

Procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di D.lgs. n.152/2006 art.20 (Verifica di assoggettabilità) e L.R.n.10/2010 art.45bis (Competenze dei comuni) con s.m..

Rapporto interdisciplinare di verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente del progetto, predisposto dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.20 (Verifica di assoggettabilità) c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. sulla base degli elementi di cui all'allegato V del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute,

relativo a :

Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino,

Proponente la Castiglione del Bosco Hotel Srl (P. IVA 01194630529) con sede in loc. Castiglione del Bosco s.n.c. a Montalcino (SI).

PREMESSA

Il Progetto relativo al procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto:

- è in stretta correlazione con specifica Variante al PRG *relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglione del Bosco*, con relativi Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, approvata con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015 del Comune di Montalcino, la cui pubblicazione di relativi avviso ed atti è stato effettuato nel BURT n.22 Parte II in data 03/06/2015, che è divenuta efficace il 18/06/2015 decorso il termine di 15 gg. dallo stesso avviso prescritto dall'art.19 della L.R.n.65/2016 con s.m., a seguito di procedimento di V.A.S. concluso con Determinazione n. 135 in data 27.04.2015 dell'Autorità competente in materia di procedimenti di V.A.S. e relative verifiche di assoggettabilità, di cui alla Delib. C.C. n.48 03.09.2012 (che in merito alla stessa Variante al P.R.G. ha espresso il *Parere motivato* ai sensi dell'art.26 della L.R.n.10/2010 con s.m.);

- è altresì in correlazione con Variante al PRG *relativa ad adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale*, già sottoposta a procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. concluso con Determinazione n. 355 in data 01.10.2015 dell'Autorità competente comunale, approvata con Delib.C.C.n. n. 57 in data 27.10.2015, (anche a seguito di Conferenza di Coopianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 30/01/2015 come da relativo Verbale agli atti di questo Comune) e resa efficace per il decorso dei termini prescritti dall'avvenuta pubblicazione di relativo avviso sul BURT parte II n. 46 del 18.11.2015, ed in particolare a quanto disposto all'art.105, paragrafo relativo a *Beni Storico-Architettonici (BSA) e relative Aree di pertinenza paesaggistica censiti e disciplinati dal PTCP-2013*, delle relative n.t.a.;

per cui si fa generale riferimento e rinvio ai relativi atti.

E' opportuno qui precisare che, con Determinazione n.135 in data 27/04/2015 avente ad oggetto *VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA A SOTTOZONA C4C RICETTIVA ALBERGHIERA IN LOC. CASTIGLIONE DEL BOSCO, PROCEDIMENTI DI V.A.S. AI SENSI TITOLO II CAPO III DELLA L.R. N.10/2010, E DI FORMAZIONE AI SENSI DI ARTT. 15-17 L.R. N.1/2005 E TITOLO II CAPO I L.R. N.65/2014, CON S.M.; CONCLUSIONE DELLA RELATIVA CONSULTAZIONE, VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DI ESITI E RISULTATI DELLA CONSULTAZIONE, ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DI CUI ALL'ART.26 DELLA L.R. N.10/2010 CON S.M.*

il Responsabile del Servizio lavori pubblici, demanio, manutenzioni e suap, in qualità di Autorità competente in materia di v.a.s. e relative verifiche di assoggettabilità del Comune di Montalcino, individuato con Delib.C.C.n.48 in data 03.09.2012 (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), in merito alla specifica Variante al PRG citata, ha espresso il seguente parere motivato ai sensi dell'art.26 della L.R.n.10/2010 con s.m.:

... parere favorevole, di sostenibilità e compatibilità ambientale degli interventi previsti con la Variante PRG in argomento, per i contenuti della relativa documentazione ed in particolare del Rapporto ambientale, e per gli esiti della Consultazione, a condizione che nelle relative norme vengano recepite le seguenti prescrizioni:

[rif. condizioni n. 1 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

- *L'attuazione della previsione rimane comunque subordinata al rispetto di quanto previsto al comma 2 e 3 dell'art. 14 della disciplina del PAI del Bacino regionale Fiume Ombrone.*
- *Nei procedimenti relativi ai titoli abilitativi delle attività edilizie per la realizzazione degli interventi previsti, tramite la comparazione di almeno tre soluzioni, si dovrà procedere all'accertamento del recepimento delle ulteriori condizioni espresse all'art.13.14 della Disciplina del PTCP, compresa la valutazione delle soluzioni ingresso/uscita alle superfici interrato, affinché non rechino danno al rapporto storicamente consolidato tra pertinenze e bene e dei criteri per le sistemazioni ambientali.*
- *Nella realizzazione degli ampliamenti previsti, e negli altri interventi che verranno realizzati nella Struttura alberghiera, si prescrive l'adozione di tutti i possibili interventi ed accorgimenti finalizzati ad un uso razionale delle disponibilità idriche destinate all'uso potabile ed igienico-sanitario, ed a conseguire una riduzione dei consumi della risorsa e delle quantità di reflui da sottoporre a trattamento/depurazione.*
- *Nell'attuazione degli interventi, dovrà essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n° 146 del 20.12.2012, nonché a prevedere impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura al fine di assicurare un fattivo contributo della pianificazione urbanistica comunale al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena.*
- *Per gli edifici, con relative pertinenze ed accessori, ubicati in adiacenza o prossimità di aree definite boscate dalla vigente legge regionale in fase di progettazione e richiesta dei relativi titoli abilitativi dell'attività edilizia, dovrà essere valutata la necessità di installare rete idrica antincendio a protezione degli stessi edifici, ed anche ai fini della prevenzione di eventuali incendi boschivi. Per le attività soggette ai controlli del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'Allegato I al D.P.R. n.151/2011 dovranno essere attivati i procedimenti di prevenzione incendi previsti dallo stesso D.P.R..*
- *Considerata la sensibilità archeologica dell'area interessata, i titoli abilitativi delle attività edilizie correlate alle previsioni della Variante al PRG in oggetto contengano la prescrizione di comunicazione anche alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio dell'inizio lavori con un congruo anticipo, al fine dei controlli anche di relativa competenza.*

in correlazione ad osservazioni, pareri e contributi scritti comunque denominati ricevuti nei relativi procedimenti di V.A.S. e di Formazione, come risultano da PROPOSTA DI RISCONTRI E CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI, PARERI E CONTRIBUTI COMUNQUE DENOMINATI SCRITTI RICEVUTI, con espressa motivazione delle determinazioni che conseguentemente si propone di adottare, ai sensi dell'art. 19 (Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica) della L.n.65/2014 e dell'art. 27 (Conclusioni del processo decisionale) della L.n.10/2010 con s.m. del Soggetto proponente ai sensi dell'art.15 della L.R.n.10/2010 con s.m. e Responsabile del procedimento di formazione ai sensi del Titolo II Capo I della L.R.n.65/2015 con s.m..

PROCEDIMENTO DI

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)

Premesso che:

- con prott. n. 10154, 10188, 10189, 10190, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196 in data 11/07/2016, con prot.n. 10538 in data 18/07/2016, con prot.n.10663 in data 19/07/2016, e prot.n.12685 in data 01/09/2016, lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) di questo Comune di Montalcino ha ricevuto da parte del Proponente, CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL avente P.IVA 01194630529, con sede legale in loc. Castiglione del Bosco s.n.c. CAP 53024 a Montalcino (SI), tramite i tecnici da questo incaricati, Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, presentati per la prescritta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di art.20 del D.lgs.n.152/2006 e art.43 e 45bis c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., la cui documentazione è stata in seguito oggetto di integrazioni e sostituzioni, come in atti precisato;

Dato atto che:

- il progetto è attualmente sottoposto 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 30 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;

...

t) modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III).

e di art. 45 bis (*Competenze dei comuni*) comma 2 lettere e) - punto 1)- e g) della L.R.n.10/2010 con s.m., in quanto si è ritenuto che nel caso specifico vi fossero i necessari presupposti perchè le *modifiche o estensioni di progetti di cui ... all'allegato IV già autorizzati, realizzati ... possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente ...;*

- 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;*

in quanto si è ritenuto che nel caso degli interventi previsti in progetto effettivamente vi fossero i presupposti potenziali per ... *avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente* ..., e nel caso specifico sussistevano anche le condizioni di seguito in estrema sintesi specificate:

- o solo la Variante al PRG approvata nel 2015 è stata sottoposta a procedura di VAS, relativamente agli interventi di nuova edificazione in ampliamento della Struttura alberghiera esistente da questa previsti, con un dimensionamento tuttavia privo di previsioni planivolumetriche definite e compiute o di P.A. preventivo per gli interventi previsti, ricadenti in Area di pertinenza paesaggistica di BSA censito e disciplinato da PPR/PTCP/PSC;
 - o la volumetria degli edifici già esistenti (precedentemente oggetto in parte di interventi di recupero/trasformazione con cambio di destinazione d'uso rilevante a ricettivo, ed in parte - soprattutto per servizi - di nuova realizzazione) di in loc. Castiglion del Bosco, e facenti parte della Struttura alberghiera esistente (avente circa 90 p.l.), e dotata di campo da golf omologato a 18 buche, è già superiore a mc. 25'000, come risulta dalla documentazione del Progetto, a cui si vanno ad aggiungere le ulteriori nuove volumetrie fuori terra in Progetto di circa mc.4'800, oltre le relative volumetrie interrato ammesse sino al 30% di quelle f.t., per ulteriori circa 52 p.l.;
 - o la Struttura extra-alberghiera - Case Vacanze attualmente esistente (avente circa 90 p.l. ed una consistente volumetria), realizzata mediante più recente utilizzo (a seguito di SCIA al SUAP comunale) per attività ricettive di alcuni poderi (tutti relativamente adiacenti-prossimi alla loc. Castiglion del Bosco) precedentemente deruralizzati ed oggetto di interventi di trasformazione e cambio di destinazione rilevante (da uso agricolo) ad uso abitativo, essendo ubicata in contiguità e di fatto gestita unitariamente alla Struttura alberghiera esistente e relativo campo da golf, risulta con tutta evidenza funzionalmente connessa alla stessa Struttura alberghiera, appartenente ... *alla stessa categoria progettuale* ... ed ubicata nello stesso ... *ambito territoriale* ..., per cui in questo caso si ritiene che vi siano i presupposti per doverle considerare nell'insieme e far riferimento alla sommatoria dei relativi *parametri dimensionali stabiliti nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006* ... (numero di posti letto, estensione, volumetria, ecc.);
 - o per la realizzazione della Struttura alberghiera esistente, del relativo campo da golf omologato a 18 buche, e della connessa Struttura extra-alberghiera - Case Vacanza, attualmente esistenti, in precedenza non sono state effettuate procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, o di relativa Verifica di assoggettabilità a V.I.A., fatta unica eccezione per le procedure di V.I.A. effettuate per un bacino artificiale funzionale all'irrigazione del campo da golf, e l'eliporto di servizio e soccorso previsti su immobili appartenenti al complesso turistico-ricettivo suddetto;
 - o il Progetto in argomento tra l'altro prevede la trasformazione (eliminazione) di area (della estensione di circa mq. 2'100) a "bosco", ai sensi della L.R.n.39/2000 con s.m. (sebbene sopravvenuta per l'abbandono di terreni precedentemente coltivati, e per cui sono previsti rimboschimenti compensativi), e pertanto sussiste almeno una delle condizioni relative all'interessamento di localizzazione *in aree considerate sensibili in relazione alla capacità di carico dell'ambiente naturale*, specificatamente quelle definite *4.3.3. Zone ... forestali.*, derivanti dall'applicazione dei criteri dell'allegato V alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 individuati come rilevanti e pertinenti al paragrafo 4 delle "linee guida" di cui al Decreto 30 marzo 2015 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, e pertanto le soglie dimensionali, ove previste nell'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, sono ridotte del 50%.
- il procedimento è stato avviato in data 02/09/2016, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs.n.152/2006 e della L.R. 10/2010 con s.m., mediante pubblicazione all'Albo pretorio e nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino del relativo avviso, che si allega, e contestuale deposito di istanza e documentazione integrale e

completa allegata, ed il procedimento medesimo dovrà pertanto concludersi entro i termini specificatamente previsti all'art. 20 c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m., decorrenti dall'avvio;

- per quanto previsto con Delib.G.C.n.149 in data 24.09.2008 e Delib.G.C.n. 105 in data 10.06.2009, nella fase di avvio del suddetto procedimento:

- l'Autorità competente ai sensi dell'art.45 della L.R.n.10/2010 con s.m. è il Comune di Montalcino, con atto conclusivo del procedimento di competenza del Responsabile del Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente dell'U.T.C.;
- la Struttura Operativa V.I.A. ai sensi ai sensi dell'art.47 c.1 della L.R.n.10/2010 con s.m. è l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Edilizia Urbanistica Ambiente e Servizio Lavori pubblici Demanio Manutenzioni e SUAP, con Responsabili rispettivamente l'Arch. Fausto De Andreis ed il Geom. Alessandro Faneschi);
- Il Garante dell'informazione è il Segretario Generale del Comune, Dott. Roberto Dottori;
- il Responsabile del Procedimento è Il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica Ambiente Arch.Fausto De Andreis;

Considerato che nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, di competenza comunale, le Amministrazioni interessate (come inizialmente individuate dal Proponente e formalmente individuate con nota prot.n.12754 del 02/09/2016 dei Responsabili del procedimento e del S.U.A.P. del Comune di Montalcino) sono state le seguenti:

REGIONE TOSCANA

- Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione impatto ambientale - valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale
- D.G. Governo del territorio, Settore Pianificazione del territorio, U.O. Strumenti della pianificazione comunale della toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno,
- Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali,

Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio,

- Genio Civile Toscana sud

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,

ARPAT - Dipartimento Provinciale di Siena

AZIENDA USL Toscana sud ovest

Dipartimento di prevenzione - Grupo Operativo Nuovi insediamenti Produttivi Zona Senese

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone

ACQUEDOTTO DEL FIORA S.P.A. (gestore del Servizio Idrico integrato)

ATO RIFIUTI TOSCANA SUD (Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani)

S.E.I. TOSCANA SRL (Gestore Unico del ciclo integrato dei rifiuti)

e, solo per opportuna conoscenza e quanto di rispettiva competenza, anche:

AUTORITÀ REGIONALE PER LA GARANZIA E LA PROMOZIONE DELLA PARTECIPAZIONE (ex L.R. n.46/2013)

che ai sensi della L.R.n.10/2010 con s.m. sono state coinvolte nel procedimento mediante specifica richiesta di un contributo istruttorio per quanto di loro rispettiva competenza all'Autorità competente/Responsabile del procedimento ed alla relativa Struttura Operativa V.I.A. comunali;

Dato atto che:

- con nota prot.n.15175 in data 17/10/2016 del SUAP del Comune di Montalcino avente ad oggetto *COMUNICAZIONI E RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI E CHIARIMENTI AL PROPONENTE AI SENSI ART. 20 C.4 DEL D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.*, questo Comune di Montalcino ai sensi dell'art.20 c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. ha effettuato unica richiesta al Proponente di chiarimenti e documentazione integrativa, con allegate analoghe richieste ricevute da Amministrazioni e soggetto competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, interrompendo il decorso dei termini di conclusione del relativo procedimento in attesa di quanto richiesto;

