



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n° 41 del 02/10/2018

**Oggetto : ART.35 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 E ART.8 DEL DPR N.160/2010-SUAP:
PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA
E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ALBERGHIERA A RESIDENZIALE
DELLA STRUTTURA ESISTENTE IN COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA
LOC. C.S. MOLINACCIO, COMPORTANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO
URBANISTICO**

L'anno **duemiladiciotto** addì **due** del mese di **Ottobre** alle ore **18:35**, 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

TOTALE

7	4
----------	----------

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.35 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 E ART.8 DEL DPR N.160/2010-SUAP: PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO DA ALBERGHIERA A RESIDENZIALE DELLA STRUTTURA ESISTENTE IN COMUNE DI CASTIGLIONE D’ORCIA LOC. C.S. MOLINACCIO, COMPORTANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**” 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. 7

Favorevoli n. 7

Contrari n. 0 ()

Astenuti n. 0 ()

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: “**ART.35 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 E ART.8 DEL DPR N.160/2010-SUAP: PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO DA ALBERGHIERA A RESIDENZIALE DELLA STRUTTURA ESISTENTE IN COMUNE DI CASTIGLIONE D’ORCIA LOC. C.S. MOLINACCIO, COMPORTANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**” 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 43 – 2018

**Oggetto : ART.35 L.R.N.65 DEL 10.11.2014 E ART.8 DEL DPR N.160/2010-SUAP:
PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA
E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ALBERGHIERA A RESIDENZIALE
DELLA STRUTTURA ESISTENTE IN COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA
LOC. C.S. MOLINACCIO, COMPORTANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO
URBANISTICO**

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 e 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 relativi 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;

Premesso altresì che:

- la Società GEENEN JAN WILLEM PIETER - Impresa individuale in data 02.02.2017 (prot.n.1778 dell'Unione dei Comuni) ha inoltrato allo Sportello Unico Attività Produttive presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico per l'introduzione tra le destinazioni consentite all'interno del comparto denominato Rt1 "Recupero Podere Molinaccio"-UTOE 3 Campiglia d'Orcia, della destinazione residenziale, riducendo contestualmente la potenzialità edificatoria dai mq. 1.250 di SUL (superficie utile lorda) ai mq. 150 di SUL proposti, oltre alla previsione della realizzazione di una piscina, con annessi servizi (spogliatoi, bar, etc.), con possibilità di apertura al pubblico;
- detta documentazione è pervenuta presso il Comune di Castiglione d'Orcia dallo SUAP con nota ns. prot.n.3090 del 10.04.2017, accompagnata dalla convocazione da parte dello stesso SUAP di una conferenza dei servizi preliminare tesa all'avvio delle valutazioni inerenti il progetto proposto;
- è interesse della Società GEENEN JAN WILLEM PIETER - Impresa individuale, che ha recentemente acquistato il complesso edilizio del Molinaccio sito nei pressi di Campiglia d'Orcia, di sviluppare un'attività turistico ricettiva di tipo extralberghiero nella forma che, per quanto descritto nella relazione di accompagnamento alla variante, è riferibile a

quelle annoverate alla Sezione III della L.R.n.86 del 20.12.2016, attività che possono essere condotte in locali che devono possedere i requisiti strutturali e igienico sanitari previsti per le case di civile abitazione;

- altro obiettivo manifestato dalla Società GEENEN JAN WILLEM PIETER - Impresa individuale è quello di completare l'offerta di accoglienza nel complesso del Molinaccio con la realizzazione di una piscina, con possibilità di apertura al pubblico, dotata di spogliatoi, servizi igienici e bar, con accesso sulla strada provinciale separato rispetto alla attività ricettiva extralberghiera di cui al precedente alinea;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n.44 del 10.05.2017 avente per oggetto "AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP RELATIVO AL RILASCIO DI UN TITOLO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (REGOLAMENTO URBANISTICO) AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER INSERIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE PER ATTIVITA'", con la quale l'Amministrazione Comunale ha inteso dare mandato allo SUAP di dare seguito alla convocazione della Conferenza dei Servizi utile alle valutazioni di cui all'art.8 del DPR n.160/2010;

Dato atto che:

- 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;

Ricordato che l'art.35 della Legge Regionale n.65 del 10.11.2014 definisce l'iter utile all'approvazione delle varianti urbanistiche richieste attraverso lo Sportello Unico per le attività Produttive, come di seguito riportato:

