



Comune di
Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 51 del 16-11-2015

Oggetto: ART.32 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - INIZIATIVA PRIVATA PER LA MODIFICA PERIMETRO E RIDUZIONE ALTEZZA MASSIMA ZONA RECUPERO RT4 DI BAGNI SAN FILIPPO.

L'anno Duemilaquindici, addì Sedici del mese di Novembre alle ore 18:00 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	SI
CONSOLI STEFANO	Consigliere	SI
FORMICHI ERIKA	Consigliere	SI
ROSSI ALICE	Consigliere	SI
ROSSI FABIO	Consigliere	SI
FERRETTI RICCARDO	Consigliere	SI
ROSATI SARA	Consigliere	SI
RUSTICI CINZIA	Consigliere	SI

E' presente l'Assessore non consigliere Rossi Luca

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Giovanni Sada

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. Giovanni Sada

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 25-11-2015 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Sada

□ 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. Giovanni Sada

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: **“ART.32 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - INIZIATIVA PRIVATA PER LA MODIFICA PERIMETRO E RIDUZIONE ALTEZZA MASSIMA ZONA RECUPERO RT4 DI BAGNI SAN FILIPPO.”** presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

UDITI gli interventi come da 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: **“ART.32 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - INIZIATIVA PRIVATA PER LA MODIFICA PERIMETRO E RIDUZIONE ALTEZZA MASSIMA ZONA RECUPERO RT4 DI BAGNI SAN FILIPPO.”** nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.

Allegati: - proposta di deliberazione

Interventi allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 16-11-2015

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno facendo presente che con deliberazione del Consiglio Comunale del 29-04-2015 è stata adottata la variante semplificata al Regolamento urbanistico Comunale di iniziativa privata per la modifica del perimetro e la riduzione dell'altezza massima della zona di recupero di Bagni San Filippo.

Fa rilevare che a seguito della pubblicazione della suddetta variante sono pervenute n. 2 osservazioni. La prima riguarda la salvaguardia della tessitura agraria prevista dal PTCP. Il Sindaco fa presente che il recupero delle vecchie volumetrie e la nuova ubicazione non altera la tessitura agraria esistente ma che viene accolta l'osservazione della Provincia riportando nella norma tecnica in variante la specifica prescrizione. La Provincia chiede di integrare le norme tecniche in quanto il territorio è interessato da una zona di protezione ambientale della risorsa idrica minerale di sorgente termale.

Il Sindaco fa rilevare che la integrazione richiesta non si accoglie in quanto è già prevista per le aree di sensibilità 1 – acquiferi la conformità al PTCP.

Fa rilevare come sia pervenuta una proposta di controdeduzione da parte del soggetto proponente nella quale si evidenzia che lo strumento attuativo dovrà essere corredato da una relazione geologica e che l'intervento non va ad interferire sull'acquifero termale.

Nessun consigliere chiede di intervenire.



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 - 49 - 2015

Oggetto: ART.32 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - INIZIATIVA PRIVATA PER LA MODIFICA PERIMETRO E RIDUZIONE ALTEZZA MASSIMA ZONA RECUPERO RT4 DI BAGNI SAN FILIPPO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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. 18 del 29-04-2015 con la quale è stata adottata la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale - Iniziativa Privata per la modifica perimetro e riduzione altezza massima Zona Recupero Rt4 di Bagni San Filippo di cui in oggetto, di seguito per brevità definita "Variante", ai sensi dell'articolo 32 della L.R.n.65 del 10.11.2014, costituita dai seguenti elaborati:

Adozione Variante: Foto Aeree

- Estratto RU vigente;
- Estratto di mappa catastale con evidenziato l'ambito di Via San Filippo RU vigente;
- Documentazione fotografica;
- Estratto di mappa catastale con evidenziato l'ambito di Via San Filippo variante al RU ;
- Estratto RU con evidenziata variante;
- Scheda RU variante;

- Relazione geologica di fattibilità;
- Integrazione "Deposito di Variante al RU-Zona Rt di Bagni San Filippo" - Genio Civile di Siena

