



COMUNE DI MONTALCINO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 del 19/06/2018

Oggetto:VARIANTE CONTESTUALE AL P.S. ED AL R.U. DELL'ESTINTO COMUNE DI SAN GIOVANNI D'ASSO RELATIVA A PREVISIONI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA – ALBERGHIERA DI AREA RELATIVA AD INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN LOC. AMPELLA; DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA DI AVVIO PROCEDIMENTI DI V.A.S. AI SENSI ART. 23 L.R.N.10/2010 E DI FORMAZIONE AI SENSI ART.17 L.R. N.65/2014, CON S.M..

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di Giugno, alle ore 18:15, presso la sala consiliare del Palazzo Comunale Storico, a seguito di convocazione si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FRANCESCHELLI SILVIO	Sindaco	SI
NAFI ALESSANDRO	Presidente del Consiglio	SI
BARBAGLI GIULIO	Consigliere	SI
CIACCI UBERT	Consigliere	SI
CIANI GABRIELE	Consigliere	SI
COSEDDU ANGELO	Consigliere	SI
GODDI MARIA LUISA	Consigliere	SI
LANDI DUILIO	Consigliere	SI
MACHETTI MANUELA	Consigliere	SI
MEATTINI LISA	Consigliere	SI
PLATINI STEFANIA	Consigliere	SI
TINTURINI LISA	Consigliere	SI
VEGNI CLARISSA	Consigliere	SI

Risultano presenti n.13 e assenti n.0

Presente il Signor **Alessandro Nafi** in qualità di **Presidente del Consiglio Comunale** assistito dal **Segretario Generale Dott. Cafferri Alessandro**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Uditi gli interventi come da separata verbalizzazione che sarà oggetto di successiva pubblicazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Legge Regionale 11 novembre 2016 n. 78 (*Istituzione del Comune di Montalcino per fusione dei Comuni di San Giovanni d'Asso e Montalcino.*), con la quale a decorrere dal 01/01/2017 è stato istituito il nuovo Comune di Montalcino, per fusione degli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso, che è subentrato nelle funzioni amministrative e competenze nel territorio degli estinti Comuni suddetti;

Richiamati:

- la richiesta presentata con prot.n.3938 in data 22/11/2016 all'estinto Comune di San Giovanni d'Asso dalla Società Avalon srl con sede in Milano, in qualità di mandataria dei proprietari dei terreni ricadenti nell'area produttiva "P" Ampella, in forza di mandato registrato al repertorio n.36240 del 11/11/2016 del Notaio Roberto Ceni di Siena, di Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti finalizzata all'introduzione di una nuova zona del tipo Aree della Ricettività RT, in luogo dell'esistente Area produttiva "P" Ampella (Pa.1 e Pa.2) e parte dell'Area per impianti tecnologici (AI3) Cava Ampella, con deperimetrazione completa dell'area cava Ampella (risorsa PRAER e prescrizione localizzativa PAERP), con previsione di riconversione dell'attuale insediamento produttivo dismesso a destinazione turistico-ricettivo (alberghiero), con interessamento anche di aree a questo circostanti;

- la Delib. G.C. n.82 in data 01/12/2016 dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso avente ad oggetto *Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di San Giovanni d'Asso – indirizzi*;

- la Delib. G.C. n.89 in data 15/12/2016 dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso avente ad oggetto *Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di San Giovanni d'Asso – integrazione indirizzi operativi disposti con Deliberazione della Giunta Comunale n.82/2016*;

- la Determina n.240 in data 01/12/2016 del Responsabile UTC dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso avente ad oggetto *Determinazione a contrattare. Affidamento diretto, ai sensi dell'art.36 c.2 lettera a) e dell'art.37 c.1 del D.lgs. 50/2016, del contratto riguardante gli incarichi professionali per la redazione della variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Vigenti – CIG. Z101C1134B*, con la quale sono stati affidati incarichi all'Arch. Blanco Alessandra, all'Ing. Pagni Simone, ed alla Geologica Toscana Studio Associato, rispettivamente per la redazione ed il coordinamento della Variante, per la documentazione necessaria all'espletamento della V.A.S., e per la redazione delle indagini geologico-tecniche prescritte, con adempimenti connessi, della Variante al P.S. ed al R.U. del Comune di San Giovanni d'Asso relativa all'area produttiva in loc. Ampella, ed la relativa convenzione sottoscritte in data 06/12/2016 con l'Arch. Blanco A. e corrispondenza di offerta ed accettazione dell'incarico con Ing. Pagni S. e Geol. Nastasi S.;