- Indizione da parte dello SUAP di una conferenza dei servizi ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010, alla quale sono inviata la Regione e la Provincia;
- All'esito favorevole della predetta conferenza il Comune provvede al deposito del progetto per 30 giorni consecutivi dandone avviso sul BURT; entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT possono essere presentate osservazioni;
- Il Comune con la deliberazione di cui all'art.8 del DPR n.160/2010 controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante (fase procedurale cui si riferisce la presente proposta);
- Il Comune trasmette alla Regione e alla Provincia la variante approvata e ne dà avviso sul BURT;

Dato atto che il progetto di VARIANTE al Regolamento Urbanistico e il Progetto edilizio relativo alla nuova piscina e altri interventi previsti sul fabbricato denominato Molinaccio sono stati redatti da professionisti incaricati dal Proponente, ed in particolare:

- progetto urbanistico e valutazioni, Ing. Romeo Medici iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia Matricola n.827;
- aspetti geologici Dr. Alessandro Bettazzi iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n.544;

Vista la disposizione SUAP del 06.07.2017, pervenuta presso il Comune di Castiglione d'Orcia in data 07.07.2017 ns. prot.n.5722, con la quale è stata convocata una Conferenza dei Servizi decisoria utile alle valutazioni inerenti l'intervento oggetto della presente comportante variante urbanistica, alla quale sono stati convocati i seguenti enti:

- REGIONE TOSCANA - DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
- REGIONE TOSCANA - DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE - SETTORE TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO
- REGIONE TOSCANA GIUNTA REGIONALE - DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
- PROVINCIA DI SIENA - SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TRASPORTI
- AUTORITA' IDRICA TOSCANA - CONFERENZA TERRITORIALE N° 6 OMBRONE
- ACQUEDOTTO DEL FIORA S.P.A.
- COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA - AREA TECNICA GESTIONE DEL TERRITORIO
- COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA - GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE
- AZIENDA USL TOSCANA SUD EST - ZONA AMIATA VAL D'ORCIA
- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA - UFFICIO VINCOLO IDROGEOLOGICO ASSOCIATO
- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA - AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS;

Verificato pertanto che con i lavori della Conferenza dei Servizi sono state attivate anche le procedure di verifica di assoggettabilità alla VAS della procedura urbanistica connessa all'approvazione del progetto, di competenza dell'Autorità Competente insediata presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, la quale, al fine delle proprie determinazioni, ha consultato i seguenti enti/soggetti, come da nota pervenuta per conoscenza presso questo Comune quale Autorità Procedente (ns.prot.n.7521 del 07.09.2017):

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana - Regione Toscana – Settore tutela e valorizzazione del Paesaggio
- Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena
- Provincia di Siena – Assetto del Territorio
- Provincia di Siena – Servizio Patrimonio e Demanio
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Vincolo Idrogeologico
- Autorità Idrica Toscana n.6 Ombrone
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Siena
- Autorità Di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Vigili del Fuoco – Siena
- A.R.P.A.T. – Siena
- ASL 7 Abbadia San Salvatore
- Acquedotto del Fiora
- Telecom
- Enel Distribuzione
- TerreCable
- Centria Reti Gas
- Parco della Val d'Orcia
- Legambiente Firenze
- W.W.F. Struttura Territoriale Provinciale di Siena
- Italia Nostra;

Visto il verbale di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi del 18.10.2017, pervenuto presso questo Comune in data 31.10.2017 ns.prot.n.9126 unitamente al provvedimento con il quale lo SUAP ha concluso positivamente il procedimento di valutazione della proposta oggetto della presente, anche a seguito di adeguamenti e innovazioni progettuali che sono intervenuti durante l'iter valutativo descritto nel provvedimento SUAP richiamato, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “a”;

Dato atto che, contestualmente alla conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi sopra richiamata, in data 18.10.2017 l'Autorità Competente per la VAS ha disposto di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la procedura urbanistica connessa al progetto presentato allo SUAP;

Preso atto che in conseguenza della decisione dell'Autorità Competente, il soggetto proponente ha provveduto all'elaborazione del Rapporto Ambientale di cui alla Legge Regionale n.10/2010, richiedendo l'avvio della procedura di definizione dei contenuti del Rapporto depositando un documento preliminare presso questo Comune in data 02.01.2018 prot.n.9, integrato in data 28.01.2018 prot.n.731, trasmesso all'Autorità Competente per la VAS con nota prot.n.981 del 05.02.2018;

Preso altresì atto che l'Autorità Competente per la VAS con nota prot.n.2069 del 21.02.2018 ha dato avvio alle consultazioni per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale invitando a formulare un contributo i seguenti enti/soggetti:

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana - Settore tutela e valorizzazione del Paesaggio
- Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena
- Provincia di Siena - Assetto del Territorio
- Provincia di Siena - Servizio Patrimonio e Demanio (Settore Strade)
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Vincolo Idrogeologico
- Autorità Idrica Toscana n.6 Ombrone
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Siena
- Autorità Di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Vigili del Fuoco – Siena
- A.R.P.A.T. – Siena
- ASL 7 Abbadia San Salvatore
- Acquedotto del Fiora
- Telecom
- Enel Distribuzione
- TerreCable
- Centria Reti Gas
- Parco della Val d'Orcia
- Legambiente Firenze
- W.W.F. Struttura Territoriale Provinciale di Siena
- Italia Nostra

Visti i contributi pervenuti in riferimento alla fase di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.23 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 di seguito elencati (con indicato il riferimento al protocollo e data di arrivo all'Unione dei Comuni-Autorità Competente per la VAS) con a fianco indicate sinteticamente le valutazioni espresse:

- 2018_03_19 prot.n.3376 AUTORITA DI BACINO – Fornisce indicazioni circa gli strumenti sovraordinati da osservare per la definizione della variante urbanistica;
- 2018_03_28 prot.n.3761 UNIONE DEI COMUNI SERVIZIO VINCOLO IDROGEOLOGICO – Autorizza all'esecuzione delle opere richieste;
- 2018_04_04prot.n.3975 SOPRINTENDENZA DI SIENA – Parere favorevole;

trasmessi al Soggetto Proponente dall'Autorità Competente con nota prot.n.4228 del 11.04.2018, pervenuta presso questo Comune per conoscenza in data 11.04.2018 ns.prot.n.2793;

Ricordato in particolare che, come peraltro indicato dalla Soprintendenza con il parere di cui al precedente alinea ricevuto per conoscenza da questo Comune in data 11.04.2018 ns.prot.n.2793, l'area oggetto degli interventi e di variante urbanistica non è soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Preso atto che in data 10.05.2018 ns.prot.n.3484 il Soggetto Proponente ha depositato il Rapporto Ambientale in accompagnamento a tutta la documentazione costituente il progetto e relativa variante al Regolamento Urbanistico comunale vigente oggetto della presente, consentendo così a questo Comune di procedere con la fase procedurale di deposito di cui all'art.35 comma 2 della Legge Regionale n.65 del 10.11.2014;

Dato atto pertanto che in data 23.05.2018 è stato effettuato il deposito di tutta la documentazione costituente il progetto di cui in oggetto e relativa variante urbanistica, come adeguato a seguito delle fasi valutative sopra richiamate e composto dai seguenti elaborati (tutti in formato digitale di cui si riporta il relativo nome del file):