Dato atto che:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana PARTE II n.23 del 10.06.2015 è stato pubblicato l'avviso di deposito della deliberazione di adozione della "Variante";
- Il medesimo avviso è stato affisso all'albo pretorio (rep.n.450 del 04.06.2015) e sulla pagina web dedicata all'informazione sulla procedura urbanistica ad esso relativa;
- in relazione alla avvenuta pubblicazione dell'avviso sul BURT del 10.06.2015:
 - a) il sottoscritto responsabile del procedimento ha provveduto a pubblicare ulteriore avviso informativo all'albo pretorio comunale (rep.n.457 del 11.06.2015), pubblicato altresì sulla pagina web dedicata;
 - b) 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.4482 del 24.06.2015 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 trenta giorni a far data dal 10 giugno 2015, per consentire a chiunque di prenderne visione e di

presentare osservazioni, ai sensi dell'articolo 32, comma 2 della L.R.n.65/2014 e in attuazione delle disposizioni contenute nella medesima deliberazione di adozione;

- con nota del 03.06.2015 (prot.n.3895-PEC) si è provveduto a comunicare alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena l'avvenuta adozione della Variante, indicando la pagina web del sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia dove è possibile consultare tutta la documentazione adottata;

- 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 è pervenuta n.1 osservazione/contributo da parte della Provincia di Siena (prot.n.124064 del 10.07.2015), annotata sul registro di protocollo generale del Comune di Castiglione d'Orcia in data 14.07.2015 ns.prot.n.5169, inoltrata al soggetto proponente al fine di consentire la presentazione di una valutazione (nota ns. prot.n. 5605 del 27.07.2015 mezzo PEC);

Preso atto che con nota pervenuta in data 20.08.2015 prot.n.6265 l'Arch. Letizia Pizzetti di Abbadia San Salvatore, incaricata dal soggetto proponente, ha presentato una proposta di controdeduzione alla osservazione della Provincia di Siena;

Ritenuto, in riferimento alla osservazione presentata dalla Provincia di Siena e al contributo del soggetto proponente ad esso relativo, quanto segue:

Contributo della Provincia

Si ritiene utile inserire nella scheda allegata alla variante una prescrizione finalizzata a garantire che nella ricostruzione dei volumi e negli interventi sulla maglia fitta siano seguiti gli indirizzi di cui all'art.13.12 del PTCP

Contributo del Soggetto Proponente

Nella relazione allegata alla variante adottata è specificato che il nuovo fabbricato verrà localizzato in modo da evitare di incidere sulle alberature esistenti al fine di preservare la tessitura agraria a maglia fitta... tale indicazione è stata inserita nelle NTA del RU

Istruttoria Ufficio Tecnico Comunale

Il contributo del proponente evidenzia che l'intenzione di salvaguardare la tessitura agraria tutelata dal PTCP era già contenuta nella relazione illustrativa della variante adottata. Al fine di dare continuità a dette intenzioni, appare corretto accogliere l'osservazione della Provincia, riportando nella norma tecnica in variante la specifica prescrizione

Si chiede di integrare le NTA con l'art.10.1.2 del PTCP vigente in relazione alla presenza di classe di sensibilità 1 degli acquiferi

Le NTA del RU vigente recepiscono già le prescrizioni di cui all'art.10.1.2 del PTCP. La medesima disciplina viene riportata nella norma specifica del comparto Rt4

Il contributo del proponente appare pertinente nella parte in cui evidenzia che le norme del RU approvato e riferite alla disciplina generale delle aree in classe di sensibilità 1 degli acquiferi sono adeguate all'art.10.1.2 del PTCP vigente. Non si condivide invece la proposta di adeguamento della norma specifica del comparto come proposta, in quanto il successivo Piano di Recupero dovrà fare riferimento alla disciplina generale di tutela degli acquiferi del RU, già coerente al PTCP (vedasi capitolo 3 - relazione di fattibilità geologica del Regolamento Urbanistico vigente)

Il territorio è interessato da una Zona di Protezione Ambientale della risorsa idrica minerale di sorgente termale. Si chiede di tenere conto nell'ambito del procedimento in atto delle eventuali ricadute che le previsioni potrebbero avere sulla risorsa termale.

Si inserisce nelle NTA del RU il riferimento alla disciplina contenuta all'art.10.1.6 del PTCP vigente

Si condivide la necessità di evidenziare nella norma in variante che l'acquifero di classe 1 soggetto a tutela si riferisce a risorsa idrica minerale di sorgente termale in cui vigono le prescrizioni di cui all'art.10.1.6 del PTCP e relative ulteriori norme da esso richiamate.

