



**Comune di
Castiglione d'Orcia**

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 67 del 27-12-2016

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014, DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS E DI ADEGUAMENTO AL PIT

L'anno **Duemilasedici**, addì **Ventisette** del mese di **Dicembre** 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 |
| 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 28-12-2016 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Frallicciardi

□ 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: “**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART. 17 DELLA L.R. 65/2014, DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA’ ALLA VAS E DI ADEGUAMENTO AL PIT**” 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. 9

Astenuti n. 1 (Rosati)

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: “**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART. 17 DELLA L.R. 65/2014, DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA’ ALLA VAS E DI ADEGUAMENTO AL PIT**” nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.

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 - 75 - 2016

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014, DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS E DI ADEGUAMENTO AL PIT

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 “Norme per il Governo del Territorio”;

VISTE, in particolare, le disposizioni procedurali di cui al Titolo II, Capo I, della L. R. n.65/2014;

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;
- che 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;
- che per quanto risultante dalla ricognizione circa la coerenza della strumentazione urbanistica comunale al PTCP 2010 effettuata da questo Comune con Deliberazione della Giunta Comunale n°117 del 14.12.2012, le aree oggetto di richiesta di variante sono soggette alle salvaguardie come definite dalla stessa Amministrazione Provinciale di Siena;

DATO ATTO CHE:

- in data 28.09.2016 prot.n.8357 l'Arch. Nicola Mastrojanni, iscritto all'Ordine degli Architetti Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia Matricola 23891, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice, ha richiesto all'Amministrazione Comunale una variante puntuale al RU vigente del Comune di Castiglione d'Orcia, che prevede il 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:

a) una porzione di territorio rurale sito in loc. Pulciaio passerebbe dalla destinazione agricola funzionale “Aree Produttive Agricole di Valore Paesistico” di cui all'art.28 del 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;

b) una porzione di territorio rurale sito in loc. Onsola-Francigena passerebbe 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 ed a compensazione di quanto alla precedente lettera a) (vedasi in particolare pag.8 del documento denominato “ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO”-all.a alla presente);

- come meglio esplicitato dal proponente nella documentazione allegata all'istanza di variante, la proposta deriva dall'esito negativo delle indagini geologiche condotte dalla stessa azienda su una porzione aziendale dove, attraverso PAPMAA, era prevista in conformità alla pianificazione comunale la realizzazione di una cantina per vinificazione; il predetto esito negativo

ha costretto il proponente, nonostante il buon esito della valutazione del PAPMAA da parte dei soggetti pubblici competenti, del buon esito della conferenza dei servizi ex art. 23 della NTA del PIT (a cui hanno partecipato, oltre al Comune, Regione Toscana, Provincia di Siena, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena), della disposizione di non assoggettabilità a VAS del PAPMAA da parte dell'Autorità Competente presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, a chiederne appunto la sospensione;

VISTA la nota inviata in data 22.11.2016 ns.prot.n.10021 all'Amministrazione Comunale di Castiglione d'Orcia dalla Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice, con la posizione di finanziamento delle attività aziendali, che ad ogni buon conto si allega alla presente quale contributo utile al Consiglio Comunale per l'assunzione delle determinazioni di competenza nel contemperamento degli interessi pubblici e privati coinvolti (all.g);

RICORDATO CHE con Deliberazione della Giunta Comunale n.36 del 20.05.2015 è stato nominato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui agli articoli 37 e 38 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n.65, nella persona del dipendente di questo Comune Dr.ssa Cristina Catani, in servizio presso l'Area Amministrativa, che ha curato la redazione dell'allegato F alla presente;

VISTI i documenti di seguito elencati, che si intendono facenti parte integrante e sostanziale dell'atto di avvio di procedimento, con i contenuti di cui all'art.17 c.3 della L.R.n.65/2014:

Allegato A Atto di avvio procedimento – Arch. Nicola Mastrojanni;

Allegato B Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS – Arch. Nicola Mastrojanni;

Allegato C – Relazione Geologica GEDIS – Esito negativo indagini geologiche, in relazione alle quali la Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice ha chiesto la sospensione dell'esame del PAMAA;

Allegato D – Relazione Geologica Dr. Daniele Nenci - Allegata al PAPMAA sospeso di cui al precedente alinea;

Allegato E – Relazione Geologica GEDIS – Esito positivo indagini geologiche relativa ai terreni in loc. Pulciaio di cui viene richiesta la modifica della destinazione funzionale agricola;