- 0_Piscina_02_MOD_pdf_p7m_00414677-0.pdf
- 1_Piscina_01_MOD_pdf_p7m_00414676-0.pdf
- 2_Parcheggio_01_MOD_pdf_p7m_00414675-0.pdf
- 3_Casale_001_MOD_pdf_p7m_00414674-0.pdf
- 623899203_407526_PODERE_ANTEOPERA.pdf
- 623899203_407527_PODERE_POSTOPERA.pdf
- 7_RELAZIONE TECNICA integrativa materiali_pdf_p7m_00414670-0.pdf
- 623899203_407543_RELAZIONE_TECNICA.pdf
- 623899203_407544_QUADRO_CONOSCITIVO.pdf
- 623899203_407545_VARIANTE_RU.pdf
- 2018_05_SCHEDA_DEPOSITO.pdf
- 2018_05_SCHEDA_DEPOSITO.pdf.p7m
- 623899203_407547_GESTIONE_TERRE_ROCCE_SCAVO.pdf
- 623899203_407551_GEOLOGIA.pdf
- Geologo.pdf.p7m
- scheda_sintesi_geologica.pdf.p7m
- 623899203_407532_IMPIANTO_ELETTTRICO.pdf
- 623899203_407533_PROGETTO_IMPIANTO_ELETTTRICO.pdf
- 623899203_407534_INSTALLAZIONE_COMPONENTI_ELETTTRICHE.pdf
- 623899203_407535_TAV_3_IMPIANTO_ELETTTRICO.pdf
- 623899203_407536_DISPERSIONI_ENERGETICHE.pdf
- 623899203_407537_RELAZIONE_IMPIANTI_TECNOLOGICI.pdf
- 623899203_407538_PROGETTO_IMPIANTO_IDRICO.pdf
- 623899203_407539_PROGETTO_IMPIANTO_TRATTAMENTO_ARIA.pdf
- 623899203_407540_PROGETTO_RETE_FOGNARIA.pdf
- 623899203_407548_RELAZIONE_TECNICA.pdf
- 623899203_407549_RELAZIONE_BARRIERE_ARCHITETTONICHE.pdf
- 623899203_407552_VISURE.pdf
- 623899203_407553_CTR.pdf
- 623899203_407554_CATASTALE.pdf
- ACCESSO.pdf.p7m
- ACCESSO2.pdf.p7m
- PROGETTO STATO ATTUALE.pdf.p7m
- PROGETTO STATO MODIFICATO.pdf.p7m
- PROGETTO STATO SOVRAPPOSTO.pdf.p7m
- RELAZIONE TECNICA integrativa materiali_pdf_p7m_00413909-0.pdf
- Sezione stato attuale.pdf.p7m
- Sezione stato modificato.pdf.p7m
- Sezione stato sovrapposto.pdf.p7m
- sezioni1.pdf
- sezioni2.pdf
- Sistemazioni esterne.pdf.p7m
- Tav_6_Scarichi_pdf_p7m_00413915-0.pdf
- Tav_8_barriere_architettoniche_pdf_p7m_00413916-0.pdf
- Tav1_integrazioni_comune_lettera_a_pdf_p7m_00413917-0.pdf
- Tav2_integrazioni_comune_lettera_b_pdf_p7m_00413918-0.pdf
- Tav3_integrazioni_comune_lettera_c_pdf_p7m_00413919-0.pdf
- Tav4_integrazioni_comune_lettera_g_(PQ)_pdf_p7m_00413920-0.pdf
- Tav4_integrazioni_comune_lettera_g_(PQ)-PLANIMETRIA-LINEE_SEZIONE.pdf
- Tav5_integrazioni_comune_lettera_g_(PQ)_pdf_p7m_00413921-0.pdf
- Tav6_integrazioni_comune_lettera_g_(PQ)_pdf_p7m_00413922-0.pdf
- Tav7_integrazioni_comune_lettera_h_pdf_p7m_00413923-0.pdf
- 623899203_407531_FOTO.pdf
- Camera_3330_MOD.pdf.p7m
- Foto.pdf.p7m
- Camera_3437_MOD.pdf.p7m

- Camera_3551_MOD.pdf,p7m
- Camera_3830_MOD.pdf,p7m
- Camera_5899_MOD.pdf,p7m
- DOC FOTOG.pdf,p7m
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A CONFRONTO RELATIVA AL PROFILO VERSO VALLE.pdf,p7m
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA_pdf_p7m_00413908-0_INTEGRAZIONE.pdf
- Rapporto Ambientale aggiornato.pdf,p7m

Dato atto che:

- la documentazione sopra elencata è stata pubblicata sulla pagina del sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia dedicata alla procedura oggetto della presente (<http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it/online/Home/IlComune/Ufficieservizi/Tecnico-Urbanistica/RegolamentoUrbanistico/articolo818678.html>), e il relativo avviso è stato pubblicato nella sezione del medesimo sito dedicata all'Amministrazione Trasparente (<http://castiglionedorcia.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza>), e all'albo pretorio comunale rep.n.502 del 23.05.2018;
- del medesimo avviso è stata formulata richiesta di pubblicazione al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana con nota prot.n.3894 del 23.05.2018; l'avviso è stato pubblicato sul BURT n.23 del 06.06.2018, data dalla quale è iniziato a decorrere il termine di 60 giorni previsto per la presentazione di osservazioni, termine determinato in funzione del fatto che l'avviso conteneva specifica comunicazione relativa al Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R.n°10/10, in luogo di quello più breve di 30 giorni, assorbito dal predetto, previsto all'art.35 della Legge Regionale n.65/2014;
- in relazione a quanto riportato ai punti precedenti, il progetto e la relativa variante sono stati depositati presso la sede comunale per sessanta giorni a far data dal 06 giugno 2018, per consentire a chiunque di prenderne visione e di presentare osservazioni, ai sensi dell'articolo 35 della L.R.n.65/2014 e art.25 della L.R.n.10/2010 (consultazioni);
- con nota del 24.05.2018 (prot.n.3950-PEC) questo Comune ha provveduto a comunicare ai sensi dell'art.35 c.2 della L.R.n.65/2014 e contestualmente, in qualità di Autorità Procedente, a consultare ai sensi dell'art.25 c.2 della Legge Regionale n.10/2010, comunicando l'avvenuto deposito ai seguenti soggetti e indicando le pagine web del sito internet del Comune di Castiglione d'Orcia dove è possibile consultare tutta la documentazione depositata, i seguenti enti/soggetti:
 - o Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio
 - o Regione Toscana - Regione Toscana Settore tutela e valorizzazione del Paesaggio
 - o Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia
 - o Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena
 - o Provincia di Siena - Assetto del Territorio
 - o Provincia di Siena - Servizio Patrimonio e Demanio
 - o Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Vincolo Idrogeologico
 - o Autorità Idrica Toscana n.6 Ombrone
 - o Ufficio Tecnico del Genio Civile - Siena
 - o Autorità Di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
 - o Vigili del Fuoco - Siena
 - o A.R.P.A.T. - Siena
 - o ASL 7 Abbadia San Salvatore
 - o Acquedotto del Fiora
 - o Telecom
 - o Enel Distribuzione
 - o TerreCable
 - o Centria Reti Gas
 - o Parco della Val d'Orcia
 - o Legambiente Firenze
 - o W.W.F. Struttura Territoriale Provinciale di Siena
 - o Italia Nostra;