- la nota in data 13/10/2017 (ricevuta con prot.n.16156 in data 13/10/2017) con cui la società AVALON S.r.l. (P.I. 03269960963) con sede in Milano, e la TALOS Società Agricola S.r.l. - Società unipersonale (P.I. 02547190989) con sede in Benaco (BS), in forza di atti ivi specificati (notarili di proprietà, di compromesso d'acquisto, e di affidamento di mandato da parte dei proprietari), a seguito di recenti cambi nella proprietà, hanno richiesto lo stralcio, nel Piano Regionale Cave (P.R.C.) che la Regione Toscana sta redigendo e formando ai sensi della L.R.n.35/2015, delle previsioni (risorsa, giacimento, e prescrizioni localizzative di cave) relative ad attività estrattive in loc. Ampella (prossimità di San Giovanni d'Asso) contenute nei vigenti P.R.A.E.R. della Regione Toscana e P.A.E.R.P. della Provincia di Siena, per la necessità di prevenire difficoltà e possibili ostacoli al raggiungimento degli obiettivi che queste Società si prefiggono con la richiesta di Varianti al PS ed RU suddette, e l'incompatibilità anche di una compresenza in aree contigue di destinazioni turistico-ricettive ed estrattive, nel contesto territoriale e paesaggistico di eccellenza del nuovo Comune di Montalcino;

- la Delib. C.C. n. 39 del 25/10/2017 del Comune di Montalcino avente ad oggetto *Determinazioni inerenti proposta/richiesta, nel procedimento di formazione avviato del piano regionale cave, e nel*

contesto delle attività di partecipazione dei soggetti istituzionali interessati ai sensi della l.r.n.35/2015, preliminari alla sua adozione, di stralcio delle previsioni di "risorsa", "giacimento" e "prescrizioni localizzative" di attività estrattive rispettivamente contenute nei vigenti p.r.a.e.r. e p.a.e.r.p., ubicate in località Ampella, contraddistinte dal codice id. 929 I 4., la cui documentazione è stata trasmessa alla Strutture tecniche della Giunta Regione Toscana con nota prot.n.18241 in data 17/11/2017 del Servizio Edilizia ed Urbanistica;

- la Delib. G.R. Toscana n.1357 in data 04/12/2017 avente ad oggetto *Legge regionale 79/2012, aggiornamento tecnico e adeguamento della rappresentazione cartografica del reticolo idraulico di cui alla delibera di consiglio 101/2016*, con la quale è stato modificato il suddetto reticolo idraulico anche sull'area interessata dalla Variante a P.S. e R.U. in argomento, tratto a monte del Fosso del Cavargione, in riscontro a specifica richiesta con documentazione a corredo del Geol. Nastasi Stefano della Geologica Toscana Studio Associato incaricato;

Richiamati:

- il Decreto del Sindaco n.17 in data 12/04/2018 avente ad oggetto *Nomina del Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art.37 L.R. Toscana n.65/2014 con s.m., relativamente agli atti di governo del territorio del Comune di Montalcino*, con il quale è stato nominato il Segretario Generale del Comune di Montalcino in qualità di Garante dell'informazione e partecipazione;

- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

- la Delib.G.C. n. 59 in data 27/04/2018 avente ad oggetto *Ridefinizione dell'organigramma interno dell'ente e relativa dotazione organica: approvazione.*

- il Decreto del Sindaco n.21 in data 02/05/2018 con il quale l'Arch. De Andreis Fausto è stato nominato sino al 31/12/2018 Responsabile dell'Area 4 "Servizio Urbanistica, edilizia privata ed ambiente", al quale competono anche le funzioni di Responsabile dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio, e quelle nei procedimenti di V.A.S. che non siano nelle competenze della relativa Autorità competente;

- il Decreto del Sindaco n.22 in data 02/05/2018 con il quale l'Arch. Giannelli Paolo è stato nominato sino al 31/12/2018 Responsabile dell'Area 5 "Servizio Lavori pubblici e Patrimonio", al quale competono anche le funzioni di Autorità competente nei procedimenti di V.A.S. e di relativa Verifica di assoggettabilità;

Vista la documentazione predisposta dai Tecnici esterni incaricati, dal Responsabile del procedimento e dal Garante dell'informazione e della partecipazione, proposta dall'U.T.C. - Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente al fine di avviare il procedimento di formazione di una Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso relativa all'area dell'insediamento produttivo in loc. Ampella, ed immobili contermini, di seguito elencata:

- Relazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 L.R.n.65/2014 e ss.mm.ii. [relazione tecnica e programmatica] [giugno 2018 a firma dell'Arch. Blanco Alessandra Sara]
- Allegati alla Relazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 L.R.n.65/2014 e ss.mm.ii. [giugno 2018 a firma dell'Arch. Blanco Alessandra Sara]
- Documento preliminare ai sensi dell'art.23 L.R.n.10/2010 [giugno 2018 a firma dell'Ing. Pagni Simone]

redatti dai tecnici esterni incaricati Arch. Blanco Alessandra Sara ed Ing. Pagni Simone, anche con la collaborazione del Geologo Nastasi Stefano,

- Scheda informativa e programma delle attività di informazione e partecipazione ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e formazione della Variante contestuale al P.S. ed al R.U. dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso [in data 07/06/2018 ed a firma del Responsabile

del procedimento e del Garante delle informazione e partecipazione];

- schema di avviso da pubblicare all'Albo pretorio on line e nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino;

redatti dal Responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis e dal Garante dell'informazione e della partecipazione Dott. Caferrri Alessandro,

allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che con la proposta di Variante contestuale al P.S. ed al R.U. vigenti dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso suddetta si perseguono gli obiettivi, e si prevedono le variazioni al P.S. ed al R.U. vigenti, che in estrema sintesi sono di seguito indicati.

Nel territorio dell'attuale Comune di Montalcino, già appartenente all'estinto Comune di San Giovanni d'Asso, la Variante riguarda l'area attualmente occupata da edifici, manufatti, piazzali ed altre pertinenze, facenti parte del complesso immobiliare della ex fornace in località Ampella, ed aree ad esso circostanti comprendenti anche quelle interessate dalla previsione di una nuova cava di argilla (localizzata ove in passato – da fine anni '40 a fine anni '70 del secolo scorso - ve ne era già presente una di dimensioni più ridotte, a cui era connessa l'attività secondaria della fornace suddetta), che il PAERP della Provincia di Siena indica tra le "prescrizioni localizzative", inclusa nell'ambito di previsioni di risorsa e giacimento ivi localizzate con codice 929 I 4 del PRAER Toscana, che il R.U. ha recepito.

La modifica dell'attuale destinazione urbanistica e d'uso artigianale dell'area dell'insediamento produttivo esistente, ed agricola di alcune aree a questa prossime/adiacenti, a destinazione turistico-ricettiva, e lo stralcio della previsione della nuova cava, comporta una Variante al Piano Strutturale oltreché una Variante al Regolamento Urbanistico vigenti dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso. Si propone, quindi, una Variante contestuale ai due strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica citati.

La Variante al Piano strutturale riguarderà anche alcune variazioni allo Statuto del territorio, a perimetrazione definizione e connotazione dell'U.T.O.E. interessata, agli obiettivi ed alla disciplina (direttive e prescrizioni) dell'ambito territoriale interessato;

La Variante al Regolamento urbanistico la Zona e le eventuali sottozone, di localizzazione e specifica disciplina degli interventi previsti, di ristrutturazione urbanistica dell'insediamento produttivo esistente con nuove edificazioni in ampliamento, e di quelli correlati e connessi, di preliminarmente messa in sicurezza-bonifica ambientale, di sistemazione degli spazi esterni anche in relazione agli standard urbanistici prescritti, e di quelli ulteriori, comprendenti quelli finalizzati alla qualificazione paesaggistico-ambientale dell'ambito territoriale interessato, alla mitigazione ed alla compensazione degli impatti.

La suddetta Variante interessa per la massima parte aree interne al territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 224 della L.R n.65/2014 e s.m., e per una parte residuale ipotesi di trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

L'obiettivo principale della Variante è la riqualificazione (previo completamento degli interventi di messa in sicurezza e bonifica ambientale necessari, e già solo in parte realizzati, e mediante riconversione a destinazione urbanistica turistico ricettiva) dell'area artigianale attualmente esistente, in parte dismessa, i cui edifici manufatti ed immobili pertinenziali sono attualmente utilizzati solo parzialmente, per la realizzazione e vendita di prodotti in argilla di scarsa significatività economico-produttiva ed occupazionale. L'area della ex fornace in località Ampella è oggi in stato di rilevante ed evidente degrado (socio-economico, fisico, paesaggistico - ambientale, ecc.) a causa della presenza di alcuni edifici manufatti e spazi pertinenziali in stato di abbandono e/o diruti, e dell'avanzamento incontrollato della vegetazione spontanea infestante anche di specie forestale.