- con nota prot.n.261 in data 10/01/2017 del Comune di Montalcino - Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente avente ad oggetto ... *RICHIESTA ACCERTAMENTO DELLA EVENTUALE PRESENZA, ESTENSIONE E CONSISTENZA, DI AREE A "BOSCO", AI SENSI DI ART.142 C.1 LETT. G) D.lgs.n.42/2004, ART.3 L.R.n.39/2000 ART.2 DI RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.G.R.n.48R/2003 CON S.M., E DISCIPLINA DEL P.I.T./P.P.R. APPROVATO CON DELIB.C.R. N.37/2015, EVENTUALMENTE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI IN PROGETTO NEL SUB-AMBITO B2.1 A CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA PREVISTO IN SPECIFICA VARIANTE A PRG APPROVATA CON DELIB.C.C.N. 14 IN DATA 29.04.2015.*, da parte del Comune di Montalcino sono stati richiesti accertamenti da parte del competente Servizio Intercomunale Associato Vincolo idrogeologico (già coinvolto nel procedimento in oggetto) in merito a ai contenuti di documentazione integrativa già consegnata dal Proponente inerente la individuazione di aree boscate soggette a vincolo paesaggistico ex art. 142 del D.lgs.n.42/2004 con s.m.;

- con nota prot.n.3535 in data 13/03/2017, avente ad oggetto ... *SOLLECITO DEL CONTRIBUTO ISTRUTTORIO DI VOSTRA COMPETENZA RICHIESTO.*, è stato sollecitato il contributo istruttorio richiesto alla Provincia di Siena, sottolineando i motivi e la rilevanza della necessità ed urgenza, anche in relazione ai contenuti di PTCP, PIT/PPR, al fine di una completa esaustiva istruttoria tecnica e celere conclusione del procedimento;

Dato atto che la documentazione relativa al Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco, ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, inizialmente presentati e successivamente in parte sostituiti ed integrati, come in atti precisato, esaminati per la prescritta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di art.20 del D.lgs.n.152/2006 e art.43 e 45bis c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., sono quelli di seguito elencati:

[Elaborati e documentazione presentati al SUAP a mezzo pec, ricevuti con prott. n. 10154, 10188, 10189, 10190, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196 in data 11/07/2016, con prot.n. 10538 in data 18/07/2016, con prot.n.10663 in data 19/07/2016, e con prot.n. 12685 in data 01/09/2016 (consultabili/accessibili per via telematica aprendo o scaricando i relativi file in formato pdf/p7m cliccando il link che compare sottolineato relativo al titolo del documento o relativa documentazione) :]

- PROCURA AI SENSI DELL'ART. 1392 C.C. FIRMA DEL DOTT. PALLESI
- DOMANDA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 51 DELLA L.R. 10/2010.
- EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE
- Documentazione relativa a quantificazione di *investimenti complessivi/costi complessivi dell'investimento previsto* ai sensi e per gli effetti di artt. 8 e 9 della L.R.n.46/2013 con s.m.

Allegati:

- ALLEGATO 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
- ALLEGATO 01a - ZONIZZAZIONE PRG
- ALLEGATO 01b - ZONA C4 - ZONA ALBERGHIERA DI CASTIGLION DEL BOSCO
- ALLEGATO 01c - ZONA F10 - PARCO GOLF
- ALLEGATO 02 - TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO (foto aeree storiche 1978-2013)
- ALLEGATO 03 - ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE (ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE AL PRG SULLA PERTINENZA DEL BENE STORICO-ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO APERTO "CASTIGLIONE DEL BOSCO" AI SENSI DELL'ART 13.14 DELLA DISCIPLINA DEL PTCP-2013)
- ALLEGATO 04 - SOTTOZONA "b2" CASTIGLION DEL BOSCO
- ALLEGATO 05 – QUADRO CONOSCITIVO SUOLO, SOTTOSUOLO ED ACQUA
- EL 02 PROGETTO ARCHITETTONICO DEFINITIVO
- Tav. 01 Relazione Tecnica – estratti di mappa catastale, ortofoto, corografia, P.R.G. e visure catastali
- Tav. 02 Documentazione fotografica con schema dei punti di ripresa
- Tav. 03 Stato Attuale – Inquadramento urbanistico e cartografia di riferimento – scala: varie
- Tav. 04 Stato Attuale – Planimetria - scala 1/200 – orografia
- Tav. 05 Stato Attuale – Sezioni ambientali - scala 1/200
- Tav. 06 Stato di Progetto – Planimetria Generale - scala 1/200
- Tav. 07 Stato di Progetto – Pianta Livello +01 scala 1/100
- Tav. 08 Stato di Progetto – Pianta Livello +00 scala 1/100
- Tav. 09 Stato di Progetto – Pianta Livello – 01 - scala 1/100
- Tav. 10 Stato di Progetto – Pianta Livello – 02 - scala 1/100

- Tav. 11 Stato di Progetto – Sezioni AA e BB- scala 1/100
- Tav. 12 Stato di Progetto – Sezioni CC e DD - scala 1/100
- Tav. 13 Stato di Progetto – Sezioni EE ed FF- scala 1/100
- Tav. 14 Stato di Progetto – Sezione GG e Prospetti - scala 1/100
- Tav. 15 Stato di Progetto – Prospetti - scala 1/100
- Tav. 16 Stato di Progetto – Piscina e locali tecnici - scala 1/100
- Tav. 17 Verifica parametri urbanistici – Volume e Sul – scala: varie
- Tav. 18 Verifica superficie Permeabile e superficie Parcheggi – scala: varie
- Tav. 19 Individuazione scavi e riporti di terreno - Planimetria e Sezioni scala 1/200
- Tav. 20 Schema planimetrico smaltimento acque reflue – scala 1/200
- Tav. 21 Schema per il superamento delle barriere architettoniche – L. 13/89 – scala 1/200 – 1/100
- Tav. 22 Elaborato tecnico della copertura – Relazione tecnica e schema grafico scala 1/200
- Tav. 23 Elaborato distanza dalla Provinciale e Progetto di ri-assetto sede stradale con elementi per la sicurezza e la moderazione del traffico – scala: varie
- All.1 Relazione Geologica
- All. 2 Tavola Geologica
- Tav. IM-01 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -2
- Tav. IM-02 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -1
- Tav. IM-03 Stato di progetto - Impianto meccanico livello 0 e +1
- Tav. IM-04 Stato di progetto - Schema funzionale impianti
- Tav. IE-01 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -2
- Tav. IE-02 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -1
- Tav. IE-03 Stato di progetto – Impianto elettrico livello 0 e +1
- Modulo DOMANDA UNICA S.U.A.P.
- Modulo RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
- Modulo RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
- Modulo RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
- Copia documenti d'identità
- Accettazione dell'incarico dei soggetti coinvolti

[In riscontro a nota prot.n. AOOGR 0372332 in data 19/09/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0013668 in data 20/09/2016, di R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena, da parte del Proponente, con pec dell'11/11/2016 ricevuta da questo Comune con prot.n. 0016639 in data 14/11/2016, è stata presentata nota e documentazione integrativa allegata di seguito elencata:]

- nota pec di accompagnamento in data 11/11/2016 dell'Arch. Tommaso Giannelli;

- INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA (NTC 2008) [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];

- SEZIONI GEOLOGICO TECNICHE e PLANIMETRIA INDAGINI - Tavola unica, scala 1:200, Aggiornamento tavola allegata alla relazione geologica [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];

trasmessa al Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena con nota prot.n.16971 in data 18/11/2016 di questo SUAP.

[In riscontro a quanto richiesto con la nota prot.n.15175 del 17/10/2016 di questo S.U.A.P. citata, il Proponente a mezzo pec in data 02/12/2016 ricevuta da questo Comune con prot.n. 17740 in data 02/12/2016, ha trasmesso a questo Comune nota in data 28/11/2016 ed allegata documentazione integrativa di seguito elencata:]

- nota di accompagnamento in data 28/11/2016 [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

• EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE - Integrazioni documentali e chiarimenti (rif. Prot. Comune di Montalcino n.15175 del 17/10/2016) [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

• ALLEGATO 1 - IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE REFLUE (relazione tecnica) [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];

• ALLEGATO 1a – RETE ESTERNA E IMPIANTO DI DEPURAZIONE - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];

• ALLEGATO 1b – RETE FOGNARIA - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];

• ALLEGATO 2 – DEMOLIZIONI IN LOCALITÀ IL COLLINO – [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

• ALLEGATO 3 - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

• ALLEGATO 4 - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R (relazione tecnica) - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

• ALLEGATO 5 - RELAZIONE TECNICA AL FINE DI STABILIRE IL REALE LIMITE DEL BOSCO COSÌ COME DEFINITO DALLA LEGGE FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA N. 39/00 E DAL REGOLAMENTO FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA N. 48R DEL 2003 E LORO SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI - [a firma di Dott. Forestale Linda Toracca in data 24-25/11/2016];

• ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

• ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

• ALLEGATO 8a – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

- ALLEGATO 8b - VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA – DIMOSTRAZIONE DELL'EFFETTO POSITIVO E NON DANNOSO DELL'INTERVENTO (ART. 13.13) - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 9 – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PIT DELLA REGIONE TOSCANA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 10 – STATO DI PROGETTO - VERIFICA DELLA SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO - [a firma di Arch. Carlo Ludovico Poccianti in data 28/11/2016];
- ALLEGATO 11 - STATO DI PROGETTO – VERIFICA DEL RISPETTO DELLE DISTANZE FRA EDIFICI - [a firma di Arch. Carlo Ludovico Poccianti in data 28/11/2016];
- ALLEGATO 12 – RENDERINGS E FOTOINSERIMENTI - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

[In riscontro a quanto richiesto con la nota prot.n.15175 del 17/10/2016 di questo S.U.A.P. citata, il Proponente a mezzo pec in data 05/01/2017 ricevuta da questo Comune con prot.n.123 in data 05/01/2017, ha trasmesso a questo Comune nota in data 28/11/2016 ed allegata documentazione integrativa di seguito elencata:]

- nota di trasmissione/accompagnamento in data 28/11/2016 a firma dell'Arch. Tommaso Giannelli;
- ALLEGATO 10a – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI A-B - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10b – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI C-D-E-F-H - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10c – STATO DI PROGETTO - VERIFICA DELLA SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];

Gli elaborati sopra indicati sostituiscono l'ALLEGATO 10, consegnato in data 02/12/2016 con prt. n. 17740
 Gli elaborati suddetti costituiscono parte integrante del suddetto STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE -
 Integrazioni documentali e chiarimenti.

[A seguito del parere reso con nota prot.2514 in data 16.02.2017 dall'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Servizio Intercomunale Vincolo idrogeologico, inerente l'accertamento dell'esistenza del bosco, il Proponente tramite i tecnici incaricati con nota in data 27/03/2017 e documentazione allegata, ricevuta da questo Comune con prot.n.4360 in data 28/03/2017, ha trasmesso la seguente documentazione integrativa e sostitutiva degli elaborati precedentemente trasmessi (come specificato nella stessa nota):]

- nota di trasmissione documentazione integrativa/sostitutiva [in data 27/03/2017 a firma dell'Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 3a – INDIVIDUAZIONE AREA BOSCATI. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 3b - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R, CONSEGUENTE ALL'ACCERTAMENTO EFFETTUATO DAL SERVIZIO INTERCOMUNALE ASSOCIATO VINCOLO ID ROGEOLOGICO- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce ALLEGATO 3 - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

- ALLEGATO 4 - PLANIMETRIA CON AREE DI PREVISTA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO, DI CONSEGUENTE RIMBOSCHIMENTO COMPENSATIVO, ED AREE A SISTEMAZIONE VEGETAZIONALE PER MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREGRESSI DEL PARCHEGGIO ESISTENTE [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce ALLEGATO 4 - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R (relazione tecnica) - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

- ALLEGATO 5 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ESTERNE NEI SUB-AMBITI B2.1 e B2.2 [Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce ALLEGATO 5 - RELAZIONE TECNICA AL FINE DI STABILIRE IL REALE LIMITE DEL BOSCO COSÌ COME DEFINITO DALLA LEGGE FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA N. 39/00 E DAL REGOLAMENTO FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA N. 48R DEL 2003 E LORO SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI - [a firma di Dott. Forestale Linda Toracca in data 24-25/11/2016];

- ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

- ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

Rilevato che:

- il progetto è in correlazione alle specifiche previsioni:

- della specifica Variante al PRG relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglion del Bosco, con relativi Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, già sottoposta a procedimento di V.A.S. concluso con Determinazione n. 135 in data 27.04.2015 dell'Autorità competente comunale, approvata con Delib. C.C. n. 14 in data 29.04.2015 (anche a seguito di Conferenza di Coopianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 05/03/2015 come da relativo Verbale in atti) e resa efficace per il decorso dei termini prescritti dall'avvenuta pubblicazione di relativo avviso sul BURT parte II n.22 del 03.06.2015;
- della Variante al PRG relativa ad *adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale*, già sottoposta a procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. concluso con Determinazione n. 355 in data 01.10.2015 dell'Autorità competente comunale, approvata con Delib.C.C.n. n. 57 in data 27.10.2015, (anche a seguito di Conferenza di Coopianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 30/01/2015 come da relativo Verbale agli atti di questo Comune) e resa efficace per il decorso dei termini prescritti dall'avvenuta pubblicazione di relativo avviso sul BURT parte II n. 46 del 18.11.2015, ed in particolare a quanto disposto all'art.105, paragrafo relativo a *Beni Storico-Architettonici (BSA) e relative Aree di pertinenza paesaggistica censiti e disciplinati dal PTCP-2013*, delle relative n.t.a.;

- nell'ambito dei procedimenti di formazione e VAS della *Variante al PRG relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglion del Bosco*, suddetta, la Commissione provinciale BSA della Provincia di Siena aveva già espresso parere di propria competenza con nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena, contenente indicazioni al Comune per la valutazione

del progetto definitivo, e che pertanto alla Provincia di Siena si è reso necessario richiedere, con nota comunale prot.n. 12754 del 02/09/2016, e relativo sollecito prot.n.3535 in data 13/03/2017, anche in correlazione con i contenuti dell'Allegato V alla Parte II del D.lgs.n.152/2006 ed al PIT/PPR-2015 in atti specificate;

- la specifica Variante al PRG suddetta, ai cui atti si fa riferimento e rinvio, in estrema sintesi prevede nell'Ambito b2 possibilità di nuove edificazioni a destinazione alberghiera (circa n.26 camere) con relativi accessori e pertinenze, per complessivi 4800 mc., correlate e necessariamente contestuali alla demolizione di alcuni edifici esistenti a destinazione agricola in loc. Podere Collino, e ad interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, da fare oggetto di atto unilaterale d'obbligo, in un ambito specificatamente individuato che in parte è anche esterno all'ambito b2 suddetto;

- il Progetto soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. prevede interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) esistente denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, consistenti nella realizzazione di nuovi edifici per ulteriori n.52 posti letto della struttura alberghiera, con camere e servizi, e relative pertinenze ed accessori, in conformità alla suddetta specifica Variante al PRG approvata nell'anno 2015;

Dato atto che:

- come prescritto ai sensi dell'art.20 del D.lgs. n.152/2006 e L.R.n.10/2010 con s.m., da parte del Responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis, il 02.09.2016 è stato pubblicato Avviso all'Albo pretorio e nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino, con contestuale pubblicazione, in apposita sezione dello stesso sito web istituzionale del Comune di Montalcino, della documentazione dell'istanza ed allegata documentazione a questa data già presentate al Comune, in forma integrale e completa, che successivamente è stata aggiornata anche con i contributi istruttori ricevuti da parte di Amministrazioni e soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento e la documentazione integrativa o sostitutiva presentata dal Proponente, come risulta dalla documentazione allegata (pertanto in data 02/09/2016 è stato avviato il procedimento in oggetto);

- l'Avviso pubblico relativo al Procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, contiene le informazioni prescritte dalla normativa di riferimento sopra citata relative alla descrizione sintetica del Progetto, quelle relative al deposito effettuato presso gli Uffici Segreteria e Tecnico comunali del Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, in forma completa ed integrale, reso accessibile anche per via telematica nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino, l'Autorità competente (Comune di Montalcino), ed alle possibilità di prendere visione di detti atti ed elaborati, e di poter presentare entro i termini prescritti contributi ed osservazioni da parte di tutti i soggetti comunque interessati;

- con nota prot.n.12754 del 02/09/2016 i Responsabili del procedimento e del S.U.P. del Comune di Montalcino hanno formalizzato l'individuazione delle Amministrazioni ed i Soggetti competenti in materia ambientale interessati e da coinvolgere nel relativo procedimento, chiedendo loro un contributo istruttorio per quanto di rispettiva competenza da trasmettere entro il termine di 45 gg. già previsto per il ricevimento di contributi ed eventuali osservazioni da parte dei soggetti comunque interessati;

- durante il periodo (45 gg.) di prescritto deposito degli atti ed elaborati relativi al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto, avvenuto presso gli uffici comunali dal 02.09.2016 al 17.10.2016, ed anche sino ad oggi, non risultano pervenute osservazioni scritte;

- che a seguito di nota prot.n.15175 in data 17/10/2016 del SUAP del Comune di Montalcino avente ad oggetto *COMUNICAZIONI E RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI E CHIARIMENTI AL PROPONENTE AI SENSI ART. 20 C.4 DEL D.LGS.N. 152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.*, contenente richieste di chiarimenti e di documentazione integrativa del Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi agli interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco, ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, in argomento, con allegate analoghe richieste formulate anche da altre Amministrazioni e soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, il Proponente (anche tramite propri incaricati) ha depositato in più occasioni della documentazione integrativa e sostitutiva, che in parte apporta, o comporta, anche delle modifiche al Progetto ed allo studio suddetti, come risulta dal Rapporto del Responsabile del procedimento citato ed allegato;

CONSIDERAZIONI ISTRUTTORIE IN MERITO AI CONTENUTI DEL PROGETTO

Inquadramento generale, relativo a Strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ed Atti di governo del territorio in genere, vigenti od in corso di formazione, vincoli, norme e discipline, ed altri condizionamenti in genere, riguardanti gli immobili direttamente interessati dal Progetto ad oggetto del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A., ed il contesto territoriale circostante.

Al fine di un inquadramento di carattere generale, per la valutazione del Progetto ad oggetto del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. si rileva che gli immobili dallo stesso direttamente interessati risultano:

- esterni a Centri abitati, ai sensi del Codice della Strada e Regolamento di attuazione attualmente vigenti, in particolare da quello di Montalcino che risulta essere quello più prossimo agli stessi;
- non soggetti a Vincolo storico artistico ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n.42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*, e neppure ricompresi tra gli immobili di proprietà pubblica da assoggettare ad accertamento per l'apposizione dello stesso Vincolo, per la parte esterna agli immobili di seguito precisati:

Località:	Castiglione del Bosco
Indirizzo:	Strada comunale di Castiglione del Bosco
Oggetto:	Castellare di Castiglione del Bosco
Foglio 28,	Part. 11, 12, 15, 16.
Tipo proprietà:	privata
Vincolo:	1089
Art.:	-
Decreto:	1972

Località:	Castiglione del Bosco
Indirizzo:	Strada comunale di Castiglione del Bosco
Oggetto:	Chiesa di San Michele Arcangelo a Castiglione del Bosco
Foglio 28,	Part. A.

Tipo proprietà: Ente E.
Vincolo: 1089
Art.: 4
Decreto: -

che invece risultano già soggetti a Vincolo storico artistico ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n.42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.*

- in ambito non soggetto a Vincolo archeologico, e neppure dichiarato di interesse archeologico, ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n.42, e del PIT-PPR approvato 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;
- completamente esterni ad ambiti soggetti a Vincolo paesaggistico posto con D.M., ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n.42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;*
- in parte [relativamente modesta, e costituita da aree in precedenza prevalentemente coltivate (ad oliveto, ecc.) di recente imboschimento, come risulta dalla serie di Ortofoto dall'anno 1954 all'anno 2013 disponibili nei SIT di Regione Toscana e Provincia di Siena] ricompresi in ambiti soggetti a Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 (Aree tutelate per legge) comma 1 lettera g) (*i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*), del D.lgs. 22.01.2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), quindi in aree classificabili come bosco, ai sensi della L.R.n.39/2000, che conseguentemente sono soggetti a vincoli idrogeologico e paesistico;
- privi di individui arborei classificati come Alberi monumentali, soggetti alla specifica normativa di tutela e salvaguardia regionale (L.R. 13.08.1998 n.60, con s.m.);
- completamente ricompresi in ambiti sottoposti a Vincolo idro-geologico ex R.D. n. 3267/1923 con specifico provvedimento;
- ricompresi nel territorio di Comune in precedenza non classificato sismico (N.C.), ma attualmente soggetto a Vincolo sismico ex art.2 Legge 02.04.1974 n. 64 in quanto classificato in Zona 3 sismica ai sensi dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274 in data 20 marzo 2003, confermato in Zona 3 tra i Comuni a bassa sismicità con D.G.R. 16.06.2003 n.604;
- ricompresi nel bacino idrografico del Fiume Ombrone, soggetti alla disciplina del relativo P.A.I. ed a quanto già di competenza della relativa Autorità di Bacino Regionale e del Genio Civile di Area Vasta sede di Siena, ed attualmente (a seguito di Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016) di competenza dell'Autorità di bacino distrettuali relativa all'Appennino settentrionale;
- esterni agli ambiti dei corsi d'acqua ricompresi nell'*Elenco dei corsi d'acqua principali ai fini di un corretto assetto idraulico*, su cui sono previste le *salvaguardie per la difesa dai fenomeni alluvionali* di cui all'art.36 comma 3, 4 e 5 della Disciplina del PIT-2007 regionale vigente;
- interessati dai contenuti programmatici e disciplinari del P.I.T. della Regione Toscana, approvato con Delib.C.R.T. n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dal 17.10.2007, nonché della relativa Variante di implementazione dei contenuti paesaggistici approvata con Delib. C.R.n.37 in data 20.03.2015, divenuta efficace con la pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.28 Parte prima in data 20/05/2015;
- interessati dai contenuti programmatici e disciplinari del P.T.C. della Provincia di Siena, con revisioni ed aggiornamenti approvati dalla Provincia di Siena con Delib.C.P.n.124 in data 14.12.2011, divenuto efficace con la pubblicazione nel BURT n.11 in data 14.02.2012 del relativo avviso, con successive Varianti parziali;
- completamente ricompresi nell'ambito definito Val d'Orcia, comprendente il territorio di più comuni compreso quello del Comune di Montalcino, che nell'anno 2004 è stato iscritto tra i siti U.N.E.S.C.O. (patrimonio mondiale dell'umanità) a seguito del riconoscimento dell'eccezionalità dei suoi valori culturali e naturalistici;
- interessati solo in parte (quella relativa ad *A - Aree a dominante agricola, A1 - Tessuti agrari a maglia fitta, con prevalenza dell'olivo e del promiscuo, A4 - Seminativi collinari*, e con esclusione quella relativa a *C - Le aree a dominante insediativa, Insediamenti urbani e Zone per attività produttive e siti estrattivi*)

interessati dai contenuti "cedevoli" (come è possibile desumere dalle relative norme, ed esplicitati nella relazione del Responsabile del procedimento della specifica Variante al PRG-2015) del Regolamento dell'A.N.P.I.L. Val d'Orcia, approvato dal Comune di Montalcino con Delib. C.C. n.92 in data 22.10.2003 (avviso nel B.U.R.T. n.47 del 19.11.2003);

La presente istruttoria interdisciplinare relativa al procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. del progetto in oggetto viene redatta con specifico riferimento a quanto prescritto in art.20 c. 4 ed all'Allegato Allegato V (*Criteria per la Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20*) del D.lgs.n.152/2006 con s.m., in 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*, in L.R.n.10/2010 con s.m., in Strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica od Atti di governo del territorio, correlati od in ogni caso connessi e pertinenti all'argomento, Regionali, Provinciali, Comunali, o di altri Soggetti istituzionali competenti.

L'istruttoria si articola in considerazioni svolte con specifico riferimento a contenuti di norme, strumenti ed atti suddetti, che vengono riportati all'inizio di ogni paragrafo in carattere corsivo di diverso colore al fine di rendere possibile un raffronto immediato e consentire una trattazione quanto più possibile completa ed esauriente, salva la necessaria sinteticità con possibilità di fare riferimento e rinvio alla documentazione costituente parte interante od a corredo del Progetto in oggetto, o di strumenti ed atti suddetti.

[D.lgs.n.152/2006 con s.m., Parte II (Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)), Titolo III (La Valutazione di impatto ambientale)

ALLEGATO V - Criteri per la Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20]

[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, e relativo Allegato A]

[1. Caratteristiche dei progetti]

[Le caratteristiche dei progetti debbono essere considerate tenendo conto, in particolare:]

[- delle dimensioni del progetto,]

A seguito di procedimento di V.A.S. concluso con Determinazione n. 135 in data 27.04.2015 dell'Autorità competente in materia di procedimenti di V.A.S. e relative verifiche di assoggettabilità, di cui alla Delib. C.C. n.48 03.09.2012 (che in merito alla stessa Variante al P.R.G. ha espresso il *Parere motivato* ai sensi dell'art.26 della L.R.n.10/2010 con s.m.), con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015 del Comune di Montalcino è stata approvata specifica Variante al PRG *relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglion del Bosco*, con relativi Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, la cui pubblicazione di relativi avviso ed atti è stato effettuato nel BURT n.22 Parte II in data 03/06/2015, che è divenuta efficace il 18/06/2015 decorso il termine di 15 gg. dallo stesso avviso prescritto dall'art.19 della L.R.n.65/2016 con s.m..

La specifica Variante al PRG suddetta, ai cui atti si fa riferimento e rinvio, in estrema sintesi prevede nell'Ambito b2 possibilità di nuove edificazioni a destinazione alberghiera (circa n.26 camere) con relativi accessori e pertinenze, per complessivi 4800 mc., correlate e necessariamente contestuali alla demolizione di alcuni edifici esistenti a destinazione agricola in loc. Podere Collino.

Il Progetto soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. prevede l'ampliamento della Struttura Alberghiera attualmente esistente in località Castiglion del Bosco, in conformità alla suddetta specifica Variante al PRG approvata nell'anno 2015.

[- del cumulo con altri progetti,]

[4. Criteri specifici.

4.1. Cumulo con altri progetti.

Un singolo progetto deve essere considerato anche in riferimento ad altri progetti localizzati nel medesimo contesto ambientale e territoriale. Tale criterio consente di evitare:

la frammentazione artificiosa di un progetto, di fatto riconducibile ad un progetto unitario, eludendo l'assoggettamento obbligatorio a procedura di verifica attraverso una riduzione « ad hoc » della soglia stabilita nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006; che la valutazione dei potenziali impatti ambientali sia limitata al singolo intervento senza tenere conto dei possibili impatti ambientali derivanti dall'interazione con altri progetti localizzati nel medesimo contesto ambientale e territoriale.

Il criterio del «cumulo con altri progetti» deve essere considerato in relazione a progetti relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione:

appartenenti alla stessa categoria progettuale indicata nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;

ricadenti in un ambito territoriale entro il quale non possono essere esclusi impatti cumulati sulle diverse componenti ambientali;

per i quali le caratteristiche progettuali, definite dai parametri dimensionali stabiliti nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, sommate a quelle dei progetti nel medesimo ambito territoriale, determinano il superamento della soglia dimensionale fissata nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 per la specifica categoria progettuale.

L'ambito territoriale è definito dalle autorità regionali competenti in base alle diverse tipologie progettuali e ai diversi contesti localizzativi, con le modalità previste al paragrafo 6 delle presenti linee guida.

Qualora le autorità regionali competenti non provvedano diversamente, motivando le diverse scelte operate, l'ambito territoriale è definito da:

una fascia di un chilometro per le opere lineari (500 m dall'asse del tracciato);

una fascia di un chilometro per le opere areali (a partire dal perimetro esterno dell'area occupata dal progetto proposto).

Le autorità competenti provvedono a rendere disponibili ai soggetti proponenti le informazioni sui progetti autorizzati secondo le modalità più opportune a garantire un'agevole fruibilità delle stesse, senza nuovi oneri a carico del proponente e delle amministrazioni interessate.

La sussistenza dell'insieme delle condizioni sopra elencate comporta una riduzione del 50% delle soglie relative alla specifica categoria progettuale indicate nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/200.

Sono esclusi dall'applicazione del criterio del «cumulo con altri progetti»:

i progetti la cui realizzazione sia prevista da un piano o programma già sottoposto alla procedura di VAS ed approvato, nel caso in cui nel piano o programma sia stata già definita e valutata la localizzazione dei progetti oppure siano stati individuati specifici criteri e condizioni per l'approvazione, l'autorizzazione e la realizzazione degli stessi;

i progetti per i quali la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20 del decreto legislativo n. 152/2006 è integrata nella procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 10, comma 4 del medesimo decreto.

La VAS risulta essere, infatti, il contesto procedurale più adeguato a una completa e pertinente analisi e valutazione di effetti cumulativi indotti dalla realizzazione di opere e interventi su un determinato territorio.]