Preso atto:

- della Relazione geologica di fattibilità, dei relativi elaborati cartografici di riferimento e della "Scheda di deposito delle indagini geologiche–tecniche", inviata unitamente agli ulteriori elaborati costituenti la variante e il progetto, a mezzo PEC, all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena e all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ai sensi della L.R.T. n.65/2014, con nota del 22.05.2018 protocollo numero 3870;
- che con successiva nota prot.n.4506 del 12.06.2018 si è provveduto a specificare all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che la documentazione è stata inviata anche al fine di ottenere il parere definitivo utile al perfezionamento del deposito delle indagini geologiche al Genio Civile di Siena;
- che in data 21.06.2018 prot.n.4736 l'Autorità di Bacino ha chiesto integrazioni; detta richiesta è pervenuta in data 22.06.2018 ns. prot.n.4708 e trasmessa al Proponente con nota prot.n.4788 del 26.06.2018, con l'invito ad adempiere alle integrazioni necessarie;
- che in data 02.07.2018 ns. prot.n.4918 è stata presentata Relazione Geologica sostitutiva della precedente, inoltrata unitamente ad alcuni approfondimenti istruttori formulati da questo Servizio all'Autorità di Bacino con nota prot.n.5080 del 06.07.2018;

- che in data 11.07.2018 prot.n.5261 l'Autorità di Bacino ha formulato il parere di competenza, pervenuto presso questo Comune in data 12.07.2018 ns. prot.n.5278;
- che il Genio Civile di Siena ha comunicato l'avvio di procedimento del deposito della Relazione Geologica e relativi elaborati urbanistici con nota pervenuta in data 09.07.2018 ns. prot.n.5107, e che successivamente con nota pervenuta in data 06.08.2018 ns. prot.n.5278 ha formulato una richiesta di integrazioni;
- a seguito della trasmissione della richiesta integrazioni del Genio Civile al Proponente (ns. nota prot.n.5969 del 06.08.2018), in data 21.08.2018 ns. prot.n.6342 è stata presentata Relazione Geologica sostitutiva, trasmessa al Genio Civile con nota prot.n.6460 del 27.08.2018 e che in relazione alla quale il Genio Civile in data 11.09.2018 ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art.9 del DPGR n.53R/2011, esito positivo pervenuto in data 12.09.2019 ns. prot.n.6822;
- che, pertanto, la relazione che accompagna la presente proposta è quella denominata 2018_08_21_6342_GEOLOGICA_INTEGRATIVA.pdf, sostitutiva di quella che ha accompagnato il deposito di cui all'avviso BURT n.23 del 06.06.2018, non alterando l'oggetto della variante;

Dato atto che nella fase di consultazione aperta ai sensi dell'art.25 della L.R.n.10/2010 è pervenuto n.1 contributo da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Siena con nota prot.n.19875 del 23.07.2018 (ns. prot.n. 5567 del 2018_07_24), inoltrata al soggetto proponente al fine di consentire la presentazione di una propria valutazione (nota ns. prot.n. 5970 del 06.08.2018 mezzo PEC);

Preso atto che con nota pervenuta in data 07.08.2018 prot.n.5975 il Proponente ha fatto pervenire una relazione tecnica a firma dell'Ing. Romeo Medici, con la quale ha comunicato che *"...Si ritiene di accettare le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici..."*;

