate l'autorità competente presso i servizi tecnici associati dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, e l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale nel rispetto delle

disposizioni di cui all'art.6 e seguenti del D.lgs.n.152/2006, poi integrate con Legge Regionale n.10 del 12.2.2010, in riferimento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante proposta;

- in riferimento alla procedura VAS il proponente ha motivato l'ipotesi di esclusione dalla procedura ai sensi dell'art.22 della L.R.n.10 del 12.02.2010, come da contenuti del Rapporto Preliminare depositato;
- come più compiutamente descritto nella Relazione del Responsabile del Procedimento, l'avvio del procedimento della Variante di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 27.12.2016 e la relativa documentazione sono stati trasmessi all'Autorità Competente per VAS presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, che, a valle del procedimento di competenza, ha disposto la non assoggettabilità a VAS della stessa variante, procedura che pertanto si è conclusa prima dell'adozione come previsto all'art.22 comma 4 bis della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010;

DATO ATTO CHE il progetto di VARIANTE è stato redatto da professionisti incaricati dall'Azienda Agricola Mastrojanni, ed in particolare:

- progetto urbanistico e valutazioni, l'Arch. Nicola Mastrojanni iscritto all'Ordine degli Architetti Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia Matricola n.23891;
- aspetti geologici, Dr. David Simoncelli iscritto all'Ordine dei Geologi del Lazio al n.1143;

CONSIDERATO CHE la Variante oltre a recepire tutti gli elementi conoscitivi a supporto del Piano Strutturale e del REGOLAMENTO URBANISTICO vigente, è dotata di un proprio quadro conoscitivo, integrativo di quello già contenuto nel Regolamento Urbanistico, contenente anche quanto richiesto dall'Autorità Competente per la VAS al fine di non assoggettare l'iter di variante alla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTI gli elaborati tecnici che formano il progetto di VARIANTE, quale parte integrante e sostanziale della presente proposta, così denominati:

- PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA
- Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola (Relazione geologica)
- Relazione di compatibilità geomorfologica-idraulica inerente il progetto per la realizzazione di una cantina vinicola (integrazione geomorfologico-idraulica).

che recepiscono la condizione espressa dall'Autorità Competente per la VAS nell'ambito della disposizione di non assoggettabilità della Variante;

RICORDATO CHE la variante al Regolamento Urbanistico tratta i seguenti argomenti, in aderenza e senza variazioni rispetto a quanto rappresentato in sede di avvio di procedimento:

cambio di funzione agricola di due piccole porzioni di territorio rurale, con l'obiettivo finale, da concretizzarsi attraverso successivo Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA), di realizzare una cantina per la vinificazione collegata all'attività viticola già in essere; nel dettaglio:

- una porzione di territorio rurale sito in loc. Pulciaio passa dalla destinazione agricola funzionale "Aree Produttive Agricole di Valore Paesistico" di cui all'art.28 dell'NTA del Regolamento Urbanistico alla destinazione agricola funzionale "Aree Produttive Agricole" di cui all'art. 27 delle NTA del Regolamento Urbanistico, dove successivamente, salvo il buon esito della variante proposta, la Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice intenderà proporre la realizzazione di una cantina per vinificazione previa presentazione di PAPMAA;*
- una porzione di territorio rurale sito in loc. Onsola-Francigena passa dalla destinazione funzionale "Aree Produttive Agricole" di cui all'art. 27 delle NTA del Regolamento Urbanistico alla destinazione agricola funzionale "Aree Produttive Agricole di Valore Paesistico" di cui all'art.28 delle NTA del Regolamento Urbanistico", senza previsioni successive;*

VISTA la Relazione del sottoscritto Responsabile del Procedimento redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art.18 comma 3 della L.R. 65/14, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b", che contiene anche ricognizione sulla procedura seguita ad integrazione di quanto indicato nella presente;

CONSIDERATO CHE l'adozione della VARIANTE deve essere accompagnata dal Rapporto del Garante della Comunicazione, che nel rispetto dell'art. 38 della L.R. 65/14 costituirà parte integrante e sostanziale della deliberazione di adozione, pervenuta al sottoscritto Responsabile del Procedimento con nota prot.n.5357 del 26.06.2017;

PRESO ATTO della Relazione geologica, dei relativi elaborati cartografici di riferimento e della "Scheda di deposito delle indagini geologiche-tecniche", inviata per il deposito unitamente agli ulteriori elaborati costituenti la variante all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, ai sensi della L.R.T. n.65/2014 e relativo regolamento di cui al D.P.G.R. 25

ottobre 2011, n.53/R "Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R. n.1/2005 in materia di indagini geologiche", con nota prot.n.5228 del 22.06.2017 a mezzo PEC;

