



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA

- UFFICIO ASSETTO DEL TERRITORIO -

VERBALE NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE

SEDUTA N. DEL 29.11.07

Oggetto: COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA - - Piano Strutturale in corso di formazione valutazioni richieste dal P.T.C., con particolare riferimento alla disciplina delle aree di pertinenza dei BSA e degli aggregati;

L'anno **2007** il giorno **29 (ventinove)** del mese di **novembre** alle ore **10.00**, si è riunito il NTV presso la sala delle riunioni della sede dell'Amministrazione Provinciale di Siena di P.zza Amendola n.29 con l'intervento dei Membri:

	PRESENTE	ASSENTE
Ing. Fabio Galli (Presidente del Nucleo)	X	
Arch. Massimo Betti (Presidente delegato)		X
Dr. Giovanni Pacini (membro)		X
Dr. Paolo Bucelli (membro)		X
Dr. Giampiero Sammuri (membro)		X
Dr. Orazio Figura (membro)		X
Dr. Domitilla Nonis delegata dal Dr. Sammuri		X
Formichi Rodolfo delegato dal Dr. Bucelli.....	X	
Arch. Massimo Vivi delegato dal Dr. Casprini	X	
Arch. Adele Semeraro (membro Serv. Assetto del Territorio)	X	
Geol. Benedetta Mocenni: (membro Serv. Assetto del Territorio)	X	

Sono presenti i seguenti tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale: Arch. Neri, Arch. Milesi, geol. Nenci (art.26 comma 5 del PTC): ---

Sono presenti per la provincia l'Assessore Silvana Micheli, per il Comune oltre al Responsabile del Procedimento geom Stefano Pecci, il Sindaco Flavio Savelli, il vicesindaco Antonio Feretti;

Assume funzione di presidente del Nucleo l'Arch. Massimo Betti.
Assume le funzioni di segretario arch. Adele Semeraro

L'arch. Adele Semeraro, istruttore del Piano Strutturale, sintetizza le fasi di elaborazione del Piano, propone ai componenti del NTV una scaletta di lavoro da trattare ai fini dell'espressione di un parere tecnico per quanto attiene le valutazioni del Piano, introduce i temi da affrontare proposti da alcuni dei servizi invitati a partecipare al NUCLEO.

Si prende atto che sono presenti i Servizi della provincia rappresentati dal perito agrario Rodolfo Formichi per il servizio Sviluppo Rurale, dall'arch. Massimo Vivi per il servizio Ambiente.

L'arch. Neri e l'arch. Milesi, progettisti incaricati del Piano rispondono alle domande poste dai membri del NUCLEO.

La geol. B. Maccenni prende atto che sono state apportate modifiche alle NTA in coerenza ai contenuti del PTC specifici del capo A " Tutela degli acquiferi".

Il presidente del nucleo arch. Massimo Betti introduce alcune questioni relative alla coerenza delle scelte di Piano con gli indirizzi strategici o provinciali relativamente allo sviluppo del termalismo e al potenziamento delle attività ad esso correlate.

PREMESSO CHE:

FASI DI FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Castiglione D'Orcia con la delibera di C.C. n° 24 del 25.05.2005 ha deliberato l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale ai sensi della LR1/2005;

- L'atto di cui sopra è stato trasmesso con la nota ...
- L'U.O. Assetto del Territorio ha inviato un contributo Tecnico con nota ...
- Il Comune ha avviato degli incontri con Regione e Provincia allo scopo di illustrare gli steps di formazione del Piano ed ha chiesto contributi e pareri di competenza;
- Sono stati trasmessi nelle diverse fasi di lavoro del Piano da Regione , URTAT e Provincia i pareri e contributi di competenza di seguito elencati.
- Parere di Valutazione d'incidenza della Regione del
- Contributi tecnici dell'UOC Assetto del Territorio n° più recenti del ...
- Contributo del Servizio Risorse Faunistiche e Riserve Naturali della Provincia del

Parere URTAT finale del 17 ottobre 2007 indagini rispondenti alle direttive regionali;

Pareri ATO del 25 luglio 2007 gli interventi dovranno essere subordinati al miglioramento delle reti e recupero perdite. Nel R.U. di volta in volta va verificato il programma di attuazione del potenziamento delle reti cui allacciare nuovi insediamenti;

La versione attuale del Piano Strutturale , oggetto del nucleo, presenta anche un'adeguamento ai Regolamenti Regionali di attuazione.