E' opportuno preliminarmente richiamare i seguenti atti, strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Montalcino, adottati e resi efficaci in precedenza:

- la Delib. C.C. n. 51 in data 28.06.2006 avente ad oggetto *L.R. 1/05. P.M.A.A. in forma attuativa Az. Ag. Castiglion del Bosco. Esame osservazioni. Approvazione.* divenuta efficace con la pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.31 parte seconda in data 02.08.2006;

- la Delib. C.C. n.69 in data 29.09.2006 avente ad oggetto *L.R. 1/05. Variante PRG Borgo Castiglion del Bosco. Esame osservazioni. Approvazione,* divenuta efficace con la pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.43 parte seconda in data 25.10.2006;

- la Delib. C.C. n.71 in data 29.09.2006 avente ad oggetto *L.R. 1/05. Variante P.R.G. per realizzazione campo da golf. Esame osservazioni. Approvazione*, divenuta efficace con la pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.43 parte seconda in data 25.10.2006;

- la Delib. C.C. n. 10 in data 28.02.2008 avente ad oggetto *Approvazione definitiva Piano Attuativo per realizzazione campo da golf in località Castiglion del Bosco.*, divenuta efficace con la pubblicazione del relativo Avviso sul BURT n.12 parte seconda in data 19.03.2008;

In relazione agli atti e strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica suddetti è opportuno svolgere le seguenti considerazioni:

- gran parte degli interventi previsti con la suddetta specifica Variante al PRG - 2006 relativa alla Sottozona C4c - Turistico ricettiva Alberghiera di Castiglion del Bosco sono stati attuati, mediante titoli abilitativi rilasciati ed interventi effettivamente realizzati nel periodo degli anni dal 2006 al 2008;

- gran parte degli interventi previsti con i suddetti specifici Strumenti di pianificazione territoriale (Variante al PRG-2006) ed Atti di governo del territorio (Piano attuativo - 2008) relativi alla Sottozona F10 con previsione di nuovo Impianto per il gioco del golf in loc. Castiglion del Bosco, connesso alla suddetta Sottozona C4c Alberghiera, sono stati attuati, mediante titoli abilitativi rilasciati ed interventi effettivamente realizzati nel periodo degli anni dal 2008 al 2012;

- gran parte degli interventi previsti con il suddetto PA-PAPMAA - 2006 dell'Az. Ag. Castiglion del Bosco, per alcuni aspetti anch'esso connesso alla suddette Sottozone C4c Alberghiera ed F1 per il Campo da Golf, sono stati attuati, mediante titoli abilitativi rilasciati ed interventi edilizi effettivamente realizzati nel periodo degli anni dal 2006 al 2013;

- gli immobili interessati dalla Variante al PRG approvata con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015 sono parte [sostanzialmente solo l'Ambito b2, già definito quale *Ambito di localizzazione di nuova costruzione di attrezzature per il benessere e vinoterapia*, se si eccettua l'Ambito b3 (*Ambito di localizzazione di nuova edificazione di attrezzature funzionali all'attività alberghiera*) che di fatto con quest'ultima Variante PRG-2015 viene stralciato trasferendo la relativa volumetria nell'Ambito b2 suddetto, ridefinito quale *Ambito di localizzazione di edificio destinato ad attività alberghiera e ad attrezzature ad essa funzionali*) degli stessi già interessati dalla Variante al PRG approvata con la Delib. C.C. n.69 in data 29.09.2006.

Pertanto, il progetto soggetto a Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto, comporta effetti ed impatti che si cumulano con quelli degli interventi previsti ed in gran parte attuati di cui si è detto in precedenza, ed in particolare con la Struttura Alberghiera già esistente in loc. Castiglion del Bosco di cui costituisce ampliamento.

- *dell'utilizzazione di risorse naturali,*

Il Progetto soggetto a Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto comporta l'utilizzazione di risorse naturali, come di seguito precisato:

- suolo sino ad oggi ineditato per una superficie di circa mq. 7'838, di cui parte per circa mq. 2'100 attualmente coperto da bosco (sopravvenuto a seguito dell'abbandono di terreni coltivati, e per cui è conseguentemente prevista anche la realizzazione di rimboschimenti compensativi su aree per circa mq. 6'200), sebbene lo stesso fosse già oggetto di previsioni di trasformazione nell'Ambito b2 per la *nuova costruzione di attrezzature per il benessere e vinoterapia* della Variante PRG-2006, e che la stessa previsione di trasformazione sia stata confermata con la Variante al PRG del 2015, con la concentrazione in questo stesso ambito delle volumetrie qui già previste e di quelle ulteriori previste nell'Ambito b3 che è stato stralciato, e sebbene in conformità alla Variante al PRG-2015 dovranno essere previsti rimboschimenti compensativi di almeno pari superficie nel contesto territoriale circostante. Quanto sopra, con previsioni di scavi per circa mc. 7'855, per la realizzazione di volumi interrati, dei quali mc.611 di terreno saranno riutilizzati in cantiere per opere di reinterro, mentre i rimanenti 7.243 m3 circa saranno smaltiti presso siti autorizzati o gestiti come sottoprodotto.

- acqua, intesa come approvvigionamenti idrici per usi potabili, igienico-sanitari, irrigui;

- aria, intesa come inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico, causato sia nella fase iniziale e transitoria della cantierizzazione degli interventi da realizzare, che nella successiva fase permanente di

funzionamento degli impianti che sono già esistenti, e che si presume che inevitabilmente dovranno essere adeguati od integrati in conseguenza dell'ampliamento della Struttura Alberghiera;

- ecosistemi della flora e della fauna, utilizzazione intesa come trasformazione od alterazione dell'area direttamente interessata dagli interventi edilizi, e delle possibili interferenze in aree contigue ed il contesto territoriale circostante, dovute all'interessamento con gli interventi edilizi di terreni già coltivati, in parte invasi da bosco a seguito del loro stato di abbandono, ed alla presenza iniziale del cantiere e successivamente di attività alberghiere a carattere permanente in queste aree, che possono interferire con in vario modo (rumore, vibrazioni, polvere, ecc.) anche sulle aree adiacenti, contigue e prossime del contesto territoriale circostante.

- della produzione di rifiuti,

L'ampliamento della Struttura Alberghiera previsto con il Progetto in argomento, che consiste nella realizzazione di ulteriori circa n.26 camere-suite, senza dubbio comporterà un incremento della capacità ricettiva della Struttura Alberghiera, di almeno circa n.52 (ma con possibili punte massime che si presumono di circa 78) ospiti, che almeno per questa nuova parte in ampliamento della Struttura Alberghiera vi è l'obiettivo da parte del Proponente di prolungare il funzionamento ininterrotto della Struttura Alberghiera e quindi la presenza degli ospiti per tutto l'anno (quindi non solo nel periodo che tradizionalmente viene considerato da marzo a novembre-dicembre per la stagione turistica).

Rispetto alla attuale capacità ricettiva della Struttura Alberghiera che risulta dichiarata al SUAP per 90 posti letto, oltre agli ulteriori 90 posti letto che risultano dichiarati al SUAP per la connessa e correlata attività ricettiva del tipo Casa Vacanze svolta con l'utilizzazione delle ville/casali ubicati nel territorio circostante, all'incremento della ricettività della Struttura Alberghiera ubicata in loc. Castiglion del Bosco di cui si è detto inevitabilmente corrisponderà un incremento proporzionale nella produzione di rifiuti, che tuttavia potranno essere gestiti con idonei ed adeguati adeguamenti dei servizi attualmente già attivi, sia per quanto riguarda i rifiuti solidi urbani (RSU) che per i rifiuti speciali.

- dell'inquinamento e disturbi alimentari,

In questo caso non si ravvisano possibilità di effetti del tipo disturbi alimentari.

Gli effetti di inquinamento che sono possibili sono quelli relativi alle risorse aria, acqua e suolo, di cui si è in parte già detto in precedenza, e come di seguito viene specificatamente ed in modo più completo trattato.

L'attuale Struttura Alberghiera è già dotata di un impianto di depurazione dei reflui, che nel Progetto preliminare e nello Studio preliminare ambientale inizialmente presentato risultava sovradimensionato, almeno all'attuale capacità ricettiva, ma che a seguito dei contributi istruttori ricevuti dall'ARPAT e conseguenti approfondimenti effettuati sull'argomento, si prevede di integrare ed adeguare, con alcuni interventi, alle effettive necessità che si prevedono per la Struttura Alberghiera a seguito della realizzazione del suo suddetto ampliamento.

L'inquinamento atmosferico (dovuto alle emissioni conseguenti alla combustione di combustibili di alimentazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento, produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari, nonché per il funzionamento di cucine ed altre analoghe funzioni, centralizzate od in dotazione delle suite), l'inquinamento acustico e l'inquinamento elettromagnetico, causati dal permanente funzionamento degli impianti che sono già esistenti e che inevitabilmente dovranno essere adeguati od integrati in conseguenza dell'ampliamento della Struttura Alberghiera, considerato il contesto rurale ed isolato (rispetto ad altri insediamenti di tipo residenziale e produttivo in genere) in cui la Struttura Alberghiera è ubicata, la sua collocazione alla sommità di un crinale alto-collinare con una naturale ventilazione, ed il contesto territoriale circostante caratterizzato da una ampia e fitta copertura boschiva, fanno sì che non abbiano significativa entità ed importanza.

[- del rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.]

[4.2. Rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate. Qualora per i processi produttivi (materie prime, prodotti, sottoprodotti, prodotti intermedi, residui, ivi compresi quelli che possono ragionevolmente ritenersi generati in caso di incidente) siano utilizzate sostanze e/o preparati pericolosi elencati nell'allegato I al decreto legislativo n. 334/1999 in quantitativi superiori alle soglie in esso stabilite, l'impianto è soggetto agli obblighi previsti dalla normativa per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 8 del decreto legislativo n. 334/1999). Considerata la significatività dei potenziali impatti sull'ambiente e sulla salute umana derivanti dai rischi di incidenti, per i progetti elencati nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, inerenti stabilimenti di cui all'art. 8, comma 1, del decreto legislativo n. 334/1999, è prevista una riduzione del 50% delle soglie.]

Nella Struttura Alberghiera già esistente, e nel Progetto in oggetto di ampliamento della stessa, non è previsto l'utilizzo di sostanze o di tecnologie che comportino particolari rischi di incidenti (se si fa eccezione per il rischio di incendio, di seguito trattato), in particolare non sussistono rischi come quelli di Stabilimenti industriali classificati a rischio di incidente rilevante ai sensi di D.Lgs.n.334/1999 *Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose*, D.M. Lavori Pubblici 09.05.01 *Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*, Deliberazione della Giunta Regionale n. 515 in data 03.06.2003 avente ad oggetto *Modifica ed aggiornamento della D.G.R. 5 agosto 2002, n. 840 Istruzioni tecniche ai sensi dell'art.13 della L.R. 5/95* relativamente alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

La Struttura Alberghiera esistente è già soggetta alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, tra cui quella di seguito specificata:

- D.M. 9 aprile 1994 *Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico - alberghiere*;

[in altri casi si applica anche il D.M. 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)].

, che per l'ampliamento della stessa Struttura comporta gli adempimenti prescritti, indicati e specificati dalla stessa normativa.

[2. Localizzazione dei progetti

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle aree geografiche che possono risentire dell'impatto dei progetti, tenendo conto, in particolare:]

[4.3. Localizzazione dei progetti.

Per i progetti localizzati in aree considerate sensibili in relazione alla capacità di carico dell'ambiente naturale, le soglie individuate nell'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 sono ridotte del 50%.

Tenendo conto dei criteri localizzativi già considerati nella determinazione delle soglie dimensionali definite nell'allegato IV, si riporta nel seguito, per ciascuna tipologia di area sensibile, la definizione, i riferimenti normativi, l'ambito di applicazione, i dati di riferimento e la relativa fonte.]

[- dell'utilizzazione attuale del territorio;]

La Struttura Alberghiera, che con il progetto in oggetto si prevede di ampliare, è già esistente da alcuni anni (preesistente almeno dall'anno 2008, fatta eccezione della preesistente attività ristorativa).

Attualmente la Struttura Alberghiera ha una capacità ricettiva di 90 posti letto, mentre la Struttura extra-alberghiera (del tipo Case Vacanze) ha una capacità ricettiva di ulteriori 90 posti letto, e tra queste oltre che una evidente contiguità dei relativi immobili vi è anche connessione e correlazione per la gestione unitaria da parte della Castiglion del Bosco Ville S.r.l. [P.I. 01194650527) con sede in Loc. Castiglion del Bosco a

Montalcino (SI)]. Il Campo da golf è di fatto connesso e correlato alla Struttura Alberghiera ed alla Struttura extra-alberghiera suddette.

Il contesto territoriale interessato dalla Struttura Alberghiera, di cui con il Progetto in argomento è previsto l'ampliamento, è quello alto-collinare di crinale caratterizzato da ampie e fitte superfici boscate, in cui storicamente esistevano insule coltivate in corrispondenza di alcuni insediamenti, tra cui quello preesistente in loc. Castiglion del Bosco.

La Struttura attualmente esistente si è insediata riutilizzando, recuperando e trasformando gli edifici preesistenti (alcuni con destinazione a civile abitazione, altri a destinazione produttiva - attività ristorativa -, altri ancora a destinazione agricola).

Le due suddette Strutture ricettive, sebbene siano attività distinte ed autonome, sono tuttavia fisicamente inserite nel più ampio contesto del complesso immobiliare costituito da terreni e fabbricati a destinazione agricoli, avente un'estensione di circa ha. 1'540,1482, con colture a vigneto specializzato, oliveto pascolo seminativo e bosco, con l'attività agricola effettivamente svolta dall'Azienda agricola della Castiglion del Bosco s.r.l. (P.I. 01095950521 Reg. impr. SI n.01095950521), con sede in Loc. Castiglion del Bosco a Montalcino (SI), con PAPMAA-PA approvato nel 2006, che ha il proprio Centro aziendale a circa 500 ml. di distanza in linea d'aria dal nucleo di Castiglion del Bosco, nel fondovalle in prossimità del vecchio relativo Cimitero.

Il Campo da golf, ricomprende terreni per lo più caratterizzati da preesistenti coltivi e che solo in parte sono stati trasformati per accogliere le aree specificatamente predisposte per l'impianto sportivo per il gioco del golf, che insistono sul versante collinare e nella pianura adiacente il corso del fiume Ombrone.

Il contesto territoriale è caratterizzato dalla presenza della Strada Provinciale n.103 di Castiglion del Bosco, che collega la S.P. n. 14 Traversa dei Monti, in loc. Passo del Lume Spento - P. Le Ragnaie, con la S.P. n.34 di Murlo in loc. Bibbiano, che lo attraversa lambendo la Struttura Alberghiera esistente in loc. Castiglion del Bosco (in cui il vigente PRG - Variante PRG-2006 - prevede un tratto in variante dell'attuale tracciato al fine di allontanarlo dal nucleo di Castiglion del Bosco).

[- della ricchezza relativa, della qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona:]

Le risorse naturali della zona interessata dagli interventi dal Progetto in oggetto sono tutte notevolmente ricche, con qualità elevata e grande capacità di rinnovo e rigenerazione.

Questo vale principalmente per il l'acqua e l'aria, e gli ecosistemi della flora (le ampie e fitte aree boscate di cui si è già detto) e della fauna (prevalentemente ungulati - cinghiali, caprioli e daini -, uccelli, rettili, ecc.).

[- della capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:]

In questo ambito territoriale direttamente interessato dal Progetto in oggetto, e circostante:

[a) zone umide;]

[4.3.1. Zone umide.

Per zone umide sono da intendersi «le paludi e gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non supera i sei metri» di «importanza internazionale dal punto di vista dell'ecologia, della botanica, della zoologia, della limnologia o dell'idrologia» [art. 1, comma 1, e art. 2, comma 2, della Convenzione di Ramsar del 2 febbraio 1971, resa esecutiva con decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448, e con successivo decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 1987, n. 184].

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV.

Dati di riferimento: zone umide di importanza internazionale (Ramsar).

Fonte: geoportale nazionale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (www.pcn.minambiente.it).]