Allegato H – Pareri acquisiti in relazione al PAPMAA di cui è stata richiesta la sospensione;

CONSIDERATO che questo Servizio, allo stato attuale di avanzamento delle relative elaborazioni e del relativo procedimento di formazione, ritiene che la Variante al RU in oggetto sia coerente con i relativi contenuti, come risulta dall'atto di Avvio del Procedimento redatto dall'Arch. Nicola Mastrojanni, redatta ai sensi e con le finalità dell'art.17 della L.R.n.65/2014 con s.m., dalla restante documentazione proposta per la Variante al R.U. in oggetto, e come dovrà risultare anche dagli atti ed elaborati di successiva adozione ed approvazione della stessa Variante;

DATO ATTO CHE l'atto di avvio del procedimento deve contenere inoltre:

- a) l'elenco degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- b) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

RITENUTO di individuare, quali Enti e organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui all'art. 17, comma 3, lettera c), della L. R. n.65/2014, i seguenti soggetti:

- o Regione Toscana Direzione generale delle politiche Territoriali ed Ambientali (Area Pianificazione del Territorio e Area Tutela e Valorizzazione del Paesaggio);
- o Regione Toscana, Ufficio del Genio civile di Siena e Grosseto;
- o Provincia di Siena;
- o Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia;
- o Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.) – Siena;

DATO ATTO che nel processo di formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto si può stabilire sin d'ora, salvo se altro che potrà essere valutato durante il processo di formazione della variante, che non risultano necessari pareri preventivi;

STABILITO di fissare in 30 (TRENTA) giorni dal ricevimento del presente atto il termine entro cui debbono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti e gli atti di assenso di cui ai punti c) e d) dell'art. 17, comma 2, della L. R. n. 65/2014, nonché contributi al fine dell'adeguamento di cui all'art.21 della disciplina del PIT fatte salve eventuali interruzioni dei termini in caso di richiesta integrazioni;

RITENUTO di individuare quale Responsabile del Procedimento il sottoscritto Responsabile dell'Area Gestione del Territorio di questo Comune;

RITENUTO, inoltre, di incaricare il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione della comunicazione di Avvio del Procedimento a tutti i soggetti interessati ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. n.65/2014 ed all'Autorità Competente per la VAS ai sensi della L.R.n.10/2010, per la verifica di assoggettabilità alla VAS della medesima variante;

RICHIAMATI gli artt. 12, 15, 16 della L. R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;

RILEVATO, che, alla luce dell’attuale assetto di competenze sono individuati:

- a) L’Autorità Competente nel Servizio Associato “ Autorità competente per la VAS” presso l’Unione dei Comuni Amiata Val d’Orcia (come da Statuto dell’Unione dei Comuni Amiata Val d’Orcia);
- b) Il Soggetto Proponente nella Ditta Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice, che ha assunto l’iniziativa di far elaborare la variante all’Arch. Nicola Mastrojanni, libero professionista, iscritto all’Ordine degli Architetti Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia Matricola 23891;
- c) l’ Autorità Procedente nel Consiglio Comunale;

CONSIDERATO INFINE CHE:

- La Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto non definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti elencati negli Allegati II, III, e IV del D.lgs.152/2006;
- la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto non interessa ambiti territoriali soggetti alle tutele per le quali risulta necessaria una Valutazione di incidenza ai sensi dell’art.5 del D.P.R. n.357/1997;
- tuttavia, ai sensi dell’art.5 c.3 e segg. della L.R.n.10/2010 e dell’art.6 c.3 del D.lgs.n.152/2006, la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è soggetta a procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell’art. 22 della L.R.n.10/2010 e dell’art.12 del D.lgs.n.152/2006 citate;
- è demandato all’Autorità Competente in materia di V.A.S. di individuare nel caso specifico della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel relativo procedimento di Verifica assoggettabilità a V.A.S., come previsto dalla L.R.n.10/2010 con s.m., tenuto conto di quanto proposto nel Documento Preliminare che si propone di approvare con la presente;
- a seguito della pubblicazione della presente, in riferimento a contributi o apporti conoscitivi che eventualmente saranno fatti pervenire dai soggetti istituzionalmente preposti o da privati interessati al procedimento di formazione della variante, potranno essere apportati aggiornamenti ed integrazioni agli elaborati di cui alla presente utili a formare una disciplina che contemperi gli interessi dei detentori del bene e gli interessi pubblici coinvolti;
- la variante interessa beni paesaggistici ex art.142. c.1 lett. c del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), e per questo il presente atto di avvio del procedimento viene inviato anche alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Siena;