Mediante ricerche della relativa documentazione negli archivi comunali, e di altre pubbliche amministrazioni, sono stati reperiti i titoli abilitativi dell'attività edilizia di realizzazione solo di una parte degli edifici esistenti (sostanzialmente quelli realizzati dagli anni '80 del secolo scorso), sebbene sia stata reperita anche altra documentazione da cui risulta lo stato di fatto dell'insediamento produttivo

in diverse fasi temporali che hanno caratterizzato la sua esistenza: il suo primo insediamento (con la realizzazione nel secondo dopoguerra, se non precedentemente, della fornace per attività secondarie, di produzione di laterizi, connesse a quella principale di estrazione dell'argilla contestualmente presente in aree adiacenti), i suoi successivi sviluppi, avvenuti negli anni '50 e '60 del secolo scorso, per cui vi sono attestazioni del Sindaco di San Giovanni d'Asso del ruolo e dell'importanza socio-economica assunta dall'attività produttiva suddetta nel relativo territorio ed in questo periodo, la crisi e l'interruzione delle stesse attività produttive intervenute negli anni '70, e la successiva solo parziale ripresa di altre attività produttive avvenuta negli anni '80 del secolo scorso.

La proposta di Variante, che prevede la ristrutturazione urbanistica di edifici manufatti ed immobili pertinenziali dell'insediamento produttivo esistente, con nuove edificazioni in ampliamento, ed interessamento di aree a questo prossime-adiacenti, previo Piano di Recupero, in un ambito territoriale complessivamente interessato avente la consistenza di ha 11,9310, è finalizzata alla riconversione dell'insediamento produttivo suddetto, ed aree a questo contigue, con cambio di destinazione urbanistica e d'uso dei relativi immobili per la realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva, di tipo alberghiero (ai sensi dell'art. 18 della L.R.86/2016 *Testo unico del sistema turistico regionale*) di elevata qualità, con un dimensionamento previsto di 280 posti letto (per circa 120 camere) oltre ai servizi accessori (spazi comuni differenziati per adulti e bambini, ristoranti, bar, area benessere, parcheggio interrato).

La volumetria "percepita" (ovvero quella fuori terra) che si prevede di ricostruire non sarà superiore a quella esistente, tenendo presente che la scelta progettuale è quella di prevedere la realizzazione di una nuova struttura in parte ipogea (almeno per quello che riguarda i corridoi di servizio alle camere, parte dell'area benessere e alcuni servizi accessori) con copertura "verde", opportunamente inserita nel contesto paesaggistico, nel rispetto della morfologia e della qualità percettiva, con la maggiore integrazione possibile tra spazi ricettivi, servizi accessori e spazi aperti.

La proposta prefigura l'utilizzo di tecnologie rinnovabili per almeno il 60% dell'energia utilizzata; sono, inoltre, previste soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi idrici e il riutilizzo delle acque.

Gli interventi ad oggetto della Variante saranno inquadrati anche come "progetto di paesaggio" e dovranno dimostrare di essere pienamente coerenti con il contesto circostante, "lavorando", anche per quanto riguarda la definizione e qualificazione dei margini, con gli elementi autoctoni qualificanti del paesaggio e caratterizzanti l'area di intervento (come ad esempio le macchie arbustive, le ginestre, i seminativi, ecc.) e garantendo la permanenza degli elementi di connessione naturalistica e paesaggistica con gli ambiti circostanti. Al progetto di paesaggio concorreranno, e dovranno essere concepiti in stretta relazione con esso, il rimodellamento geomorfologico, il sistema di drenaggio e regimazione superficiale delle acque, il tema del recupero e riciclo delle acque, gli accorgimenti necessari per migliorare i livelli di permeabilità nonché il tema dell'utilizzo delle energie rinnovabili e l'impiego di materiali e tecnologie tali da garantire una buona efficienza energetica e un corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

Altro tema che sarà affrontato nel progetto, e che potrebbe essere di interesse per le successive ricadute nel territorio, è relativo alla sostenibilità sociale dell'intervento e riguarda la particolare attenzione che verrà posta nella scelta dei collaboratori privilegiando l'assunzione di personale giovane proveniente dal territorio curando anche la loro formazione oltre alla politica dell'approvvigionamento in quanto saranno scelti produttori locali con la conseguente valorizzazione dei prodotti del territorio.

Per quanto riguarda la realizzazione delle aree di standard e di eventuali altre infrastrutture pubbliche, oltre al verde e ai parcheggi pubblici necessari da prevedere direttamente nell'area, la Variante includerà anche la realizzazione di interventi in aree esterne già previste nel R.U. o relative monetizzazioni a compensazione, ai sensi dell'art. 140 L.R.65/2014 e s.m., previste per gli interventi di ristrutturazione urbanistica. Tra le opere da realizzare ci saranno quelle legate all'implementazione dei sottoservizi, in particolare per quanto riguarda il collegamento del sistema fognario fino al depuratore esistente di San Giovanni d'Asso nonché l'eventuale suo ampliamento.