Si prende atto:

- Che è parte integrante del Piano la Relazione di conformità o coerenza al PIt e PTC del Piano Strutturale allegata al PS;
- Che è stata inoltrata dal Comune la Relazione del Responsabile del procedimento sulla coerenza del Piano ad atti , Piani, programmi e regolamenti in vigore e , che il Responsabile del procedimento ha intenzione di integrare ulteriormente tale relazione nei giorni successivi e di inoltrarla a Provincia e Regione.

ARGOMENTI TRATTATI NEL NTVP AI SENSI :

Proposti dall'U.O. Assetto del Territorio :

- Valutazione Integrata, VEA e Valutazioni specifiche del PTC nel dettaglio delle aree di pertinenza di Aggregati, BSA e C.U.
- Verifica della coerenza delle ripermitezioni delle aree di pertinenza dei Centri Urbani e delle aree di pertinenza di Aggregati e BSA
- Esame delle valutazioni presentate dal PS per la ripermitezione, la classificazione e la disciplina delle aree di pertinenza degli aggregati e dei BSA;
- Esame della disciplina per la gestione delle attività agricole nelle pertinenze dei BSA ;

- Esame delle ripermetrizzazioni del C.U. di Bagni san Filippo e di Campiglia D'Orcia in relazione agli ambiti di "tutela e trasformazione;
- Verifica della coerenza con i dettami del capo L delle previsioni insediative nell'UTOE n°4 di Bagni San Filippo e Pietrineri;
- Esame delle verifiche effettuate in sede di PS e di quelle richieste alle fasi successive della pianificazione attuativa in coerenza con i disposti dell'art. L11 c.2 con particolare riferimento ai contenuti dell'art. L2.
- Verifica dell'ammissibilità da parte del Piano di associare perimetri delle UTOE e perimetri dei C.U.;

Proposti dal Servizio Sviluppo Rurale:

Viene sottolineato il vuoto normativo regionale circa l'ammissibilità degli annessi agricoli per non iAP che dovrebbe essere risolto dal nuovo PTC. Il Piano si è allineato con la IR1/2005 e col Regolamento di attuazione e quindi non risolve questa questione. Si consiglia di formulare la disciplina in modo tale che eventuali risoluzione della questione da parte del PTC o da parte di altri strumenti e programmi di settore non richieda una variante alle NTA del Piano.

Proposti dal Servizio Ambiente:

Recepimento nel PS e /o nel RU dei Piani di Settore Provinciale seguenti:

Piano della Bonifica, Piano dei Rifiuti, Piano dei Rifiuti Speciali, Piano Attività Estrattive.

Recepimento nel PS e/o nel RU del risultato del "Censimento dei pozzi censiti dalla Provincia".

Conclusioni propedeutiche al parere del nucleo

La sede del NTP è stata l'occasione per i servizi provinciali presenti (Sviluppo Rurale, Servizio Ambiente, ~~Servizio~~) per portare il proprio specifico contributo al Piano in relazione ai Piani, Programmi, regolamenti e studi di settore provinciale già in vigore e su quelli ancora in fase di elaborazione ritenuti utili alla elaborazione aggiornata del Piano Strutturale.

I servizi presenti si sono altresì espressi sulle modalità e forme di esplicitazione del Piano per le proprie competenze proponendo utili suggerimenti al miglioramento dei documenti di Piano, in particolare per quanto attiene la disciplina di settore in corrispondenza delle più recenti modifiche della legislazione regionale in materia di propria competenza.