Vista la disposizione dell'Autorità Competente per la VAS con la quale è stato espresso ai sensi dell'art.26 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 il parere motivato positivo con prescrizioni sulla procedura urbanistica oggetto della presente, disposizione formulata in data 10.08.2018 e pervenuta presso questo Comune in data 29.08.2018 ns.prot.n.6495, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";

Vista la nota con la quale l'Ing. Romeo Medici ha depositato presso questo Comune elaborati a modifica/integrazioni di quelli precedentemente presentati, al fine di adempiere alle prescrizioni dettate dall'Autorità Competente per la VAS nell'espressione del parere motivato di cui al precedente alinea, pervenuta presso questo Comune in data 14.09.2018 ns.prot.n.6898, comportando le seguenti variazioni alla documentazione:

- Planimetria generale.pdf.p7m, sostitutiva del file Sistemazioni esterne.pdf.p7m
- PROGETTO PISCINA STATO ATTUALE.pdf.p7m, sostitutiva del file PROGETTO PISCINA STATO ATTUALE.pdf.p7m
- PROGETTO PISCINA STATO MODIFICATO.pdf.p7m, sostitutiva del file PROGETTO PISCINA STATO MODIFICATO.pdf.p7m
- PROGETTO PISCINA STATO SOVRAPPOSTO.pdf.p7m, sostitutiva del file PROGETTO PISCINA STATO SOVRAPPOSTO.pdf.p7m
- RELAZIONE TECNICA dopo accettazione dell'autorità competente per vas.pdf.p7m, documento integrativo;
- Sezione versante stato attuale.pdf.p7m, sostituiva del file Sezione stato attuale.pdf.p7m
- Sezione versante stato modificato.pdf.p7m, sostituiva del file Sezione stato modificato.pdf.p7m
- Sezione versante stato sovrapposto.pdf.p7m, sostituiva del file Sezione stato sovrapposto.pdf.p7m

Dato atto che alla data odierna, trascorso il termine relativo al deposito del progetto e della variante (termine decorso il 05.08.2018), non sono pervenute ulteriori osservazioni conseguenti al deposito del Progetto e della relativa Variante al Regolamento Urbanistico;

Ritenuto infine, per quanto sopra, di dover provvedere a proporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.35 della L.R.n.65 del 10.11.2015, l'esame dell'approvazione della Variante normativa al Regolamento Urbanistico relativa alla Zona RT1 dell'UTOE 3 di Campiglia d'Orcia, che prevede la modifica dell'art.68.1.1) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, come da elaborato denominato "VARIANTE AL RU – ELABORATO 3";

Considerato infine che:

- la presente unitamente agli allegati costituisce dichiarazione di sintesi di cui all'art.27 c.2 della Legge Regionale n.10/2010;
- la fase procedurale oggetto della presente 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, pervenuta al sottoscritto Responsabile del Procedimento con nota prot.n.7138 del 25.09.2018 e alla quale si fa riferimento per l'illustrazione della ulteriore attività divulgativa relativa al procedimento stesso (allegato alla presente sotto la lettera "b");

Visto il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all'art.42 "Attribuzioni 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 conclusione positiva del 31.10.2017 della Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010 (allegato "a" alla presente) e relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.23 del 06.06.2018 non sono pervenute osservazioni;
3. di prendere atto di quanto contenuto nel Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "b";
4. di prendere atto del contributo fatto pervenire dalla Soprintendenza di Siena e recepito dall'Autorità Competente per la VAS nella disposizione datata 10.08.2018 quale parere positivo con prescrizioni formulato ai sensi e per gli effetti dell'art.26 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 (allegato "c" alla presente);
5. di approvare, ai sensi dell'art. 35 c.3 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014 e art.8 del DPR n. 160/2010 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,

a) Variante Regolamento Urbanistico:

1. VARIANTE AL RU – ELABORATO 1 - RELAZIONE TECNICA (nome file "623899203_407543_RELAZIONE_TECNICA.pdf")
2. VARIANTE AL RU – ELABORATO 2 – QUADRO CONOSCITIVO (nome file "623899203_407544_QUADRO_CONOSCITIVO.pdf")
3. VARIANTE AL RU – ELABORATO 3 (nome file "623899203_407545_VARIANTE_RU.pdf")
4. VARIANTE AL RU – RAPPORTO AMBIENTALE VAS (nome file "Rapporto Ambientale aggiornato.pdf.p7m")

b) Geologia

1. RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA A CORREDO DI UNA VARIANTE AL RU (nome file "2018_08_21_6342_GEOLOGICA_INTEGRATIVA.pdf.p7m")
2. GESTIONE TERRE E ROCCE (nome file "623899203_407547_GESTIONE_TERRE_ROCCE_SCAVO.pdf")

c) Documentazione fotografica

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (nome file "623899203_407531_FOTO.pdf")
2. FOTO (nome file "Camera_3330_MOD.pdf.p7m")
3. FOTO (nome file "Camera_3437_MOD.pdf.p7m")
4. FOTO (nome file "Camera_3551_MOD.pdf.p7m")
5. FOTO (nome file "Camera_3830_MOD.pdf.p7m")
6. FOTO (nome file "Camera_5899_MOD.pdf.p7m")
7. ACCESSO 1 – ACCESSO 2 (nome file "DOC FOTOG.pdf.p7m")
8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A CONFRONTO RELATIVA AL PROFILO VERSO VALLE (nome file "DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A CONFRONTO RELATIVA AL PROFILO VERSO VALLE.pdf.p7m")
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (nome file "DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA_pdf_p7m_00413908-0_INTEGRAZIONE.pdf")
10. FOTO (nome file "Foto.pdf.p7m")
11. FOTO (nome file "3_Casale_001_MOD_pdf_p7m_00414674-0.pdf")
12. PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA (nome file "Tav7 integrazioni comune lettera h_pdf_p7m_00413923-0.pdf")

d) Documentazione generale

1. RELAZIONE TECNICA (nome file 623899203_407548_RELAZIONE_TECNICA.pdf")
2. VISURE CATASTALI (nome file "623899203_407552_VISURE.pdf")
3. CTR (nome file "623899203_407553_CTR.pdf")
4. MAPPA CATASTALE (nome file "623899203_407554_CATASTALE.pdf")
5. SOVRAPPOSIZIONI TRASFORMAZIONI SU BASE CATASTALE (nome file "Tav1 integrazioni comune lettera a_pdf_p7m_00413917-0.pdf")

e) Progetto fabbricato principale

1. STATO ANTE OPERAM – TAV.9 (nome file "623899203_407526_PODERE_ANTEOPERA.pdf")
2. STATO POST OPERAM – TAV.10 (nome file "623899203_407527_PODERE_POSTOPERA.pdf")
3. VOLUME LOGGIA – TAV.3/INTEGRAZIONI (nome file "Tav3 integrazioni comune lettera c_pdf_p7m_00413919-0.pdf")

f) Progetto piscina

1. FOTOINSERIMENTO (nome file "0_Piscina_02_MOD_pdf_p7m_00414677-0.pdf")
2. FOTOINSERIMENTO (nome file "1_Piscina_01_MOD_pdf_p7m_00414676-0.pdf")
3. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA 08.08.2017 (nome file "7_RELAZIONE TECNICA integrativa materiali_pdf_p7m_00414670-0.pdf")
4. RELAZIONE TECNICA BARRIERE ARCHITETTONICHE (nome file "623899203_407549_RELAZIONE_BARRIERE_ARCHITETTONICHE.pdf")
5. PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE (nome file "Planimetria generale.pdf.p7m")
6. STATO ANTE OPERAM – TAV.1 (nome file "PROGETTO PISCINA STATO ATTUALE.pdf.p7m")

7. STATO POST OPERAM – TAV.2 (nome file “PROGETTO PISCINA STATO MODIFICATO.pdf.p7m”)
8. STATO SOVRAPPOSTO – TAV.3 (nome file “PROGETTO PISCINA STATO SOVRAPPOSTO.pdf.p7m”)
9. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA – ACCOGLIMENTO PRESCRIZIONI AUTORITA' VAS (nome file “RELAZIONE TECNICA dopo accettazione dell'autorità competente per vas.pdf.p7m”)
10. SEZIONE STATO ATTUALE VERSANTE A VALLE (nome file “Sezione versante stato attuale.pdf.p7m”)
11. SEZIONE STATO MODIFICATO VERSANTE A VALLE (nome file “Sezione versante stato modificato.pdf.p7m”)
12. SEZIONE STATO SOVRAPPOSTO VERSANTE A VALLE (nome file “Sezione versante stato sovrapposto.pdf.p7m”)
13. PLANIMETRIA GENERALE INDIVIDUAZIONE DEGLI SCARICHI (nome file “Tav_6 Scarichi_pdf_p7m_00413915-0.pdf”)
14. PLANIMETRIA GENERALE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (nome file “Tav_8 barriere architettoniche_pdf_p7m_00413916-0.pdf”)
15. SCAVI E RIPORTI (nome file “Tav2 integrazioni comune lettera b_pdf_p7m_00413918-0.pdf”);