Saranno, inoltre, prese in considerazione e valutate ipotesi di recupero di immobili esistenti, esterni all'area oggetto della Variante, da destinare a necessità legate alla gestione della nuova attrezzatura turistico-ricettiva.

Per concludere, il successivo progetto di Piano di Recupero sarà supportato da un "piano industriale" che dovrà dare conto dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi sia rispetto alla loro congruità economica, sociale e occupazionale (tempi, addetti, politiche per il

territorio, ricadute sul territorio; benefici e aspetti positivi riguardo all'intervento, ecc.). A tale proposito, si veda l'allegato 3 - Primi elementi di piano industriale contenuto nel documento "Allegati alla Relazione di Avvio del Procedimento".

Quanto sopra come meglio descritti e dettagliati negli elaborati e documenti sopra elencati costituenti parte integrante e sostanziale della stessa Variante contestuale al P.S. ed al R.U. dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso;

Ritenuto :

- che le previsioni della Variante contestuale al P.S. ed al R.U. in oggetto possano avere effetti significativi favorevoli sul territorio e la realtà economica e sociale del Comune di Montalcino;
- pertanto di ravvisare interesse ed utilità generali nelle previsioni sopra specificate della Variante contestuale al P.S. ed al R.U. proposta di cui in oggetto, e quindi nella formazione della stessa Variante contestuale al P.S. ed al R.U. dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso;

Visti :

- la Legge 14.08.1942 n.1150 urbanistica statale, come successivamente modificata ed integrata, e la normativa vigente a questa complementare;
- la Legge Regione Toscana 16.01.1995 n.5 (Norme per il governo del territorio), con successive modificazioni, attualmente abrogata con l'unica eccezione per l'art.39;
- la Direttiva 2001/42/CE in data 27.06.2001 della Comunità Europea concernente la Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la L.R. 20.11.2014 n.65 (*Norme per il governo del territorio*), come successivamente modificata ed integrata;
- il D.Lgs. 03.04.2006 n.152 (*Norme in materia ambientale*), con s.m., Parte seconda Titoli I, II e V, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*, con s.m.;
- la Legge Regionale 27.12.2007 n.69 (*Norme sulla promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali*), con s.m.;

Visti i Regolamenti di attuazione della L.R.n.1/2005 approvati, attualmente ancora in vigore ai sensi dell'art.245 della L.R.n.65/2015 con s.m., in particolare i seguenti:

- Decr. P.G.R. n. 4/R del 09.02.2007, *Regolamento di attuazione dell' articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata*;
- D.P.G.R.n.53/R del 25.10.2011, *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*;

Visti i Regolamenti di attuazione della L.R.n.65/2014 con s.m. ed in particolare i seguenti;

- DPGR n. 63/R del 25 agosto 2016, *Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale*;
- DPGR n. 4/R del 14 febbraio 2017, *Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.*
- DPGR n. 32/R del 5 luglio 2017, *Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65(Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge*

regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

e gli atti ad essi correlati di seguito riportati:

- Delibera di G.R. Toscana n.1112 del 16/10/2017 avente ad oggetto *Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017*

Visti e richiamati:

- il Piano Strutturale (ai sensi delle L.R. n.5/1995 e n.1/2005 con s.m.) del Comune di San Giovanni d'Asso approvato con Delib.C.C.n.50 in data 29/11/2005, divenuto efficace il 25/01/2006, data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso, tutt'ora vigente nell'ambito territoriale dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso ai sensi della L.R.n.78/2016 sopra citata;

- il Regolamento Urbanistico (ai sensi della L.R.n.1/2005 con s.m.) del Comune di San Giovanni d'Asso approvato con Delib.C.C.n.59 in data 29/12/2014, divenuto efficace il 04/02/2015, data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso, tutt'ora vigente nell'ambito territoriale dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso ai sensi della L.R.n.78/2016 sopra citata;

- la Variante normativa n.1 alle n.t.a. (c.d. di manutenzione normativa) del Regolamento Urbanistico vigente, adottata con Delib. di C.C. dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso n. 33 in data 19/12/2016, immediatamente eseguibile, che ad oggi è in corso di formazione e non è stata ancora definitivamente approvata;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.P.), approvato con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000, efficace dall'11.02.2001, e la Variante di revisione ed aggiornamento del P.T.C.P. approvata dalla Provincia di Siena con Delib.C.P.n.124 in data 14.12.2011, divenuta efficace con la pubblicazione nel BURT n.11 in data 14.02.2012 del relativo avviso, e le successive Varianti parziali anch'esse divenute efficaci;