DATO ATTO CHE eventuali rilievi da parte del Genio Civile di Siena saranno recepiti nella fase di approvazione della Variante, una volta espletate le procedure di pubblicità come più avanti rappresentate, e qualora incidenti sulle previsioni e/o prescrizioni dello stesso strumento urbanistico, trattati come osservazioni;

DATO ATTO che:

- il Comune di Castiglione d'Orcia, avendo il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico approvati e pienamente efficaci alla data di vigenza della nuova legge regionale, per l'adozione e approvazione delle varianti al RU deve attenersi alla disciplina transitoria di cui al Titolo IX Capo I della LRT 65/2014 e in particolare agli articoli 222 e 224;
- la Variante, intervenendo esclusivamente in territorio rurale, non necessita di definizione del territorio urbanizzato e che permangono pertanto le relative modalità transitorie;

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

VISTO lo Statuto del Comune;

PROPONE DI DELIBERARE

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014 la VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO, allegata alla presente sotto la lettera "a" per farne parte integrante e sostanziale e costituita dai seguenti elaborati:

- a) PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA
- b) Studio di fattibilità di un settore di un versante interessato dalla realizzazione di una cantina vinicola (Relazione geologica)
- c) Relazione di compatibilità geomorfologica-idraulica inerente il progetto per la realizzazione di una cantina vinicola (integrazione geomorfologico-idraulica);

2. DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto:

- a) nella Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.18 comma 3 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 DISPORRE CHE:

- l'avvenuta adozione della variante sia comunicata ai sensi del comma 1 dell'art.17 della L.R.n.65/14 alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena e alla Soprintendenza, trasmettendo i relativi atti anche con le finalità di cui al comma 4 art.5 dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di adeguamento degli strumenti della Pianificazione siglato in data 16.12.2016, in quanto la porzione di terreno interessata dalla Variante denominata Onzola-Francigena ricade in area soggetta a Vincolo Paesaggistico (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna);
- che gli elaborati della Variante al Regolamento Urbanistico oggetto di adozione siano depositati nella sede comunale e pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente per la durata di 60 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune, specificando che, decorso il predetto termine, il Comune provvederà all'esame dell'approvazione della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO;

5. DI DARE MANDATO ALL'UFFICIO TECNICO:

- a) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione della Variante tramite avviso all'albo pretorio, avviso sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e, ai sensi del comma 2 art.19 della L.R.n.65/14, mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, solo dopo aver trasmesso gli atti alla Regione e alla Provincia (art.20 c.4 L.R.n.65/2014);
- b) di rendere nota al pubblico tramite avviso sul sito del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e all'albo pretorio comunale la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione della Variante;

- c) di rendere accessibile sul sito internet del Comune il modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."d", dando comunque atto che saranno valutate anche le osservazioni redatte su modulistica alternativa, purché contenente elementi minimi necessari all'inquadramento dell'oggetto di osservazione;
- d) di predisporre ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione;

6. DI DARE ATTO CHE:

- a) gli interessati possono presentare osservazioni nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;
- b) per le porzioni di territorio interessate dalla Variante si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.103 della L.R.n.65/2014;
- c) nel rispetto dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di adeguamento degli strumenti della Pianificazione, siglato in data 16.12.2016, ed in particolare dell'art.6, una volta completata l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute da parte del Consiglio Comunale, sarà richiesta la Conferenza Paesaggistica in quanto la porzione di terreno denominata "Onzola-Francigena" interessata dalla Variante ricade in area soggetta a Vincolo Paesaggistico (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna);
- d) la presente non comporta l'assunzione di impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, lì 26-06-2017