- non sono presenti zone umide, ne specificatamente individuate da atti di governo del territorio in genere e neppure di fatto presenti sui luoghi, in quanto ai piedi del versante alto-collinare e boscato in cui è ubicato Castiglione del Bosco le aree degradano dolcemente verso il Fiume Ombrone, e sono in gran parte coltivate o sistemate per il gioco del golf, sino alle sponde del fiume citato, caratterizzate dalla presenza di fasce vegetazionali continue su entrambi i lati del relativo alveo.

[b) zone costiere;]

[4.3.2. Zone costiere.

Per zone costiere si intendono «i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; ed i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi» [art. 142, comma 1, lettere a) e b) , del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004].

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV esclusi quelli riportati ai punti 1.b), limitatamente agli interventi di iniziale forestazione, 1.e), 3.h), 7.q), 8.h).

Dati di riferimento: vincoli di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 142) - Aree di rispetto coste e corpi idrici.

Fonte: Sistema informativo territoriale paesaggistico (SITAP) del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (<http://sitap.beniculturali.it>).]

- in relativa prossimità (ad una distanza di almeno ml. 1'140) degli immobili interessati dal Progetto in oggetto esistono solo alcuni bacini collinari, in parte di possibile origine naturali ma certamente successivamente adattati per usi agricoli, comunque da molto tempo esistenti, che raccolgono le acque derivanti dal sistema di fossi naturali di regimazione del versante collinare (Fosso delle Conce, ecc.), che scende verso la pianura del Fiume Ombrone, e più a valle (vicino al corso dell'Ombrone) è stato realizzato in tempi più recenti un ulteriore bacino artificiale sul Fosso di Cerreta funzionale all'approvvigionamento idrico per l'irrigazione del Campo per il gioco del golf, preventivamente assoggettato a procedura di V.I.A. di competenza Regionale.

Già interventi previsti con il Progetto in argomento non hanno alcun effetto su questi bacini collinari, e relative aree circostanti.

[c) zone montuose o forestali;]

[4.3.3. Zone montuose e forestali.

Per zone montuose si intendono «le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole» [art. 142, comma 1, lettera d) , del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004].

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV esclusi quelli riportati ai punti 1.b), 7.c), 7.d), 2.m).

Dati di riferimento: vincoli di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 142) - Montagne oltre 1600 o 1200 metri.

Fonte: Sistema informativo territoriale ambientale paesaggistico (SITAP) del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (<http://sitap.beniculturali.it>).

Riguardo alle zone forestali, per la definizione di «foresta» (equiparata a «bosco» o «selva»), si rimanda a quanto definito dalle regioni o province autonome in attuazione dell'art. 2, comma 2, del decreto legislativo n. 227/2001 e, nelle more dell'emanazione delle norme regionali o provinciali di recepimento, alla definizione di cui all'art. 2, comma 6, dello stesso decreto legislativo n. 227/2001 che di seguito si riporta: «i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5 ivi comprese, le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione europea una volta scaduti i relativi vincoli, i terrazzamenti, i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini produttivi. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 m² e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. È fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, di salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 m² che interrompono la continuità del bosco non identificabili come pascoli, prati o pascoli arborati o come tartufaie coltivate».

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV esclusi quelli riportati al punto 1.b).

Dati di riferimento: piano forestale regionale/provinciale; in assenza di piano forestale vedi vincoli di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 142) - Boschi.

Fonte: regioni, province autonome; in assenza di piano forestale vedi Sistema informativo territoriale ambientale paesaggistico (SITAP) del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (<http://sitap.beniculturali.it>).]

Come si desume dalla *Scheda n.006 V Castiglione del Bosco* del PTCP di Siena -2000, tre l'altro contenente un estratto del *Dizionario geografico fisico storico della Toscana di Emanuele Repetti*. Firenze 1833-1845 che qui di seguito si riporta:

CASTIGLIONE DEL BOSCO – MONTALCINO.

CASTIGLIONE – del BOSCO, già detto CASTIGLIONE di OMBRONE nella Valle dell'Ombrone senese.

Castellare e villa con pieve (S. Michele) nella Com. Giur. e circa 4 migl. a pon. – maest. di Montalcino, Dioc. e Comp. di Siena.

Risiede sulla pendice sett. dei poggi che formano una specie di diga alla valle superiore dell'Ombrone, fra Montalcino e Murlo, poggi tutti coperti di selve di lecci, di cerri, di alatri e di altre piante boschive, che diedero a questo luogo il titolo che lo caratterizza (del Bosco).

Gli avanzi della rocca, e quelli dell'antica pieve si vedono presso la cima del poggio, un migl. sopra alla chiesa attuale e alla villa di Castiglione del Bosco, già signoria dei Malavolti di Siena, pervenuta ai conti del Benino-Malavolti di Firenze, che vi possiedono una tenuta omonima. L'origine di questo castello è oscura quanto il luogo in cui si nascondono le sue vestigie. Taluni confondendolo con altri Castiglioni del territorio senese, attribuiscono ad esso alcuni avvenimenti storici che furono speciali o di Castiglione d'Orcia, o di qualche altro paese omonimo, come sarebbe il Castiglione di Farma. – Ved. Castiglione di Farma.

Né io azzarderò per tanto di applicare alla parr. di S. Angelo di Castiglione del Bosco quella chiesa di S. Angelo a Bollenis, che uno dei testimoni esaminato in Siena nell'anno 714 per i confini fra la diocesi Senese e Aretina, disse collocata in fines Pisanas. Comechè vi sia ragione di credere quella parola un errore di amanuense che scrisse Pisanas per Rusanas,

abbreviatura plausibile di Rusellanas; mentre il territorio di Pisa era troppo lungi da questo luogo, che può dirsi il confine di tre antiche diocesi (Rosellana, Senese e Aretina).

A questo Castiglion del Bosco, o di Ombrone riferiscono le cronache senesi all'anno 1313, quando di conti di Santa Fiora, mentre l'esercito di Siena era occupato all'assedio di Asinalunga, fecero un escursione ostile fino alla contrada del Vescovado, e presero Castiglion d'Ombrone. (Tommasi. Stor. di Siena.)

La parr. di S. Michele a Castiglion del Bosco conta 179 abit.

il nucleo di Castiglion del Bosco (che risulterebbe precedentemente denominato *Castiglion di Ombrone*), è caratterizzato dagli originari Castello (resti della Rocca medievale che risulta esistente al 1313) e Pieve di S. Michele, e della successiva aggregazione in prossimità di questi della Villa (già signoria del Malavolti di Siena poi pervenuta ai Conti del Benino-Malavolti di Firenze che vi possedettero una tenuta omonima) e di altri edifici connessi quali Fattoria (probabilmente quello che attualmente è denominato Podere La Chiusa), scuderia, Cappella ed altri annessi, con parco e giardini pertinenziali (via alberato, barco, giardino formale, prato), ed il relativo Cimitero ubicato a distanza in direzione sud-ovest.

Tutto questo nucleo fortificato e rurale era ubicato su di un crinale alto-collinare in corrispondenza della viabilità storica di collegamento tra Montalcino ed i vicini territori di Vescovado (Comune di Murlo) e Buonconvento.

Tutto intorno a questo nucleo fortificato e rurale per evidenti motivi di sostentamento era stata anticamente realizzata un'ampia insula di campi coltivata (sottratta al bosco ovunque preesistente in questi luoghi), completamente circondata da ampie e fitte aree boscate (di lecci, cerri, albatrì ed altre piante forestali autoctone) rimaste pressochè intatte sino ad i giorni nostri, e che anzi, all'incirca nella metà del XX secolo, per la soppressione della mezzadria e il diffuso spopolamento delle campagne, con conseguente abbandono delle coltivazioni nei campi, il bosco è sopravanzato riappropriandosi di aree che già storicamente risultavano coltivate.

In periodo più recente, all'interno dell'aggregato storico suddetto, erano stati realizzati annessi agricoli, che con la Variante al PRG-2006 si è consentito di trasformare e riconvertire a spazi di servizio alla Struttura alberghiera, con interventi come detto già attuati, con possibilità di trasferimento in questo ambito anche di altre volumetrie di annessi esistenti in loc. Podere Collino per realizzare struttura di servizio per centro-benessere-vinoterapia che sebbene già concessionati dal Comune ad oggi non sono stati ancora attuati.

Con la Variante al PRG-2015, senza ulteriori incrementi di volume, in base alle urgenti necessità manifestate dalla Castiglion del Bosco Ville S.r.l. si è previsto di concentrare nell'ambito b2 già previsto, ed esterno al nucleo, le volumetrie ricettive-alberghiere già previste negli ambiti b2 e b3 ma non ancora realizzate, riconvertendole funzionalmente a spazi per ulteriori circa 26 camere per gli ospiti e destinate ad incrementare la relativa capacità ricettiva.

Tutto intorno a questo nucleo, quindi poi divenuto a carattere ricettivo-alberghiero, è rimasta gran parte dell'ampia insula di campi storicamente coltivati, in parte invasa dal bosco per il loro stato di abbandono, completamente circondata da ampie e fitte aree storicamente boscate, e rimaste naturalmente integre sino ad i giorni nostri.

[d) *riserve e parchi naturali;*]

[e) *zone classificate o protette dalla legislazione degli Stati membri; zone protette speciali designate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*]

[4.3.4. *Riserve e parchi naturali, zone classificate o protette ai sensi della normativa nazionale.*

Per riserve e parchi naturali si intendono i parchi nazionali, i parchi naturali regionali e le riserve naturali statali, di interesse regionale e locale istituiti ai sensi della legge n. 394/1991.

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV per i quali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 6, lettera b) , del decreto legislativo n. 152/2006, è previsto l'assoggettamento a valutazione di impatto ambientale con riduzione della soglia del 50% stabilita dalle presenti linee guida.

Dati di riferimento: Elenco ufficiale aree naturali protette (EUAP).

Fonte: geoportale nazionale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (www.pcn.minambiente.it).

4.3.5. Zone protette speciali designate ai sensi delle direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE.

Per zone protette speciali designate ai sensi delle direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE si intendono le aree che compongono la rete Natura 2000 e che includono i Siti di importanza comunitaria (SIC) e le Zone di protezione speciale (ZPS) successivamente designati quali Zone speciali di conservazione (ZSC) [direttiva 2009/147/CE, direttiva 92/43/CEE, decreto del Presidente della Repubblica n. 357/1997].

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV.

Dati di riferimento: Siti di importanza comunitaria (SIC), Zone di protezione speciale (ZPS).

Fonte: geoportale nazionale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (www.pcn.minambiente.it).]

L' *Elenco ufficiale delle aree protette* (ai sensi del combinato disposto dell'art.3 comma 4 lettera c) della legge 6 dicembre 1994 n.394 e dell'art. 7 c.1 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n.281) raccoglie tutte le aree naturali protette, marine e terrestri che rispondono ai criteri successivamente indicati. L'aggiornamento è a cura del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare. Attualmente è in vigore il 6° aggiornamento, approvato con Delibera della Conferenza Stato-Regioni del 17 dicembre 2009 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 31.05.2010.

Nell'*Elenco ufficiale delle aree protette* vengono iscritte tutte le aree che rispondono ai criteri di seguito descritti, stabiliti con Delibera del Comitato Nazionale per le Aree Naturali Protette del 1.12.1993.

- Soggetti titolati a presentare domanda di iscrizione. Il soggetto titolato a presentare domanda di iscrizione è quello che ha istituito l'area protetta, ovvero il soggetto gestore provvisto di apposita delega.
- Esistenza di provvedimento istitutivo formale pubblico o privato. Può trattarsi: di una legge o provvedimento equivalente statale o regionale; di un provvedimento emesso da altro ente pubblico; di un atto contrattuale tra il proprietario dell'area e l'ente che la gestisce nel quale siano specificate le finalità di salvaguardia dell'ambiente.
- Esistenza di perimetrazione. Deve esistere una documentazione cartografica comprovante la perimetrazione dell'area.
- Valori naturalistici. Presenza di formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche, biologiche o gruppi di esse di rilevante valore naturalistico e ambientale (art. 1, comma 2 della legge 394/91) e/o esistenza di valori naturalistici, così come previsto dall'art. 2 commi 2 e 3 della legge citata.
- Coerenza con le norme di salvaguardia previste dalla legge 394/91. Ciò riguarda, tra l'altro, l'esistenza del divieto di attività venatoria nell'area. Questo comporta che, nel caso di aree protette in parte delle quali viene esercitata l'attività venatoria, potrà essere iscritta nell'Elenco solamente la parte nella quale vige il divieto di caccia.

- Gestione dell'area. Deve essere garantita una gestione da parte di Enti, Consorzi o altri soggetti giuridici; oppure la gestione può essere affidata con specifico atto a diverso soggetto pubblico o privato.
- Esistenza di bilancio o provvedimento di finanziamento. Deve essere comprovata l'esistenza di una gestione finanziaria dell'area, anche se questa è solamente passiva.

Dal suddetto *Elenco ufficiale delle aree protette* risulta che il territorio del Comune di Montalcino (attualmente, a seguito dell'avvenuta fusione tra gli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso con L.R.n._78/2016 efficace dal 01/01/2017) è interessato dalle seguenti aree protette:

Parchi Nazionali: nessuno;

Aree marine protette: nessuna;

Riserve naturali Statali: nessuna;

Altre Aree protette nazionali : nessuna;

Parchi Naturali Regionali: nessuno;

Riserve Naturali Regionali:

645 EUAP0385 Riserva naturale Basso Merse, interprovinciale SI-GR,

[distante circa Km. 3,6 in linea d'aria dalla località Castiglion del Bosco, ed a valle - alla distanza di almeno Km.7,3 lungo il corso del Fiume Ombrone dagli sbocchi di Fosso delle Macine e Fosso delle Conce, quali possibili ricettori più prossimi dei reflui depurati rispettivamente della Struttura extralberghiera ed Alberghiera - di questa località considerando il senso di scorrimento del Fiume Ombrone - le cui sponde distano almeno Km. 2,1 dalla località Castiglion del Bosco, in cui è previsto l'ampliamento della Struttura Alberghiera, mentre distano almeno Km. 0,5 dalla loc. Podere Collino in cui è prevista solo la demolizione di fabbricati agricoli deruralizzati da realizzare in correlazione e contestualmente agli interventi di ampliamento della Struttura alberghiera -]

666 EUAP0922 Riserva naturale Il Bogatto, provinciale SI,

[distante circa Km. 2,6 in linea d'aria dalla località Castiglion del Bosco]

Altre Aree Naturali Protette Regionali: nessuna;

SIR-pSIC Basso Merse (IT5190007)

- Tema: Siti di importanza regionale (Fonte: Regione Toscana)
- Nome: BASSO MERSE
- Tipologia: SIR - pSIC
- Rete Natura 2000: IT5190007
- Codice: 93
- Ree: SI
- Classificazione: 2

- Area: 41439628.94 m²
- Perimetro: 44552.91 m

[distante circa Km. 4,0 in linea d'aria dalla località Castiglion del Bosco, ed a valle - alla distanza di almeno Km.7,3 lungo il corso del Fiume Ombrone dagli sbocchi di Fosso delle Macine e Fosso delle Conce, come detto in precedenza per la omonima Riserva naturale - di questa località considerando il senso di scorrimento del Fiume Ombrone]

SIR Basso Corso del Fiume Orcia di seguito specificato:

- Tema: Siti di importanza regionale (Fonte: Regione Toscana)
- Nome: BASSO CORSO DEL FIUME ORCIA
- Tipologia: SIR
- Rete Natura 2000: IT5190102
- Codice: B19
- Ree: NO
- Classificazione: 1
- Area: 2003197.85 m²
- Perimetro: 15887.64 m

[distante circa Km. 12,7 in linea d'aria dalla località Castiglion del Bosco, ed a valle - a distanza ancora maggiore lungo il corso del Fiume Ombrone, e dalla confluenza in questo del Fiume Orcia]

SIR - pSIC ZPS Monte Oliveto Maggiore (e crete di Asciano)

- Tema: Siti di importanza regionale (Fonte: Regione Toscana)
- Nome: MONTE OLIVETO MAGGIORE (E CRETE DI ASCIANO)
- Tipologia: SIR - pSIC - ZPS
- Rete Natura 2000: IT5190005
- Codice: 91
- Ree: SI
- Classificazione: 4
- Area: 33052490.45 m²
- Perimetro: 31792.79 m

[distante circa Km. 8,0 in linea d'aria dalla località Castiglion del Bosco, ed a monte rispetto al corso del Fiume Ombrone]

Inoltre la località Castiglion del Bosco risulta distante circa Km. 13,0 in linea d'aria dalle aree protette di seguito precisate, ricadenti nel territorio del Comune di San Quirico d'Orcia (senza corsi d'acqua che ne costituiscano possibili connessioni di sorta).

