



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n° 4 del 29/01/2018

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

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventinove** del mese di **Gennaio** 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:

1	GALLETTI CLAUDIO	Sindaco
2	ARMENI LORENZO	Consigliere
3	BARNI ALESSANDRO	Consigliere
4	CINGOTTINI RENATO	Consigliere
5	CONSOLI STEFANO	Consigliere
6	FORMICHI ERIKA	Consigliere
7	ROSSI ALICE	Consigliere
8	ROSSI FABIO	Consigliere
9	VACCARO VALENTINA	Consigliere
10	ROSATI SARA	Consigliere
11	RUSTICI CINZIA	Consigliere

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
X	
	X

TOTALE

8	3
----------	----------

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Luigi Frallicciardi**

Claudio Galletti 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 CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente oggetto "**ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO.**" presentata dal Responsabile Ufficio Tecnico - Area 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 - APPROVAZIONE 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.



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio •

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Rif. n° PRDC 2 – 2018

**Oggetto : ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE 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 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 Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015;

Visto il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento) approvato con Deliberazione 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;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017 con la quale è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico Comunale - Iniziativa Privata per il cambio di destinazione funzionale agricola di due piccoli appezzamenti di terreno, siti in

località Pulciaio e in Località Onzola-Francigena, di seguito per brevità definita “Variante”, ai sensi dell’articolo 19 della L.R.n.65 del 10.11.2014, 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);

e propedeutica alla possibilità di approvare un programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA) presentato dalla Azienda Agricola Mastrojanni Antonio Società Agricola Società Semplice, con valore di Piano Attuativo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 83 del 13.12.2017;

Dato atto che:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.31 del 02.08.2017 è stato pubblicato l'avviso di deposito della deliberazione di adozione della “Variante”;
- Il medesimo avviso è stato affisso all'albo pretorio (rep.n.668 del 20.07.2017) e sulla pagina web dedicata all’informazione sulla procedura urbanistica ad esso relativa;
- in relazione alla avvenuta pubblicazione dell’avviso sul BURT del 02.08.2017 il sottoscritto responsabile del procedimento ha provveduto a pubblicare ulteriore avviso informativo all’albo pretorio comunale (rep.n.727 del 02.08.2017), pubblicato altresì sulla pagina web dedicata;
- il Garante dell’Informazione e della Partecipazione ha pubblicato un’informativa contenente i dati relativi alla deliberazione di adozione sopra richiamata, le modalità di consultazione degli elaborati costituenti la variante e l’indicazione del termine per la presentazione delle eventuali osservazioni; detto avviso è stato trasmesso dallo stesso Garante all’Ufficio Pubbliche Affissioni del Comune con nota prot.n.6237 del 25.07.2017 per l’affissione sulle bacheche comunali e spazi pubblicitari;
- in relazione a quanto riportato ai punti precedenti, la “Variante” adottata è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni a far data dal 02 agosto 2017 (data di pubblicazione dell’avviso di adozione sul BURT sopra richiamato), per consentire a chiunque di prenderne visione e di presentare osservazioni, ai sensi dell’articolo 19, comma 2 della L.R.n.65/2014 e in attuazione delle disposizioni contenute nella medesima deliberazione di adozione;
- con nota del 20.07.2017 (prot.n.6118-PEC) si è provveduto a comunicare alla Regione Toscana-Settore Pianificazione Territoriale e alla Provincia di Siena l’avvenuta adozione della Variante, allegando la relativa documentazione; congiuntamente la documentazione è stata trasmessa alla Regione Toscana-Settore Tutela, Riquilificazione del Paesaggio e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena, con le finalità di cui all’art.21 della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), di cui meglio si descriverà di seguito;
- la Variante, come sopra accennato, è stata pubblicata in forma integrale sul sito internet del Comune di Castiglione d’Orcia (www.comune.castiglionedorcia.siena.it);

Dato atto che, non essendo pervenute osservazioni e trascorso il termine di 60 giorni come sopra richiamato, con nota prot.n.8825 del 19.10.2017 questo Ufficio ha provveduto a richiedere alla Regione Toscana la Convocazione della Conferenza Paesaggistica con le

finalità di cui all'art.21 del PIT della Regione Toscana, con le modalità di cui all'art.6 dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e Regione Toscana del 16.12.2016, necessaria in quanto la variante interessa due appezzamenti di terreno in territorio rurale di cui una porzione denominata "Onzola-Francigena" ricadente 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);

Vista la nota fatta pervenire dalla Regione Toscana in data 13.12.2017, ns prot.n.10302, con la quale il Comune di Castiglione d'Orcia è stato informato della convocazione della Conferenza Paesaggistica relativa alla variante oggetto della presente, con le finalità di verifica di cui all'art.21 della disciplina dal PIT;

Preso atto che:

- la Conferenza Paesaggistica si è riunita in data 12.01.2018 e, prendendo atto anche delle motivazioni alla base della variante stessa, di cui la principale è la possibilità di realizzare una nuova cantina per la vinificazione, è addivenuta alle seguenti conclusioni (verbale pervenuto presso il Comune di Castiglione d'Orcia in data 15.01.2018 ns.prot.n.323):