**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 - 47 - 2017

Oggetto: ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere

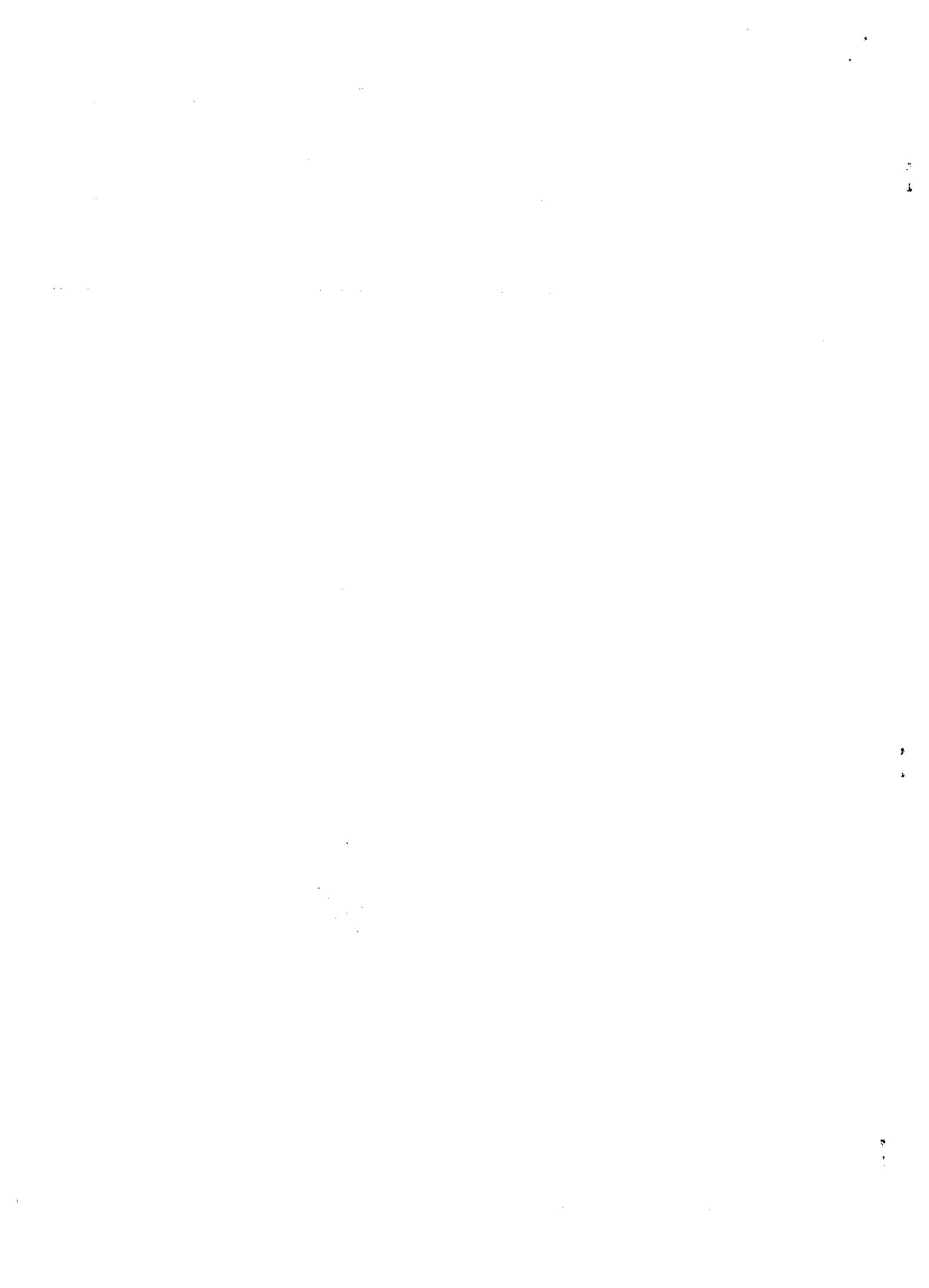
FAVOREVOLE

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

Castiglione d'Orcia, li 26-06-2017

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





Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30-06-2017

Il Sindaco illustra il punto, precisando che la variante è legata alla modifica di destinazione d'uso di due piccoli terreni, in cui un'azienda ha necessità di realizzare una cantina.

Precisa che il Regolamento urbanistico è scaduto, ma nelle zone rurali opera la salvaguardia ed è pertanto possibile procedere in tal senso. Precisa poi che l'intervento previsto dovrà essere preceduto dall'approvazione di un PMAA, con tutto l'iter procedimentale dello stesso.

Vaccaro: è un atto che comunque consente lo sviluppo del territorio sotto il profilo tecnico ed economico e anticipa il suo voto favorevole. Sottolinea anche che occorre sempre mantenere alta l'attenzione e vigilare sulle norme.

Il Sindaco condivide quanto detto dal consigliere Vaccaro e procede a votazione.



**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° 46 del 30-06-2017

**Oggetto: ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - ADOZIONE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI
FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO**

Con la presente si certifica che l'atto in oggetto è stato affisso all'Albo Pretorio Informativo di questo Ente dal 11-07-2017 al 26-07-2017 con numero di Registro Generale di Albo **2017000655**.

Castiglione d'Orcia, li 11-07-2017

Il Messo Comunale
Luca Vagaggini