- Tema: Siti di importanza regionale (Fonte: Regione Toscana)
- Nome: RIPA D'ORCIA
- Tipologia: SIR - pSIC
- Rete Natura 2000: IT5190014
- Codice: 100
- Ree: SI
- Classificazione: 2

- Area: 8304639.19 m²
- Perimetro: 24014.15 m
-
- Tema: Provincia di Siena: riserve naturali (agg. 2009)
- Nome: RIPA D'ORCIA
- Codice: RPS114
- Zona: RP
- Codice Ministeriale:
- Provincia: SI
- Numero: 14
- Area: 2741579.25 m²
- Perimetro: 11023.51 m

- Tema: Provincia di Siena: riserve naturali (agg. 2009)
- Nome: RIPA D'ORCIA
- Codice: RPS114
- Zona: AC
- Codice Ministeriale:
- Provincia: SI
- Numero:
- Area: 5649174.47 m²
- Perimetro: 18357.94 m

Nell'*Elenco ufficiale delle aree protette* (ai sensi del combinato disposto dell'art.3 comma 4 lettera c) della legge 6 dicembre 1994 n.394 e dell'art. 7 c.1 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n.281) suddetto, al cui aggiornamento provvede il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, va posta in evidenza l'assenza dell'A.N.P.I.L. Val d'Orcia, di cui si dirà in seguito.

Considerato che gli immobili interessati dal Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera, e le Strutture Alberghiera ed Extra-alberghiera con connesso campo da golf già da tempo esistenti, risultano completamente esterni ad aree protette, e ad una distanza (con possibili connessioni) come sopra precisati, si ritiene che oggettivamente gli interventi previsti con il Progetto soggetto a procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto non possano avere effetti/impatti significativi sulle stesse aree protette.

Gli immobili interessati dal Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera, e le Strutture Alberghiera ed Extra-alberghiera con connesso campo da golf già da tempo esistenti, risultano invece ricadenti per intero all'interno dell'**Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) di cui alla L.R. 49/95, "Val d'Orcia" (codice APSI03)**, inserita nell'*Elenco ufficiale delle Aree Protette regionali* (13° Elenco) di cui al *Piano ambientale ed energetico regionale* (P.A.E.R.) approvato con Delib.C.R. Toscana n. 10 in data 11 febbraio 2015, Disciplinare di piano (Paer), allegato al *Disciplinare di piano*, denominato *La strategia regionale della biodiversità: Allegati alla Scheda B.1.*

L'A.N.P.I.L. è stata istituita dai Comuni di Castiglion d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani e San Quirico d'Orcia, che l'hanno anche attualmente in gestione, come precisato negli estratti che seguono dell'atto sopra citato.

segue AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE (A.N.P.I.L.)							
Codice	nome	atto istitutivo	gestione	pr.	comune	Superficie	
						ettari	Conf.

APSI03	VAL D'ORCIA	G.C. n° 40	03-mag-99	Amm. Com.	SI	Castiglione d'Orcia	12.702	4.459
		G.C. n° 84	12-mag-99			Montalcino	20.828	4.837
		G.C. n° 50	24-apr-99			Pienza	11.877	4.734
		G.C. n° 33	03-mag-99			Radicofani	10.120	1.640
		G.C. n° 44	03-mag-99			San Quirico d'Orcia	4.221	1.675

La normativa di riferimento per l'A.N.P.I.L. è quella di seguito riportata:

- Legge Nazionale n.394 del 6 Dicembre 1991 (Legge Quadro sulle Aree Protette), limitatamente agli aspetti più generali di inquadramento normativo, con relativo all'individuazione di varie forme di tutela del territorio finalizzate alla conservazione del patrimonio naturale.
- Legge Regionale Toscana n. 49 del 11 Aprile 1995, contenente norme relative ai Parchi, le Riserve Naturali e le Aree Naturali Protette di Interesse Locale, riferita alle Aree protette regionali di cui all'Elenco regionale ufficiale sopra citato.

A livello puramente informativo qui di seguito si riportano alcuni estratti del sito <http://www.sitiunesco.it/> dell'Associazione Beni Italiani Patrimonio Mondiale Unesco realizzato con il contributo del MIBAC ai sensi della L.n.77/2006:

Val d'Orcia

“Questa valle... dove verdeggia di annose e foltissime boscaglie cosparse di selci, di asce di pietra e di bronzo, fa testimonianza del primo passo della vita umana; dove serve spezzati gli archi di un ponte, ricorda la forza di Roma; nei castelli serba la potenza feudale, nelle pievi quella religiosa, nelle “grancie” quella ospitaliera, dappertutto quella della natura e degli elementi, dall’urto del vento che stroncò le cime dei faggi, allo scroscio dell’acqua che travolse il villaggio...” (Fabio Bargagli Petrucci)

La Val d'Orcia è un eccezionale esempio del ridisegno del paesaggio nel Rinascimento, che illustra gli ideali di buon governo nei secoli XIV e XV della città-stato italiana e la ricerca estetica che ne ha guidato la concezione. La Val d'Orcia documenta il paesaggio dell'Italia comunale celebrato dai pittori della scuola senese, che ha profondamente influenzato lo sviluppo del pensiero paesistico.

... (omissis) ...

VAL D'ORCIA – Un po' di storia...

Da un punto di vista geologico la storia della Val d'Orcia inizia circa cinque milioni di anni fa, il mare comincia a ritirarsi e un deposito di sabbia e argilla crea lo strato superiore delle valli. In un secondo momento il vulcano di Radicofani e quello dell'Amiata eruttarono e la lava si sovrappose alle rocce preesistenti dando vita, indurendosi, a rocce scure, le trachiti.

Le rocce si susseguono accompagnando il fiume Orcia che taglia trasversalmente la valle uscendo attraverso una profonda spaccatura. Salendo verso le pendici dell'Amiata si va verso una foresta montana di faggeti e castagneti.

La Val d'Orcia, connubio di arte e paesaggio, spazio geografico ed ecosistema, è l'espressione di meravigliose caratteristiche naturali ma è anche il risultato e la testimonianza della gente che vi abita. Tra il paesaggio duro, accidentato delle crete e quello più morbido delle colline dove la macchia mediterranea, i vigneti, gli uliveti, le coltivazioni promiscue si scambiano e si intersecano in affreschi di rara bellezza, si comprende con chiarezza come e quanto abbia pesato la consapevolezza dell'uomo di dipendere, nelle sue opere, dalle risorse dell'ambiente circostante e dal loro utilizzo in modo non distruttivo. Nella Valle, i luoghi dell'ingegno e dell'elevazione umana come il complesso urbano di Pienza e Montalcino, l'Abbazia di Sant'Antimo, le rocche di Radicofani e Rocca d'Orcia, la Collegiata di San Quirico, le terme medievali di Bagno Vignoni, la grancia di Spedaletto si affiancano agli elementi paesaggistici e naturalistici di

evidente originalità: la Riserva Naturale di Lucciola Bella, i Biotopi di Macchia Mediterranea e di Abete Bianco nel Comune di Castiglione d'Orcia, i calanchi, le biancane, le crete.

Sono pertanto interessati dai contenuti del Regolamento dell'A.N.P.I.L. Val d'Orcia, avente valore di specifica Variante al PRG comunale, approvato dal Comune di Montalcino con Delib. C.C. n.92 in data 22.10.2003 (avviso nel B.U.R.T. n.47 del 19.11.2003), attualmente ancora in vigore.

La disciplina contenuta nel Regolamento dell'A.N.P.I.L. Val d'Orcia tuttavia si applica sostanzialmente solo alle Z.t.o.. agricole, in quanto nelle altre Z.t.o. (tra cui la Z.t.o. C Sottozona C4 di Castiglione del Bosco) fa riferimento e rinvio agli altri specifici contenuti del P.R.G. (in questo caso la specifica Variante PRG-2015 relativa alla Sottozona C4 di Castiglione del Bosco).

Gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale in genere di significativa importanza previsti con il Progetto in oggetto sono previsti all'interno della Z.t.o.C Sottozona C4 Castiglione del Bosco, tuttavia in correlazione a questi, per quanto prescritto dalla specifica Variante PRG-2015, per la riscontrata necessità ed opportunità di prevedere interventi di sistemazione vegetazionale a mitigazione dell'impatto pregresso del parcheggio esistente, ed a seguito dell'avvenuto accertamento dell'interessamento di aree boscate, sopravvenute per l'abbandono di terreni precedentemente coltivati, il Progetto in oggetto in Z.t.o. E circostante alla Z.t.o. C prevede anche interventi in *Area di riqualificazione paesaggistica ambientale* di recupero di terrazzamenti tradizionali preesistenti, ed interventi di rimboschimento compensativo, oltre a detti interventi di mitigazione dell'impatto pregresso del parcheggio esistente, che risultano coerenti alla disciplina del suddetto Regolamento dell'A.N.P.I.L. Val d'Orcia.

Dal 2 luglio 2004 [Suzhou (Cina), 28 giugno-7 luglio 2004] la VAL D'ORCIA - *Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia* è stata riconosciuta PATRIMONIO DELL'UMANITÀ come "*PAESAGGIO CULTURALE SITO UNESCO*" (NATURA – UOMO), mediante **iscrizione alla Lista del Patrimonio Mondiale Unesco**, con i seguenti *Criteri di assegnazione del riconoscimento ed iscrizione*:

1. Criterio IV : La Val d'Orcia è una eccezionale rappresentazione del modo in cui il paesaggio è stato ridisegnato durante il Rinascimento per riflettere gli ideali di Buon Governo e creare un' immagine esteticamente piacevole.

2. Criterio VI : Il paesaggio della Val d'Orcia è celebrato dai più importanti pittori della scuola senese inaugurante il Rinascimento. Le immagini della Val d'Orcia quali manifestazioni dell'armonica relazione dell'uomo con la natura hanno acquisito il carattere di icona del Rinascimento ed hanno profondamente influenzato lo sviluppo del pensiero paesistico.

Il Patrimonio Mondiale dell'Umanità è in stretta correlazione con la *Convenzione sulla protezione del Patrimonio Mondiale Culturale e naturale del 1972*, secondo la quale il fine dell'UNESCO è duplice:

- Protezione dei beni
- Valorizzazione dei beni

Nel mondo esistono 878 Siti.

Per Patrimonio Culturale si intende un monumento, un gruppo di edifici o un sito di particolare valore estetico, archeologico, scientifico, etnologico, antropologico.

Il Patrimonio Naturale indica invece rilevanti caratteristiche fisiche, biologiche o geologiche, nonché l'habitat di specie animali o vegetali in pericolo e aree di particolare valore scientifico ed estetico.

Con il riconoscimento UNESCO, per questo territorio si concretizza una nuova sfida che in estrema sintesi consiste in:

- Internazionalizzazione del progetto e superamento dell'ANPIL;

- Nuovi strumenti di tutela e sviluppo;
- Il ruolo e gli obblighi del territorio e della Società di Gestione;
- L'approvazione e l'aggiornamento del Piano di Gestione e di altri correlati strumenti: Piano Paesistico, Piano Strutturale di Area, Regolamento Urbanistico di Area;
- Legge n. 77 del 2006 : Tre progetti per il territorio.

Qui di seguito si riportano alcuni estratti essenziali e significativi della Legge 20 febbraio 2006, n. 77:

L. 20 febbraio 2006, n. 77 (Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella «lista del patrimonio mondiale», posti sotto la tutela dell'UNESCO).

1. Valore simbolico dei siti italiani UNESCO.

1. I siti italiani inseriti nella «lista del patrimonio mondiale», sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale culturale e ambientale firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO), di seguito denominati «siti italiani UNESCO», sono, per la loro unicità, punte di eccellenza del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale italiano e della sua rappresentazione a livello internazionale.

... omissis ...

3. Piani di gestione.

1. Per assicurare la conservazione dei siti italiani UNESCO e creare le condizioni per la loro valorizzazione sono approvati appositi piani di gestione.

2. I piani di gestione definiscono le priorità di intervento e le relative modalità attuative, nonché le azioni esperibili per reperire le risorse pubbliche e private necessarie, in aggiunta a quelle previste dall'articolo 4, oltre che le opportune forme di collegamento con programmi o strumenti normativi che perseguano finalità complementari, tra i quali quelli disciplinanti i sistemi turistici locali e i piani relativi alle aree protette.

3. Gli accordi tra i soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla predisposizione dei piani di gestione e alla realizzazione dei relativi interventi sono raggiunti con le forme e le modalità previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, di seguito denominato «Codice».

4. Misure di sostegno.

1. Ai fini di una gestione compatibile dei siti italiani UNESCO e di un corretto rapporto tra flussi turistici e servizi culturali offerti, sono previsti interventi volti:

a) allo studio delle specifiche problematiche culturali, artistiche, storiche, ambientali, scientifiche e tecniche relative ai siti italiani UNESCO, ivi compresa l'elaborazione dei piani di gestione;

b) alla predisposizione di servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico, nonché servizi di pulizia, raccolta rifiuti, controllo e sicurezza;

c) alla realizzazione, in zone contigue ai siti, di aree di sosta e sistemi di mobilità, purché funzionali ai siti medesimi;

d) alla diffusione e alla valorizzazione della conoscenza dei siti italiani UNESCO nell'ambito delle istituzioni scolastiche, anche attraverso il sostegno ai viaggi di istruzione e alle attività culturali delle scuole;

d-bis) alla valorizzazione e alla diffusione del patrimonio enologico caratterizzante il sito, nell'ambito della promozione del complessivo patrimonio tradizionale enogastronomico e agro-silvo-pastorale.

... omissis ...