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dalla pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.42 del 17.10.2007, nonché la relativa Variante di *Integrazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico* approvata con Delib. C.R.n.37 in data 20.03.2015, ed efficace dalla pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.28 Parte prima in data 20/05/2015;

Considerato:

- quanto disposto da TITOLO II (Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio), CAPO I (Disposizioni procedurali comuni) Art. 17 (Avvio del procedimento), Art. 18 (Il responsabile del procedimento e sue funzioni), Art. 19 (Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica), CAPO III (Disposizioni per la pianificazione intercomunale) Art. 25 (Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione), CAPO IV (Disposizioni procedurali semplificate) Art. 31 (Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico), TITOLO IV (Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio. Disposizioni in materia di porti regionali), TITOLO IX (Disposizioni transitorie e finali. Modifiche e abrogazioni. Disposizioni finanziarie.) CAPO I (Disposizioni transitorie e finali), Art. 224 (Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato), Art. 245 (Regolamenti emanati in attuazione della l.r. 1/2005), della L.R.n.65/2014 con s.m.;

- quanto disposto al TITOLO 2 - STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO, CAPO VII Disposizioni generali, art. 18 (Efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti) e art. 20 (Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio) della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR 2015) attualmente in vigore;

- i contenuti dell'*Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli*

strumenti della pianificazione. sottoscritto dai rappresentanti di Regione Toscana e MIBACT in data 17/05/2018, in conformità allo schema di cui alla Delib. G.R. Toscana n.445 del 24-04-2018;

- l'art.7 (*Obblighi generali*) c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., il quale tra l'altro dispone quanto segue:

...
2. *I provvedimenti amministrativi di approvazione assunti senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.; ...*

Preso atto che:

- nel caso della Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto sussistono tutti i presupposti e le condizioni per poter procedere alla sua formazione (adottandola, approvandola e rendendola efficace) in assenza delle salvaguardie di cui alla L.R.n.65/014 con s.m.;

- la suddetta documentazione esplicita i contenuti e la tipologia di variante contestuale a P.S. e R.U. dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso che si intende adottare (classificabile come Variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica con contenuto prevalentemente monotematico, con ipotesi di interventi o trasformazioni territoriali in genere che interessano ambiti od elementi significativi del territorio del Comune di Montalcino, ma porzioni estremamente limitate e circoscritte dello stesso territorio, e che per la sua rilevanza si ritiene che non incida negativamente sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente od attualmente in formazione);

- per gli interventi previsti con la Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto, il relativo progetto in base alla normativa attualmente vigente è da sottoporre a procedimento di assoggettabilità a V.I.A.:

- ai sensi dell'art.20 D.lgs.n.152/2006 con s.m., ALLEGATO IV [alla Parte II] (Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano),

...
8. Altri progetti,

a) villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati;

...
e di art. 45 bis (Competenze dei comuni) comma 2 lettere e) - punto 1) della L.R.n.10/2010 con s.m.;

- ai sensi del Decreto 30 marzo 2015 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.

- la Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto, non interessa ambiti territoriali, e prevede interventi, tali da richiedere una Valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.357/1997;

- che ai sensi di art.5 (Ambito di applicazione), c.2 lettera b bis), ed della L.R.n.10/2010 con s.m. la Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto è soggetta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 (Semplificazione dei procedimenti) c.6, 23 (Procedura per la fase preliminare) e segg. della L.R.n.10/2010 e Parte seconda Titolo II del D.lgs.n.152/2006 con s.m.;

- l'Art. 19 (Criteri di individuazione degli enti territoriali interessati) della L.R.n.10/2010 con s.m. dispone quanto segue:

1. Gli enti territoriali di cui all'articolo 4, comma 1, lettera n), si considerano interessati alla procedura di VAS qualora il loro territorio risulti, anche solo parzialmente interessato dagli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di un piano o programma.

- l'Art. 20 (Criteri di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale) della L.R.n.10/2010 con s.m. dispone quanto segue:

1. Ai fini di cui alla presente legge, si considerano soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione di piani o programmi.