Il Comune, presente sino alla conclusione della riunione, ha concordato sulle modifiche proposte dai diversi settori e si è impegnato ad implementare gli elaborati di Piano per quanto possibile prima della Conferenza Tecnica e ad esplicitare nel Piano le modalità per l'implementazione successive nei propri strumenti ed atti di governo circa i contenuti trattati nella seduta del Nucleo.

Il nucleo, vista la nota tecnica dell'istruttore, ritiene relativamente alle aree di pertinenza dei C.U., degli Aggregati e dei beni storico-architettonici che siano definite secondo una metodologia coerente a quella del PTC; in particolare le valutazioni presentate confermano validi strumenti e metodi di analisi paesistico-ambientali. Tuttavia per alcuni casi indicati di seguito è opportuno che le NTA ribadiscano i principi generali e gli indirizzi specifici del PTC riguardo la contiguità con i tessuti esistenti per eventuali nuove previsioni insediative onde evitare ulteriori dispersioni insediative.

Il Nucleo ha esaminato nello specifico le relazioni di valutazione relative alla definizione del perimetro dei rispettivi Centri Urbani e delle UTOE; si è soffermato sul dettaglio delle UTOE n°2, 3 e n° 4 di Vivo, di Campiglia e di San Filippo e Pietrineri.

Il nucleo ha espresso forti perplessità sulle indicazioni areali che includono ambiti di sviluppo urbano/insediamenti residenziali e commerciali) distanti dal centro Abitato nell'UTOE n° 3 di Campiglia (Porta Ponticelli), nell'UTOE n° 2 del VIVO (zona produttiva a nord) e sulle diverse localizzazioni indicate nelle NTA del Piano per lo sviluppo urbano dell'UTOE n°4 di Bagni San Filippo e Pietrineri. Localizzazioni che appaiono significativamente disseminate nell'UTOE ed, in parte, eccessivamente distanti dai poli insediativi già esistenti. Questi aspetti insediativi di dettaglio, emersi durante l'esame del NUCLEO, anche a seguito di una esplicitazione di dettaglio elaborata

con documenti al momento non facenti parte in quanto in parte anticipatori di specifiche tecniche del RU, non appaiono in linea con gli indirizzi generali e specifici del PTC circa il potenziamento e lo sviluppo insediativo dei centri Urbani e degli aggregati, in particolare, le nuove previsioni correlate al termalismo così come illustrato al comune durante la riunione non sembrano corrispondere alle linee guida indicate al capo L del PTC.

Si ritiene che il PS abbia elaborato delle verifiche di compatibilità di cui all'art. L11 c1 adeguate alla fasi di pianificazione generali, nelle fasi successive dovranno essere con attenzione ed approfondimento elaborate tutte le verifiche e le valutazioni indicate nel Piano sia nelle NTA che negli elaborati specifici facenti parte della Valutazione Integrate. Tuttavia viste le significative previsioni del Piano riguardo l'UTOE n° 4 e tenuto conto, oltre che delle strategie sul termalismo, delle criticità e sensibilità paesaggistico-ambientali che quest'area in particolare presenta **si richiede al Comune di meglio specificare nelle NTA gli indirizzi per la valutazione, delle previsioni e delle localizzazioni in stretta coerenza ai principi del capo L del PTC.** Dovranno essere evitate dispersioni insediative circa le attività utili per lo sviluppo turistico termale sia per quanto attiene i recuperi, gli ampliamenti ed i nuovi interventi, preferendo la concentrazione piuttosto che la diversificazione sia insediativa che funzionale.

Pertanto, ai fini della Verifica di coerenza di cui al capo L, degli artt. L9 e dall'art. L8 c.5 delle Norme del PTC, e in base a quanto emerso nel corso della seduta del NTVP del 23/11/07, si danno le seguenti prescrizioni:

Gli elaborati valutativi devono essere parte integrante del Piano ed avere valore prescrittivo per le successive fasi di valutazione nella pianificazione attuativa.

Le modifiche agli elaborati relativamente alle UTOE n°2,3 e 4 in relazione ai perimetri alle aree di pertinenza concordate durante il nucleo potranno esser prodotte anche per la conferenza di servizi salvo eventuali ridefinizioni del Comune ritenute dallo stesso meritevoli di verifiche della Provincia.