5. Commissione consultiva per i piani di gestione dei siti UNESCO e per i sistemi turistici locali.

1. La Commissione consultiva per i piani di gestione dei siti UNESCO e per i sistemi turistici locali, costituita presso il Ministero per i beni e le attività culturali, oltre a esercitare le funzioni previste dal decreto 27 novembre 2003, rende pareri, a richiesta del Ministro, su questioni attinenti i siti italiani UNESCO e si esprime ai sensi dell'articolo 4, comma 2, secondo periodo, della presente legge.

... omissis ...

Sebbene da parte dei Comuni facenti parte del Parco della Val d'Orcia sia stato adottato un Piano di gestione/Regolamento, questo non risulta ad oggi aver ottenuto i prescritti riconoscimenti da parte dei Ministeri competenti.

Come verrà specificatamente detto nel proseguo, specifici contenuti relativi ai Siti UNESCO si ritrovano nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato dalla Regione Toscana nel 2015.

[f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati;]

[4.3.6. Zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla normativa dell'Unione europea sono già stati superati.

Per zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla normativa dell'Unione europea sono già stati superati si intendono:

per la qualità dell'aria ambiente, le aree di superamento definite dall'art. 2, comma 1, lettera g) , del decreto legislativo n. 155/2010, recante «Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa», relative agli inquinanti di cui agli allegati XI e XIII del citato decreto.

Ambito di applicazione: si applica ai progetti dell'allegato IV di cui ai punti 1.c), 2.a), al punto 3, limitatamente alle lettere a) , b) , d) , e) , l) , m) , n) , o) , p) , ai punti 4.h) e 4.i), ai punti 5.a), 5.b) e 5.d), al punto 6.a), al punto 7.a), ai punti 7.r) e 7.s), limitatamente agli impianti di incenerimento, ai punti 8.e) e 8.m), qualora producano emissioni significative degli inquinanti oggetto di superamento nelle aree sopra definite.

Dati di riferimento: dati di qualità dell'aria trasmessi dalle regioni e province autonome al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'ISPRA ai sensi dell'art. 19 del decreto legislativo n. 155/2010.

Fonte: regioni, province autonome;

per la qualità delle acque dolci, costiere e marine: le zone di territorio designate come vulnerabili da nitrati di origine agricola, di cui all'art. 92 del decreto legislativo n. 152/2006 [direttiva 91/676/CEE].

Ambito di applicazione: si applica ai progetti dell'allegato IV di cui ai punti 1.a), 1.c), 1.e).

Dati di riferimento: dati di qualità delle acque superficiali e sotterranee.

Fonte: regioni, province autonome, ARPA, APPA.]

Anche per quanto già detto in precedenza, gli immobili interessati dal Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera, e dalle Strutture Alberghiera ed Extra-alberghiera con annesso campo da golf già da tempo esistenti, non risultano ricompresi in *zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati.*

[g) zone a forte densità demografica;]

[4.3.7. Zone a forte densità demografica.

Per zone a forte densità demografica si intendono i centri abitati, così come delimitati dagli strumenti urbanistici comunali, posti all'interno dei territori comunali con densità superiore a 500 abitanti per km² e popolazione di almeno 50.000 abitanti (EUROSTAT).

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV esclusi quelli riportati ai punti 7.b) e 7.h).

Dati di riferimento: densità abitativa e popolazione nei territori comunali.

Fonte: ISTAT (www.istat.it).]

Anche per quanto già detto in precedenza, gli immobili interessati dal Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera, e dalle Strutture Alberghiera ed Extra-alberghiera con annesso campo da golf già da tempo esistenti, risultano ricompresi in contesto rurale (a prevalente funzione agricola, come specificato nel PS approvato, parte in Zone ricettive, specificatamente previste per attività alberghiera ed il gioco del golf, parte in zona agricola con immobili ex agricoli successivamente deruralizzati e poi destinati ad attività ricettive extra-alberghiere), in contesto territoriale caratterizzato da sistema insediativo policentrico a bassa densità abitativa (vedasi contenuti del PTC della Provincia di Siena 2011), e pertanto certamente non risultano ricompresi in *zone a forte densità demografica*.

[h) zone di importanza storica, culturale o archeologica;]

[4.3.8. Zone di importanza storica, culturale o archeologica.

Per zone di importanza storica, culturale o archeologica si intendono gli immobili e le aree di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del medesimo decreto e gli immobili e le aree di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) , del medesimo decreto.

Ambito di applicazione: tutti i progetti dell'allegato IV.

Dati di riferimento: beni culturali, beni paesaggistici.

Fonte: vincoli in rete, Sistema informativo territoriale ambientale paesaggistico (SITAP) del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (<http://vincoliinrete.beniculturali.it>, <http://sitap.beniculturali.it>).]

Come già detto in precedenza, in loc. Castiglion del Bosco non vi sono ... *immobili e ... aree di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del medesimo decreto ...* , mentre ... *gli immobili e le aree di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) , del medesimo decreto ...* qui presenti sono solo quelli costituenti il *Castellare di Castiglion del Bosco* e la vicina *Chiesa di San Michele Arcangelo a Castiglion del Bosco*, come sopra specificati, e vi sono anche immobili soggetti a Vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1 lettera g) del D.lgs.n.42/2004 con s.m. in quanto aree attualmente a bosco (di cui in parte bosco storico, ed in parte bosco solo recentemente sopravvenuto a seguito dell'abbandono di terreni con preesistenti coltivazioni, esistenti sino alla metà del secolo scorso come documentato da ortofoto dell'anno 1954 o precedenti).

Il Progetto degli interventi in oggetto non interessa i suddetti ... *immobili e le aree di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del medesimo decreto e gli immobili e le aree di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) , del medesimo decreto.*

Tuttavia, gli immobili interessati dal Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera ad oggetto del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA sono parte di un'area che ha certamente importanza storica e culturale, con alcune possibilità di avere importanza anche archeologica, nei termini in cui qui di seguito viene meglio specificato.

L'importanza storica e culturale deriva dal fatto che l'Ambito b.2 ove sono previsti gli interventi di ampliamento suddetti ricade all'interno di *Area di pertinenza paesaggistica* (e quindi in relativa contiguità/prossimità) di Bene Storico Architettonico denominato *Castiglione del Bosco*, censito e disciplinato dal PTC della Provincia di Siena (già nel PTCP-2000, ed anche nel vigente PTCP-2011), di cui alla Scheda 006V *Castiglione del Bosco - Montalcino Villa - Fattoria con giardino cappella; Castello; Canonica, parrocchia 1833 (S. Michele)*, ed agli art. 13, 13.9, 13.13, 13.14, della Disciplina del vigente PTCP-2011, per cui si fa riferimento e rinvio al sito web istituzionale della Provincia di Siena in cui sono attualmente pubblicati.

I contenuti del PTCP-2000 sono stati in gran parte recepiti nel Piano Strutturale del Comune di Montalcino approvato nel 2011.

Con specifica Variante al PRG *relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglione del Bosco* approvata con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015, con avviso pubblicato nel BURT n.22 Parte II in data 03/06/2015, divenuta efficace con la decorrenza del termine prescritto dall'art.19 della L.R.n.65/2016 con s.m., a seguito di svolgimento e conclusione di procedura di V.A.S., si sono introdotte le nuove previsioni di ampliamento della Struttura Alberghiera in loc. Castiglione del Bosco [di cui il Progetto assoggettato a Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto costituisce attuazione diretta (senza necessità di preventiva approvazione di P.A.)], che nel relativo procedimento di formazione aveva tra l'altro consentito di superare con esito favorevolmente (vedasi parere espresso con nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena, e Verbale della 2^a riunione in data 05/03/2015 della Conferenza di Coopianificazione ai sensi dell'art.25 c.5 L.R.n.65/2014 con s.m.) la prescritta valutazione ai sensi dell'art.13.14 della Disciplina del PTCP, e verifica dell'eventuale *inedificabilità* di detta A.p.p. di B.S.A., ed eseguito alcune verifiche ed approfondimenti relativi all'interesse archeologico dell'area e del contesto territoriale interessato.

Con specifica Variante al PRG *relativa ad adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale* approvata con Delib.C.C.n. n. 57 in data 27.10.2015, con avviso pubblicato nel BURT n.46 Parte II in data 18/11/2015, divenuta efficace con la decorrenza del termine prescritto dall'art.19 della L.R.n.65/2016 con s.m. (ed in particolare il relativo art.105, paragrafo relativo a *Beni Storico-Architettonici (BSA) e relative Aree di pertinenza paesaggistica censiti e disciplinati dal PTCP-2013*, delle N.t.a.), formata contestualmente alla Variante PRG suddetta, tra l'altro si sono adeguati i contenuti del PRG vigente (approvato nel 2000) ai contenuti del PTCP-2011.

Con Delibera C.R. n.37/2015 è stata approvata l'implementazione paesaggistica del PIT regione Toscana, che ha così assunto valore di Piano Paesaggistico Regionale, con specifici contenuti relativi al patrimonio territoriale di cui sono parte le zone ed i beni di interesse/valore/importanza *storica, culturale o archeologica*.

Si fa riferimento e rinvio alla descrizione ed alle notizie storiche relative al nucleo fortificato e rurale costituente il BSA Castiglione del Bosco già sopra riportate.

Per le strette correlazioni esistenti tra il criterio in argomento dell'Allegato V alla Parte II del D.lgs.n.152/2006 con s.m. e determinati contenuti del P.T.C.P.-2011 della Provincia di Siena ed del P.I.T.-P.P.R.-2015 della Regione Toscana citati, più oltre si riportano alcune verifiche e valutazioni per questi motivi specificatamente redatte.

Nel procedimento di formazione e VAS della specifica Variante PRG-2015 per la Sottozona C4c di Castiglione del Bosco era già emerso che dai dati contenuti nel *Volume XVII* relativo al territorio del Comune di Montalcino (*pubblicato a cura di Stefano Campana, Firenze 2014*) della *Carta Archeologica della Provincia di Siena*, che già documentavano in detto territorio una straordinaria ricchezza e diffusione di rinvenimenti archeologici, in relativa prossimità della loc. Castiglione del Bosco vi erano stati dei rinvenimenti di reperti di interesse archeologico, per cui da parte di professionista Archeologo era stata redatta una specifica Relazione su questi aspetti.

Nel Parere motivato espresso dall'Autorità competente a conclusione del relativo procedimento di VAS, tra le altre, vi era già anche la condizione che di seguito si riporta:

- *Considerata la sensibilità archeologica dell'area interessata, i titoli abilitativi delle attività edilizie correlate alle previsioni della Variante al PRG in oggetto contengano la prescrizione di comunicazione anche alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio dell'inizio lavori con un congruo anticipo, al fine dei controlli anche di relativa competenza.*

Considerato che nella documentazione del Progetto in oggetto non risultano presenti ulteriori approfondimenti in merito a questi aspetti, al fine di escludere ogni possibile relativo impatto, nell'ambito del procedimento in oggetto si ritiene opportuno che il provvedimento conclusivo possa escludere la necessità della V.I.A. alla seguente condizione:

[rif. condizione n. 2 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

Considerata la sensibilità archeologica dell'area interessata, i titoli abilitativi delle attività edilizie correlati alle previsioni del Progetto in oggetto contengano la prescrizione di comunicazione anche alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio dell'inizio lavori con un congruo anticipo, al fine dei controlli anche di relativa competenza, e che debba essere affidato incarico ad Archeologo od Istituito iscritto in una delle due sezioni dell'Elenco del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006, e s.m.i. di abilitazione ad attività di archeologia preventiva, che debba assistere tutte le attività di scavo previste in progetto, indicando tutte le precauzioni da adottare nel corso dei lavori, provvedendo alle eventuali ed opportune segnalazioni a Comune e Soprintendenza archeologica, e relazionare a conclusione di dette attività, in correlazione ad ogni aspetto relativo alla sensibilità archeologica dell'area interessata, consegnando detta documentazione al Comune in ogni caso preliminarmente all'agibilità dei nuovi edifici in progetto.

Premesso quanto sopra, qui di seguito si riportano i contenuti attinenti e correlati a questi argomenti del vigente PTCP-2011 (in colore verde) e del vigente PIT/PPR-2015 (in colore marrone) in relazione e merito ai quali si ritiene utile ed indispensabile la prosecuzione della presente valutazione.

[estratti del vigente PTCP-2011, riportati in colore verde]

13.13 Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale)

1. Le aree di pertinenza degli aggregati, insieme alle aree pertinenze dei beni storici e architettonici di cui al successivo punto 13.14, sono capisaldi di una rete paesaggistica di interesse provinciale. In tal rango, esse sono contenute nel presente PTCP, che ne dà gli indirizzi ed i criteri per la regolamentazione degli interventi è di competenza comunale ed è definita in coerenza a detti indirizzi e criteri.

2. Dette aree, così come censite dal PTCP 2000, sono aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e sono confermate dal presente PTCP, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, sono individuate in rapporto al valore intrinseco della struttura edilizia, e in rapporto al ruolo paesaggistico dell'aggregato, derivante dalla sua localizzazione più o meno dominante e più o meno aperta alle visuali ed ai punti di vista esterni.

3. Ai fini di non limitare le esigenze delle attività agricole e nel contempo rispettare eventuali valori ambientali e paesaggistici tali da non sostenere nuova edificazione, oppure se l'aggregato ha i caratteri di un centro di riferimento per il contesto rurale e le attività produttive agricole, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di costruire la nuova residenza rurale in completamento degli aggregati, fermo restando che essa deve essere dimostrata con apposito PAPMAA.

In questo caso gli edifici del complesso storico - insediativo del BSA Castiglion del Bosco hanno da molto tempo (certamente dall'anno 2006, di approvazione della specifica Variante al PRG sopra specificata, ma anche precedentemente in base alle previsioni del previgente R.E. con annesso P.di F.) perso i presupposti della originaria e storica destinazione d'uso agricola, e da allora ha assunto la nuova destinazione d'uso

ricettiva-alberghiera, che ha consentito l'insediamento di una Struttura alberghiera che (anche grazie ad ingenti investimenti finanziari finalizzati a questo tipo di valorizzazione) è riuscita ad assumere una qualificazione estremamente elevata [Hotels & Resorts, grazie anche alla connessa-collegata attività extraalberghiera di Case Vacanza, condotta da tempi un po' più recenti nei numerosi poderi (Alba, Oliviera, Chiusa, Gauggiolo, "Casa del Fiume", Stabbi, Sant' Anna, Biondi, Oddi), preliminarmente deruralizzati e poi recuperati con destinazione d'uso di civile abitazione, ubicati nel territorio circostante (soprattutto nell'area più a valle della zona boscata, più prossima al corso del fiume Ombrone), ed alla disponibilità di un impianto per il gioco del golf anch'esso collegato alla stessa Struttura alberghiera], come solo in pochi casi in ambito del territorio provinciale e regionale, per cui ha assunto anche di centro di riferimento per il contesto territoriale circostante a Montalcino ed in ambito regionale, e per le utenze che fanno riferimento ad attività produttive turistico-ricettive di alto livello.

4. Le aree di pertinenza assumono una rilevante importanza paesaggistica, e come tali vengono normate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, in coerenza a quanto dettato dal presente PTCP.