VISTO il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all’art.45 “Attribuzione dei Consigli”;

VISTO lo Statuto del Comune;

Stante quanto premesso:

PROPONE DI DELIBERARE

1) Di individuare il Responsabile del Procedimento per la formazione della Variante al Regolamento Urbanistico di iniziativa privata, proposta dalla ditta Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice, nella figura del Responsabile dell’Area Gestione del Territorio;

2) Di prendere atto dell’Elaborato F allegato alla presente, che costituisce programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell’atto di governo del territorio come proposto dal Garante per l’Informazione e la Partecipazione;

3) Di avviare il procedimento per la formazione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia relativa al cambio di funzione agricola di due piccoli appezzamenti di terreno, siti uno in località il Pulciaio e l’altro in Località Onzola-Francigena, entrambi nelle vicinanze del capoluogo comunale, ai sensi dell’art.17 della L.R.n.65 del 10.11.2014, avente anche valore di avvio di procedimento ai sensi dell’art.21 del PIT in quanto le aree interessate sono in parte soggette a Vincolo Paesaggistico ex art.142. c.1 lett. c del D.lgs.n.42/2004;

4) Di dare seguito alla formazione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto secondo quanto previsto nel procedimento ex artt.17 e seguenti della Legge Regionale n.65 del 10.11.2014 e successive modificazioni e integrazioni;

5) Di approvare, con le finalità di cui al precedente punto 3), i seguenti elaborati allegati alla presente, contenenti gli elementi come descritti all’art.17 comma 3 della L.R.n.65/2014, che si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

Allegato A Atto di avvio procedimento – Arch. Nicola Mastrojanni;

Allegato B Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS – Arch. Nicola Mastrojanni;

Allegato C – Relazione Geologica GEDIS – Esito negativo indagini geologiche, in relazione alle quali la Antonio Mastrojanni Società Agricola Società Semplice ha chiesto la sospensione dell'esame del PAMAA;

Allegato D – Relazione Geologica Dr. Daniele Nenci - Allegata al PAPMAA sospeso di cui al precedente alinea;

Allegato E – Relazione Geologica GEDIS – Esito positivo indagini geologiche relativa ai terreni in loc. Pulciaio di cui viene richiesta la modifica della destinazione funzionale agricola;

Allegato F - PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA

Allegato G – SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'AZIENDA

Allegato H – PARERI ACQUISITI IN RELAZIONE AL PAPMAA SOSPESO

6) di inviare comunicazione e copia del presente atto ai soggetti come sotto individuati, chiamati eventualmente a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui all'art 17, comma 3, della L. R. 65/2014, e con le finalità di cui all'art.21 della disciplina del PIT, i seguenti soggetti:

- Regione Toscana Direzione generale delle politiche Territoriali ed Ambientali (Area Pianificazione del Territorio e Area Tutela e Valorizzazione del Paesaggio);
- Soprintendenza Beni Archeologici Belle Arti e Paesaggio di Siena;
- Regione Toscana, Ufficio del Genio civile di Siena e Grosseto;
- Provincia di Siena;
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia;
- Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.) - Siena

7) Di indicare in 30 (TRENTA) giorni dal ricevimento di tale atto il termine entro cui dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici e conoscitivi;

8) di provvedere alla pubblicazione del presente atto, con relativi allegati, anche nel sito web del Comune sino alla conclusione del procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, per renderlo accessibile anche in via telematica ed al fine di una partecipazione quanto più ampia possibile da parte di Enti, Istituzioni, Associazioni, e soggetti comunque interessati al relativo processo di formazione, che potranno far pervenire contributi entro il termine di 30 giorni consecutivi ed ininterrotti dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio della deliberazione di avvio di procedimento;

9) Di incaricare il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione della comunicazione di avvio del procedimento a tutti i soggetti interessati ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 65/2014, e di ogni altro atto comunque necessario a dare piena attuazione ai contenuti della presente, compresa la trasmissione all'Autorità Competente per la VAS per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.22 della L.R.n.10/2010.

Castiglione d'Orcia, lì 20-12-2016

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 - 75 - 2016

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL CAMBIO DI FUNZIONE AGRICOLA DI DUE PICCOLI APPEZZAMENTI DI TERRENO. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014, DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS E DI ADEGUAMENTO AL PIT

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 20-12-2016

Il Responsabile
Area Tecnica - Gestione del Territorio
PECCI STEFANO