Dato atto che alla data odierna, anche trascorso il termine di deposito, non sono pervenute ulteriori osservazioni alla adozione della Variante;

Ritenuto pertanto che è necessario provvedere alla modifica dei seguenti elaborati della "Variante" adottata:

- Scheda RU variante;

Ritenuto altresì, per quanto sopra, di dover provvedere a proporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.32 della L.R.n.65 del 10.11.2015, l'esame della proposta di controdeduzione alla osservazione presentata e l'approvazione della Variante come modificata in conseguenza della valutazione e accoglimento dell'osservazione;

Dato infine atto che la presente proposta è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia in data 15.10.2015 con le finalità di cui all'art.39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", in vigore dal 20 aprile 2013, di cui è stata informata la Provincia di Siena con nota prot.n.7636 del 15.10.2015;

Visto lo Statuto del Comune;

Visto il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all'art.42 "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" avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 29.04.2015, è pervenuta n.1 osservazione dalla Provincia di Siena, allegata alla presente sotto la lettera "a";

3. di prendere atto del contributo fatto pervenire dal soggetto proponente la variante in riferimento alla osservazione formulata dalla Provincia di Siena, allegato alla presente sotto la lettera "b";

4. di approvare, ai sensi dell'art. 32 c.3 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014, la controdeduzione alla osservazione presentata dalla Provincia di Siena, tenuto conto del contributo fatto pervenire dal soggetto proponente e delle valutazioni istruttorie di questo servizio esplicitate in premessa, i cui effetti sono riportati in aggiornamento nell'elaborato denominato "Scheda RU variante" nell'allegato "c" alla presente;

5. di approvare, ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014 la Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia, allegata alla presente sotto la lettera "d" per farne parte integrante e sostanziale e costituita dai seguenti elaborati,

Variante:

- a) -Foto Aeree
- b) -Estratto RU vigente;
- c) -Estratto di mappa catastale con evidenziato l'ambito di Via San Filippo RU vigente;
- d) -Documentazione fotografica;
- e) -Estratto di Estratto di mappa catastale con evidenziato l'ambito di Via San Filippo variante al RU ;
- f) -Estratto RU con evidenziata variante;
- g) -Scheda RU variante (modificata in riferimento alla controdeduzione di cui al precedente punto 4);

- h) -Relazione geologica di fattibilità;
- i) -Integrazione "Deposito di Variante al RU-Zona Rt di Bagni San Filippo" - Genio Civile di Siena

b. di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale in accordo con il Garante dell'informazione e della Partecipazione di provvedere alla predisposizione della Variante al Regolamento approvata e dei relativi allegati in formato digitale e cartaceo, aggiornata sulla base degli esiti dell'esame dell'osservazione, dello svolgimento del dibattito e delle successive votazioni di competenza del Consiglio Comunale, di comunicarlo alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena, ai sensi dell'art.32 c.4 della L.R.n.65 del 10.11.2014, oltre a renderlo accessibile ai cittadini anche in via telematica ai sensi all'art.39 del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33;

c. di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana l'avviso relativo all'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 32, comma 3, della Legge Regionale n.65/2015, dando atto che dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT la Variante diverrà efficace;

d. di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre ogni ulteriore atto conseguente alla presente deliberazione;

e. di dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.

Castiglione d'Orcia, li 09-11-2015

**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 - 49 - 2015

**Oggetto: ART.32 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE
SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -
INIZIATIVA PRIVATA PER LA MODIFICA PERIMETRO E RIDUZIONE
ALTEZZA MASSIMA ZONA RECUPERO RT4 DI BAGNI SAN FILIPPO.**

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 09-11-2015

**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 •

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n° 51 del 16-11-2015

Oggetto: ART.32 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 - APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - INIZIATIVA PRIVATA PER LA MODIFICA PERIMETRO E RIDUZIONE ALTEZZA MASSIMA ZONA RECUPERO RT4 DI BAGNI SAN FILIPPO.

Con la presente si certifica che l'atto in oggetto è stato affisso all'Albo Pretorio Informatico di questo Ente dal 25-11-2015 al 10-12-2015 con numero di Registro Generale di Albo **2015000987**.

Castiglione d'Orcia, li 25-11-2015

Il Messo Comunale
Luca Vagaggini