La disciplina di Piano per l'UOE n° 4 San Filippo e Pietrineri dovrà esplicitare con chiarezza che gli interventi dovranno essere proposti attraverso il Piano Complesso d'intervento ed attraverso il procedimento di Piano Attuativo che consente la verifica delle valutazioni operative da parte dei soggetti che partecipano alla conferenza tecnica. La disciplina dovrà indicare con chiarezza che per gli interventi per lo sviluppo termale dovranno essere evitate dispersioni insediative e diversificazioni funzionali salvo accertate e documentate necessità di servizio compatibili col sistema insediativi e paesaggistico-ambientale e con gli indirizzi specifici del capo L del P.T.C..

Tenuto conto, altresì, della necessità che il Piano si espliciti nelle forme e modalità definite dalla L.R. 1/2005 e richieste dal PTC vigente si chiede di modificare le NTA ad evitare che il Piano conformi anticipatamente rispetto ai contenuti propri del R.U. i suoli facenti parte delle U.T.O.E..

Inoltre, al fine di perseguire in particolare gli obiettivi dell'art. L2 delle NTA del PTC, considerando la valenza paesistica del territorio comunale di Castiglione D'orcia, riconosciuta sia nel complesso che nei suoi elementi specifici di pregio nelle schede di Paesaggio del PIT vigente, si invita il Comune a seguire idonee ed accurate modalità di valutazione delle eventuali trasformazioni che potranno essere proposte per lo sviluppo del territorio nelle fasi successive all'adozione del Piano Strutturale.

La Documentazione di Piano coerente con le prescrizioni suddette potrà essere prodotta per la Conferenza tecnica, non si ritiene necessaria una nuova Valutazione del NTV degli elaborati modificati come sopra indicato ed a seguito delle richieste e proposte dei membri del nucleo per il miglioramento dello strumento in formazione.

PARERE COMPLESSIVO DEL NTV:

Il Nucleo richiede alcuni modifiche agli allegati valutavi per le verifiche di compatibilità del capo L del PTC circa la ripermetrizzazione delle aree di pertinenza dei Centri Urbani al fine di meglio esplicitare gli indirizzi insediativi per gli ambiti di sviluppo Urbani. Tali elaborazioni potranno essere prodotte in sede di Conferenza tecnica salvo eventuali ulteriori chiarimenti che il Comune vorrà inoltrare all'ufficio Assetto del territorio che resta a disposizione per suggerimenti relative ad una miglior esplicitazione dei contenuti definiti in sede di Nucleo tecnico.

inviate

Si chiede di modificare le NTA ad evitare che il Piano conformi anticipatamente rispetto ai contenuti propri del R.U. i suoi facenti parte delle U.T.O.E..

La disciplina di Piano per l'UOE n° 4 dovrà indicare con chiarezza che per gli interventi legati allo sviluppo termale(turistico-ricettivo, commerciali, residenziali, servizi per il termalismo) dovranno essere evitate dispersioni insediative e diversificazioni funzionali salvo accertate e documentate necessità di servizio compatibili col sistema insediativi e paesaggistico-ambientale ed in particolare con gli indirizzi specifici del capo L del P.T.C..

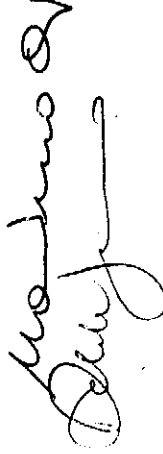
In base a quanto previsto dall'art. Z4 c.2 delle Norme del PTC. "Dell'esito positivo delle verifiche è dato espressamente atto nel provvedimento di approvazione dello strumento urbanistico generale comunale..."

Letto confermato e sottoscritto

FIRMA

Il Presidente del Nucleo Arch. Massimo Betti

Il Segretario Arch. Adele Semeraro



Visto dal geol. B. Mocenni

Visto dall'arch. M. Vivi

Visto dal perito R. Formichi

Reg. int. 243/2007

Sienna, 3 dicembre 2007