g) Progetto ingresso e parcheggio

1. FOTOINSERIMENTO (nome file “2_Parcheggio_01_MOD_pdf_p7m_00414675-0.pdf”)
2. TRIANGOLO VISIBILITA' ACCESSO 1 (nome file “ACCESSO.pdf.p7m”)
3. TRIANGOLO VISIBILITA' ACCESSO 2 (nome file “ACCESSO2.pdf.p7m”)
4. SEZIONI VIABILITA' – tav.6/INTEGRAZIONI (nome file “sezioni1.pdf”)
5. SEZIONI VIABILITA' – tav.5/integrazioni (nome file “sezioni2.pdf”)
6. PIANO QUOTATO STRADA E PARCHEGGIO – tav.4/integrazioni (nome file “Tav4 integrazioni comune lettera g (PQ)_pdf_p7m_00413920-0.pdf”)
7. PIANO QUOTATO STRADA E PARCHEGGIO LINEE DI SEZIONE– tav.4/integrazioni (nome file “Tav4 integrazioni comune lettera g (PQ)-PLANIMETRIA-LINEE_SEZIONE.pdf”)
8. SEZIONI Tav.5/integrazioni (nome file “Tav5 integrazioni comune lettera g (PQ)_pdf_p7m_00413921-0.pdf”)
9. SEZIONI Tav.6/integrazioni (nome file “Tav6 integrazioni comune lettera g (PQ)_pdf_p7m_00413922-0.pdf”)

h) Impianti

1. RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI (nome file “623899203_407532_IMPIANTO_ELETTRICO.pdf”)
2. TAV.1 – IMPIANTO ELETTRICO (nome file “623899203_407533_PROGETTO_IMPIANTO_ELETTRICO.pdf”)
3. TAV.2 – IMPIANTO ELETTRICO (nome file “623899203_407534_INSTALLAZIONE_COMPONENTI_ELETTRICHE.pdf”)
4. TAV.3 – IMPIANTO ELETTRICO (nome file “623899203_407535_TAV_3_IMPIANTO_ELETTRICO.pdf”)
5. RELAZIONE TECNICA DISPERSIONI ENERGETICHE (nome file “623899203_407536_DISPERSIONI_ENERGETICHE.pdf”)
6. RELAZIONE TECNICA IMPIANTI TECNOLOGICI (nome file “623899203_407537_RELAZIONE_IMPIANTI_TECNOLOGICI.pdf”)
7. TAV.1 – IMPIANTO IDRICO (nome file “623899203_407538_PROGETTO_IMPIANTO IDRICO.pdf”)
8. TAV.2 – IMPIANTO TERMICO E TRATTAMENTO ARIA (nome file “623899203_407539_PROGETTO_IMPIANTO_TRATTAMENTO_ARIA.pdf”)
9. TAV.3 – PROGETTO RETE FOGNARIA (nome file “623899203_407540_PROGETTO_RETE_FOGNARIA.pdf”)

6. 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 dello svolgimento del dibattito e delle successive votazioni di competenza del Consiglio Comunale, e di comunicarla alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena, ai sensi dell'art.35 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, nonché comunicarla per conoscenza ai soggetti coinvolti nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica, compresa l'Autorità Competente sulla quale residua l'onere di provvedere alla pubblicazione sul proprio sito istituzionale della Variante, del Rapporto Ambientale e della Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione ai sensi del c.2 art.28 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010;

7. 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 oggetto della presente, anche con le finalità di cui all'art.28 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010, ai sensi dell'articolo 35 comma 4 della Legge Regionale n.65/2015, dando atto che dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT la Variante diverrà efficace;

8. di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di comunicare allo SUAP la data di avvenuta pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante oggetto della presente sul BURT, così da consentire allo Sportello Unico per le Attività Produttive presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia di concludere il procedimento di competenza; il provvedimento finale che sarà emesso dallo SUAP dovrà fare riferimento alla documentazione tecnica allegata alla presente sotto la lettera “d”, specificando le necessarie prescrizioni derivanti dal parere dell'Autorità Competente per la VAS ancorché recepite nella documentazione depositata in data 14 settembre 2018.

Castiglione d'Orcia, lì 26/09/2018

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.