- è demandato all'Autorità competente in materia di V.A.S. e relative verifiche di assoggettabilità (U.T.C.- Servizio Lavori pubblici e Patrimonio) individuare nel caso specifico la Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto, gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel relativo procedimento di V.A.S., come previsto dalla L.R.n.10/2010 con s.m.;

- la Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto, comportando nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.224 (Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato) della L.R.n.65/2014 con s.m., è soggetta a procedura di cui all'art.25 (Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione) della L.R.n.65/2014 con s.m., non potendo rientrare nei casi esclusi di cui al comma 2 dello stesso articolo;

Richiamate:

- la Delib.C.C.n.56 in data 11.08.2009 dell'estinto Comune di Montalcino avente ad oggetto *Adempimenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 con s.m., relativi alle Varianti a P.R.G. o S.U.G., ed ai Piani attuativi e relative Varianti.*, immediatamente eseguibile ed efficace;

- la Delib.C.C.n.48 in data 03.09.2012 dell'estinto Comune di Montalcino avente ad oggetto *Adempimenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 con s.m., relativi alle Varianti a P.R.G. o S.U.G., ed ai Piani attuativi e relative Varianti.*, immediatamente eseguibile ed efficace, che ha sostituito quella al punto precedente;

- la Delib.di G.C. n. 51 in data 13.04.2018 del Comune di Montalcino avente ad oggetto *Nomina dei membri della "Commissione per il paesaggio", ai sensi dell'art.153 della l.r.n.65/2014 con s.m., e della "Commissione per le V.A.S. e relative verifiche di assoggettabilità" inerente adempimenti relativi alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), ai sensi del d.lgs.152/2006 e della l.r.n.10/2010 con s.m.;*

- la Deliberazione precedentemente approvata nell'odierna seduta del C.C. del Comune di Montalcino n. 25 del 19.06.2018, avente ad oggetto *Adempimenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della Parte seconda Titolo II del D.Lgs. 152/2006 e del Titolo II della L.R.n.10/2010 con s.m., degli atti di governo del territorio.*, e resa immediatamente eseguibile;

Preso atto che:

- con Decreto del Sindaco n.17 in data 12/04/2018 è stato individuato e nominato il Segretario Generale quale *garante dell'informazione e della partecipazione*, ai sensi di Titolo II, Capo V, art.37, della L.R.n.65/2014 con s.m., per tutti gli atti di governo del territorio del Comune di Montalcino;

- con Delib.G.C. n.59 in data 27/04/2018 avente ad oggetto *Ridefinizione dell'organigramma interno dell'ente e relativa dotazione organica: approvazione.*, le competenze relative all'Autorità competente in materia di V.A.S. e relative verifiche di assoggettabilità, ai sensi di Titolo II del D.lgs.n.152/2006 con s.m. e Titolo II art.12 della L.R.n.10/2010 con s.m., sono state attribuite al Responsabile dell'Area 5 - Servizio Lavori pubblici e Patrimonio;

- con Delib.G.C. n.59 in data 27/04/2018 avente ad oggetto *Ridefinizione dell'organigramma interno dell'ente e relativa dotazione organica: approvazione.*, le competenze relative al Responsabile del procedimento di formazione degli atti di governo del territorio, ai sensi dell'art.18 della L.R.n.65/2014 con s.m., è stata attribuita al Responsabile dell'Area 4 - Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente;

Preso atto che nel procedimento di formazione della Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto, si rende necessario il coinvolgimento di soggetti istituzionali e soggetti pubblici interessati, come motivatamente proposto e specificato nella documentazione relativa sopra elencata a cui si fa riferimento e rinvio a cui richiedere apporti tecnici, pareri e contributi, atti di assenso comunque denominati, ai sensi di artt. 17 e 53 della L.R.n.65/2014 con s.m., previo tempestiva trasmissione della documentazione relativa all'Atto di governo del territorio in oggetto, qui di seguito indicati:

[Sotto il profilo della competenza all'espressione di pareri, nulla osta od atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della Variante]

- Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative - Settore Pianificazione del territorio;
- Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione impatto ambientale - Valutazione ambientale strategica - opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore bonifiche e autorizzazioni rifiuti
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore Tutela Della Natura e del Mare
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
- Regione Toscana – Direzione difesa suolo e protezione civile – Settore Genio civile Toscana sud - sede di Siena;
- Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale
- Provincia di Siena, Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.
- Unione Dei Comuni Amiata – Val D'Orcia
 - Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,
 - Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,
- Comuni confinanti: Murlo, Buonconvento, Asciano, Trequanda, Pienza, San Quirico d'Orcia, Castiglion d'Orcia, Castel del Piano, Cinigiano, Civitella Paganico,;

[Sotto il profilo delle competenze gestionali di programmazione e controllo]

- Autorità Idrica Toscana - *Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone* - per la gestione dei servizi idrici;
- Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti: ATO Rifiuti Toscana Sud;
- Gestore servizio idrico integrato;
- Gestore servizio rifiuti;
- Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
- Gestore distribuzione servizio gas naturale;
- ARPA Toscana – Dipartimento provinciale di Siena;

- AUSL n.7 di Siena – Toscana sud-est (dipartimento di prevenzione);
- Consorzio di bonifica 6 – Toscana sud.