"la Conferenza, esaminati gli atti trasmessi dal Comune relativi sia alla Variante in oggetto che alle modifiche al PAPMAA esaminato in data 19.09.2016 nella Conferenza ai sensi dell'art.23 della Disciplina del PIT, considerato che la proposta di Variante e la nuova proposta di PAPMAA non comportano variazioni paesaggisticamente significative e risultano conformi a quanto disposto dall'art.8 della Disciplina dei Beni di cui all'Elaborato 8B del PIT_PPR, esprime parere favorevole alla variante in oggetto e alle variazioni apportate al PAPMAA a seguito di quest'ultima, condizionando gli interventi al recepimento di quanto espresso nel parere della Provincia", allegato alla presente sotto la lettera "a";

- il parere della Provincia relativo al PAPMAA richiamato nel verbale della Conferenza Paesaggistica, contiene le seguenti prescrizioni:

a) *interessando le previsioni in parte aree sensibili in classe 2, nella Relazione Geologica e nelle NTA del PUA dovrà essere recepita la cartografia e la disciplina di cui all'art.10.1.3 della Disciplina del PTCP, definendo le condizioni di fattibilità degli interventi secondo quanto disciplinato nel citato articolo. A tal proposito si ricorda che la valutazione di compatibilità della profondità degli scavi relativi all'intervento in previsione è in funzione della soggiacenza della falda;*

b) *il territorio è interessato da zona di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale, così come definita nella Tav. ST_IG_02; l'area è generata da una concessione mineraria in essere ubicata in territorio provinciale. Alla luce di quanto detto, si richiede di procedere con valutazioni di fattibilità idrogeologica per valutare le ricadute che le previsioni potrebbero avere sulla risorsa termale, ricevendo la cartografia e le relative norme di cui all'art.10.1.6 della Disciplina del PTCP;*

- ancorché non annotato nel verbale della Conferenza Paesaggistica sopra richiamato, la Soprintendenza ha formulato il proprio parere in riferimento alla convocazione regionale di cui sopra con nota prot.n.612 del 09.01.2018, pervenuto presso questo Comune in data 11.01.2018 prot.n.220, allegato alla presente sotto la lettera "b"; con il seguente esito:

"...si esprime parre favorevole in merito". La Soprintendenza inoltre evidenzia la necessità di ricordare gli obblighi inerenti i rinvenimenti di carattere archeologico;

la disciplina utile a gestire quanto segnalato è già stata recepita dal proponente nelle norme tecniche di attuazione del PAPMAA-Piano Attuativo già adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 13.12.2017 (art.21 delle Norme Tecniche di Attuazione), di cui si farà ulteriore cenno in seguito;

Dato atto che con nota prot.n.360 del 15.01.2018 le risultanze della Conferenza Paesaggistica sono state trasmesse al soggetto proponente al fine delle valutazioni di competenza; quanto pervenuto in riferimento alle richieste della Provincia, essendo queste riferite al PAPMAA con valore di Piano Attuativo e poste come condizioni alla realizzazione degli interventi da parte della Conferenza e non alla conclusione dell'iter di variante oggetto della presente, saranno valutate in sede di proposta di approvazione del PAPMAA Piano Attuativo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 13.12.2017;

Ricordato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 13.12.2017 è stato adottato ai sensi dell'art.11 della L.R.n.10.01.2014 il PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) DELL'AZ. AGRICOLA ANTONIO MASTROJANNI, nella forma del Piano Attuativo, con l'intento di allineare l'iter della procedura di cui alla presente con la procedura del Piano Attuativo conseguente, come già anticipato in sede di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 30.06.2017, con le finalità di cui all'art.107 della L.R.n.65/2014;

Ritenuto altresì, per quanto sopra, di dover provvedere a proporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.19 della L.R.n.65 del 10.11.2014, l'approvazione della Variante senza apportare modifiche alla forma adottata, in quanto, come sopra illustrato, non sono emersi elementi o pervenute osservazioni che comportano il cambiamento degli elaborati;

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

PROPONE DI DELIBERARE

- 1. di approvare le premesse, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;**
- 2. di prendere atto che a seguito del deposito conseguente alla adozione della "Variante" non sono pervenute osservazioni;**
- 3. di approvare, ai sensi dell'art. 19 c.4 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014, la Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia di cui in oggetto, formata dalla documentazione allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30.06.2017 avente per oggetto: "ART.19 L.R.N.65 DEL 10.11.2014. ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO", che si intende qui integralmente riportata ancorché non allegata;**
- 4. di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di:**

- trasmettere copia della deliberazione di approvazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena ai sensi del comma 6 dell'art.19 della L.R.n.65/2014 e, trascorsi almeno 15 giorni dalla predetta trasmissione, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'approvazione della Variante;
- trasmettere copia della deliberazione di approvazione alla Regione Toscana- Settore Tutela, Riqualificazione del Paesaggio e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena in riferimento alle conclusioni della Conferenza dei Servizi del 12.01.2018, ancorché non siano state formulate richieste di modifica della variante adottata, per le eventuali attività di competenza;
- predisporre ogni ulteriore atto conseguente alla presente deliberazione, compresa la pubblicazione sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia;

5. di dare atto che la variante acquisirà efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT ai sensi dell'art.19 c.7 della L.R.n.65/2014;

6. di dichiarare la deliberazione di approvazione della **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO** immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLgs.267/2000.

Castiglione d'Orcia, lì 24/01/2018

Il Responsabile
Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio
PECCI STEFANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luigi Frallicciardi

IL SINDACO

Claudio Galletti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.