Preso atto che nel procedimento di V.A.S. della Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto, al fine di garantire un adeguato coinvolgimento, come motivatamente proposto e specificato nella documentazione relativa sopra elencata a cui si fa riferimento e rinvio, sono stati individuati quali autorità e soggetti competenti o comunque interessati sotto il profilo territoriale ed in materia ambientale, da coinvolgere nelle relative consultazioni:

[sotto il profilo di competenze amministrative generali, territoriali ed ambientali]

- Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative - Settore Pianificazione del territorio;
- Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore Valutazione impatto ambientale - Valutazione ambientale strategica - opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore bonifiche e autorizzazioni rifiuti
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore Tutela Della Natura e del Mare
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
- Regione Toscana – Direzione difesa suolo e protezione civile – Settore Genio civile Toscana sud - sede di Siena;
- Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale
- Provincia di Siena, Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.
- Unione Dei Comuni Amiata – Val D'Orcia
 - Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,
 - Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,
- Comuni confinanti: Murlo, Buonconvento, Asciano, Trequanda, Pienza, San Quirico d'Orcia, Castiglion d'Orcia, Castel del Piano, Cinigiano, Civitella Paganico,;

[sotto il profilo di competenze gestionali, di programmazione e di indirizzo e controllo]

- Autorità Idrica Toscana - *Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone* - per la gestione dei servizi idrici;
- Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti: ATO Rifiuti Toscana
- Sud;
- Gestore servizio idrico integrato;
- Gestore servizio rifiuti;
- Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
- Gestore distribuzione servizio gas naturale;
- ARPA Toscana – Dipartimento provinciale di Siena;
- AUSL n.7 di Siena – Toscana sud-est (dipartimento di prevenzione);
- Consorzio di bonifica 6 – Toscana sud.

[soggetti aventi altre competenze od interessi territoriali ed ambientali]

- Camera di commercio, industria, artigianato agricoltura,

- C.N.A.
- Confartigianato,
- Confederazione Italiana Agricoltori,
- Coldiretti;
- Unione Provinciale Agricoltori;
- Confcommercio,
- Confesercenti,
- Italia Nostra,
- Legambiente,
- W.W.F.,

, fatte salve le determinazioni che nel merito potranno essere autonomamente assunte in accordo tra il Responsabile del procedimento e l'Autorità competente in materia di V.A.S. sopra specificate;

Ritenuto necessario, per le motivazioni precedentemente esposte, procedere all'avvio dei procedimenti di V.A.S. e di formazione della Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso di cui in oggetto, e di provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n.267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*) con s.m., ed in particolare gli artt. 42, 48 e 49;

Visti i pareri favorevole, allegati al solo originale, dei Responsabili dei Servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e regolarità contabile, ai sensi dell' art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 con s.m. *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di Legge da 13 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1) di avviare, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della L.R. Toscana n.65/2014 con s.m., il procedimento di formazione di Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso relativa a previsioni di riqualificazione e riconversione a destinazione turistico ricettiva – alberghiera di area relativa ad insediamento produttivo in loc. Ampella, di cui in premessa;

2) di procedere all'avvio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c.2 lett. b) bis, e dell'art.23 della L.R. Toscana n.10/2010 con s.m., del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della suddetta Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso;

3) di procedere con le coordinate attività di informazione e partecipazione nei procedimenti di V.A.S. e di formazione della suddetta Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso, così come specificatamente previste nella *Scheda informativa e programma delle attività di informazione e partecipazione ...*, con riferimento anche alla restante documentazione allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi di art. 9 della L.R.n.10/2010, artt. 17 c.2, 36, 37, 38 della L.R.n.65/2014, DPGR n. 4/R del 14 febbraio 2017, e Delibera di G.R. Toscana n.1112 del 16/10/2017;

4) di dover procedere oltre, con la relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi degli artt.8, c.6, 24 e segg. della L.R.n.10/2010 con s.m., e nella formazione della Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso in oggetto secondo quanto previsto ai sensi degli artt. 19 e 25 della L.R. Toscana n.65/2014 con s.m.;

5) di dichiarare la presente delibera, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di Legge da 13 consiglieri presenti e votanti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Alessandro Nafi

Il Segretario Generale
Cafferri Alessandro