Nell'area di pertinenza paesaggistica del BSA Castiglion del Bosco ricade completamente nella Sottozona C4 ricettiva-alberghiera di Castiglion del Bosco, oggetto di specifiche Varianti al PRG approvate negli anni 2006 e 2015 di cui si è già detto in precedenza, ed a cui si fa riferimento e rinvio, e la parte residua di detta A.d.p. ricade in Zona E Agricola Sottozona E1 *Zone agricole di speciale interesse storico ed ambientale* classificata Cat. C nel Sistema Regionale Aree Protette ex L.R.n.52/1982 e D.C.R. n.296/1988 disciplinata dall'art.18 delle n.t.a. di PRG, ... *definibili come "intorni storici" ... considerati ... terreni limitrofi i centri storici e gli insediamenti di più antica origine, ambiti di dimensioni limitate in cui gli aspetti storici e paesaggistici prevalgono su quelli dell'attività agricola. ...*

Nell'anno 2015 è stata inoltre approvata la specifica Variante al PRG relativa ad adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale., che ha interessato in particolare proprio gli interventi comunque previsti ed ammissibili in Aree di pertinenza paesaggistica dei BSA (art.105 delle n.t.a.) e nelle zone agricole di tutto il territorio comunale.

5. In questo quadro, detti strumenti e atti verificano che la sommatoria delle aree di pertinenza dia luogo o meno a porzioni territoriali continue, fatto che segnala la rilevanza territoriale e non puntuale dei valori per i quali tali pertinenze sono rilevate dal PTCP. Di conseguenza gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali normano il mantenimento di tali valori e individuano coerentemente gli interventi ammissibili, specificando le regole e le modalità per le valutazioni da condurre in seno alla formazione del PAPMAA.

L'Area di pertinenza paesaggistica del BSA Castiglion del Bosco è unica ed isolata nel contesto territoriale circostante (caratterizzato da ampie e fitte aree boscate) rispetto ad altre analoghe A.p.p., che in questo caso si trovano ubicate in posizione relativamente molto distante. Per quanto detto al punto precedente, ... *gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali normano il mantenimento di tali valori e individuano coerentemente gli interventi ammissibili, specificando le regole e le modalità per le valutazioni da condurre in seno alla formazione del PAPMAA. ...* ma anche dei titoli abilitativi per gli interventi diretti comunque ammessi anche per le destinazioni diversi da quelle agricole.

6. In relazione a quanto sopra stabilito, devono essere effettuate:

- specifica conoscenza di dettaglio dei valori territoriali e paesisticoambientali delle aree e riconoscimento dei valori spaziali e di relazione dei medesimi con i beni storico architettonici;

- specifica valutazione dell'equilibrio fra le esigenze delle attività produttive agricole e gli obiettivi della tutela del paesaggio;

- specifica presa d'atto della eventuale avvenuta cessazione delle attività agricole con conseguente rilievo degli effetti degli usi in atto o previsti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo.

I contenuti del P.S. e delle specifiche Varianti al PRG suddette approvati dal Comune di Montalcino, sostanzialmente hanno i contenuti sopra richiesti, ed inoltre, in casi come quello del Progetto in oggetto si è reso necessario il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. che ha consentito ulteriori più dettagliate verifiche e valutazione degli interventi previsti, con specifico contributo tecnico richiesto ai Servizi

competenti della Provincia di Siena, a cui farà seguito anche il procedimento di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs.n.42/2004 con s.m., in cui si dovranno tra l'altro esprimere la Commissione Paesaggio Comunale e, con parere obbligatorio vincolante anche la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.

7. Ogni eventuale progetto di trasformazione, pertanto, deve essere corredato da idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal contenuto e dal disegno delle aree libere), obiettivi principali di riferimento di queste aree.

Il Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera che è sottoposto a procedura di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto è *corredato da ... analisi paesaggistiche ... in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal contenuto e dal disegno delle aree libere), obiettivi principali di riferimento di queste aree.,* per cui si fa specifico riferimento e rinvio, oltrechè agli elaborati della relativa specifica Variante al PRG - 2015, anche ai seguenti elaborati progetto:

- ALLEGATO 02 - TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO (foto aeree storiche 1978-2013) [inizialmente presentato];
- ALLEGATO 03 - ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE (ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE AL PRG SULLA PERTINENZA DEL BENE STORICO-ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO APERTO "CASTIGLIONE DEL BOSCO" AI SENSI DELL'ART 13.14 DELLA DISCIPLINA DEL PTCP-2013) [inizialmente presentato];
- ALLEGATO 3a – INDIVIDUAZIONE AREA BOSCATI. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 3b - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R, CONSEGUENTE ALL'ACCERTAMENTO EFFETTUATO DAL SERVIZIO INTERCOMUNALE ASSOCIATO VINCOLO ID ROGEOLOGICO- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 4 - PLANIMETRIA CON AREE DI PREVISTA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO, DI CONSEGUENTE RIMBOSCHIMENTO COMPENSATIVO, ED AREE A SISTEMAZIONE VEGETAZIONALE PER MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREGRESSI DEL PARCHEGGIO ESISTENTE [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 5 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ESTERNE NEI SUB-AMBITI B2.1 e B2.2 [Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che a nostro avviso si sono ritenute idonee e sufficienti a questi fini.

8. Le analisi specifiche devono riguardare i rapporti fra morfologia e visuali, la capacità di permanenza del paesaggio agrario consolidato in relazione alla capacità di permanenza delle attività produttive, lo stato e l'eventuale degrado dei caratteri in grado di garantire l'integrità fisica, le dinamiche in atto, i rapporti di microscala fra edifici esistenti ed eventuali nuove introduzioni, fino allo studio di inserimento garante delle gerarchie fra edificato e spazio aperto e fra forme e funzioni.

9. In tali aree:

- l'introduzione di nuova volumetria a destinazione non agricola è ammessa dagli atti di governo comunali previa esplicitazione del carattere e dello stato delle aree di pertinenza oggetto del presente punto; dimostrazione della perdita di capacità produttive agricole dell'area e del rischio conseguente di abbandono e degrado; rappresentazione del contributo migliorativo del nuovo inserto edilizio nelle stesse;

- l'introduzione di nuova volumetria a destinazione agricola è ammessa dagli atti di governo comunali con rinvio a PAPMAA fermo restando che il predetto PAPMAA deve contenere dimostrazione che non esiste altro sito nell'area aziendale, confacente alla funzionalità e rispettoso dell'ambiente e del paesaggio, per la nuova edificazione.

10. Qualunque nuova edificazione, se ammessa dagli atti di governo comunali, deve essere coerente con la morfologia di impianto dell'aggregato e rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, anche articolandosi in più manufatti; senza mai restringere le visuali, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o significativi punti panoramici nel contesto. Per la sua collocazione si devono prioritariamente utilizzare le porzioni dei complessi già adibite a funzioni di servizio e privilegiare la prossimità a manufatti esistenti, permettere il miglior uso della viabilità esistente e degli spazi qualificanti il complesso, quali aie e piazzali.

11. Si dovrà comunque dare priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati/bili o sottoutilizzati.

12. Le sistemazioni ambientali, dei filari ornamentali, degli spazi aperti sono contenute in un idoneo progetto di architettura del paesaggio, non devono produrre soluzioni banalizzanti (secondo le definizioni date dal presente PTCP), devono utilizzare comunque specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico assegnando loro anche la funzione di creare nuovi raccordi percettivi con il contesto. E' opportuno valorizzare le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali presenti, anche residuali, come i filari di gelsi, filari di vite arborata, siepi, alberi isolati e aumentare l'equipaggiamento, anche con funzioni di ricomposizione del confine;

13. Devono essere tutelate e conservate le componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, e simili. Per danno si intende anche l'interferenza fisica o percettiva causata dalla collocazione di nuovi edifici con tali elementi significativi del resede (giardini disegnati, viali alberati, giardini murati, boschetti ornamentali, limonaie),

14. L'introduzione di nuove specie vegetali, e in particolare arboree, deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti, dimostrando la propria coerenza al sistema ecologico - ambientale, dialogare con il contesto storico-culturale, non interrompere le relazioni visive che si instaurano in particolare lungo la viabilità (come luogo di fruizione collettiva) verso il contesto paesaggistico e l'aggregato stesso.

L'introduzione di fasce arboree è particolarmente significativa quale presenza da inserire tra edificativi e campi aperti a seminativo. Gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di una fascia di coltivazioni arboree verso l'esterno e stabilirne la larghezza minima nel caso di nuove costruzioni collocate in posizione di margine rispetto all'edificato esistente.

15. Deve essere impedita o comunque limitata l'introduzione di recinzioni che comunque non devono introdurre caratteri urbani nel paesaggio agrario, invasivi dal punto di vista percettivo, chiudere la viabilità rurale, poderale. In ogni caso deve essere garantita la fruizione del paesaggio.

Per questi aspetti, gli interventi previsti con il Progetto in oggetto, con le condizioni e prescrizioni proposte, si ritengono idonei ed adeguati.

16. Le modifiche alla viabilità ricadente nelle aree di pertinenza degli aggregati devono essere limitate a casi di effettiva necessità e coerenti con i tracciati storici e con i contesti paesaggistici. né L'asfaltatura dei tracciati in terra battuta presenti di norma non è ammessa fatto salvo quando stabilito all'art. 13.18.5

Per questi aspetti, gli interventi previsti con il Progetto in oggetto si ritengono idonei ed adeguati.

17. Nel caso di insediamenti lungo strada, la collocazione di nuovi edifici curerà di non restringere le visuali trasversali percepibili dall'asse di attraversamento.

Per questi aspetti, gli interventi previsti con il Progetto in oggetto si ritengono idonei ed adeguati.

18. In caso di cessata attività agricola sono ammessi interventi di sistemazione ambientale secondo i criteri fin qui illustrati, e opere di recupero di eventuali situazioni di degrado. Gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo comunali regolamentano l'eventuale obbligo di piano attuativo o di progetto unitario che garantisca la contestualità e la correttezza delle opere edilizie e degli interventi paesistico-ambientali.

Per quanto attinenti, si ravvisano questi contenuti nella specifica Variante PRCG-2015 sopra citata.

19. Ai fini di non limitare le esigenze delle attività agricole e nel contempo rispettare eventuali valori ambientali e paesaggistici tali da non sostenere nuova edificazione, oppure se l'aggregato ha i caratteri di un centro di riferimento per il contesto rurale e le attività produttive agricole, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di costruire la nuova residenza rurale in completamento degli aggregati, fermo restando che essa deve essere dimostrata con apposito PAPMAA.

13.14 Pertinenze dei beni storico-architettonici

1. Le pertinenze dei beni storico-architettonici così come censite dal PTCP 2000, aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e confermate, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, dal presente PTCP, corrispondono alla porzione di territorio intimamente legata al bene medesimo da relazioni percettive, funzionali, storiche o figurative.

2. In quanto aree di rilevante importanza paesaggistica, esse sono assimilate alle emergenze paesaggistiche definite dal presente PTCP, e devono essere oggetto di specifica normativa negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo comunali, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP per il sistema policentrico insediativo provinciale e per il paesaggio.

3. Il presente PTCP non distingue, ai fini della normativa che gli atti di governo dei Comuni detteranno in coerenza con le presenti norme, il "bene generatore" (chiesa, villa, podere etc). Detto bene generatore è individuato nel quadro conoscitivo ai fini della tutela della sua "identificazione/identità" storicamente consolidata.

4. Gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo comunali devono contenere il riconoscimento delle fragilità e dei valori paesaggistici puntuali delle pertinenze e del bene, nonché le fragilità e i valori paesaggistici dell'insieme territoriale che si può formare nella sovrapposizione-congiunzione di aree di pertinenza sia di aggregati che di beni, e dei vari tipi di questi ultimi.

5. In quanto capisaldi della rete paesaggistica provinciale, con le pertinenze di cui al precedente punto 13.13, la loro tutela è affidata alle competenze provinciali, e di norma sono inedificabili.

6. Tuttavia, i Comuni possono, di concerto con la Provincia in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali, effettuare studi specifici, e conseguenti catalogazioni dei beni, tali da rendere ammissibili interventi altrimenti vietati, in relazione alle loro caratteristiche architettoniche e di inserimento paesaggistico. ...

Qualora da tali approfondimenti dovesse derivare la possibilità di trasformazioni, esse devono rispettare i seguenti criteri :

Si pone in evidenza che nel caso degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Montalcino:

- il PS-2011 è stato approvato con Delib.C.C. n. 45 in data 04.11.2011 (reso efficace con pubblicazione di relativi avviso ed atti sul B.U.R.T. n. 8 Parte seconda del 22 febbraio 2012) in conformità al previgente PTC-2000 (approvato con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000, efficace dall'11.02.2001), e poco prima della 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, con successive Varianti parziali anch'esse successivamente divenute efficaci;

- con Delib.C.C. n. 57 in data 27.10.2015 è stata approvata specifica Variante al P.R.G. *relativa ad adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale* (assoggettata a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. conclusa con Determinazione n.355 in data 01.10.2015 dell'Autorità competente), e con Delib.C.C. n. 14 in data 29.04.2015 è stata approvata specifica Variante al PRG *relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglion del Bosco* (assoggettata a procedura di V.A.S. conclusa con Determinazione n. 135 in data 27.04.2015 dell'Autorità competente), formata in coerenza con il PTCP-2011 come risulta dai relativi atti ed elaborati, ed in particolare dal parere reso dalla Commissione BSA della Provincia di cui a nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena e da Verbale della 2^a riunione in data 05/03/2015 della Conferenza di Copianificazione ex art.25 c.5 della L.R. n.65/2014 con s.m. sopra specificati.

In questi procedimenti tuttavia è stata valutata, e si sono espressi pareri di coerenza-compatibilità, sulle previsioni degli Strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Qui di seguito quindi verranno svolte, in relazione ai prescritti criteri di valutazione della coerenza e della compatibilità, considerazioni specificatamente riferite al Progetto degli interventi soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto.

- ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi tali aree deve essere attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, redatte ad un'apposita scala di lettura, in modo da

salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologicoambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, ecc.);

Il Progetto degli interventi soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto è *corredato ... da ... analisi paesaggistiche, redatte ad un'apposita scala di lettura, in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologicoambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, ecc.),* che si ritengono idonee.

- è fondamentale il disegno degli spazi aperti;

In questo caso, già in fase di procedimenti di formazione della specifica Variante al PRG-2014 suddetta si è prevista una localizzazione degli interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (corrispondente alla già prevista localizzazione della Struttura di servizio per centro benessere-vinoterapia della Variante PRG-2006 suddetta) esterna agli spazi esterni pertinenziali del BSA - Castiglion del Bosco aventi valore storico-architettonico, in corrispondenza di radura nel bosco sopravvenuto per l'abbandono dei coltivi preesistenti, a margine del bosco storicamente preesistente, in cui gli interventi edificatori in progetto si inseriscono, con una naturale e preesistente schermatura delle aree boscate circostanti che non sono interessate da trasformazioni-eliminazione e quindi si prevede di mantenere, prevedendo altresì sistemazioni a verde pertinenziale nei sub-ambiti b2.1 e b.2.2 che si armonizzano con il contesto circostante.

- nel caso in cui i beni e le relative pertinenze abbiano perduto i caratteri e gli usi agrari, siano inglobati nel sistema urbano o da questo aggredito, come ad esempio se nella pertinenza siano già presenti episodi residenziali che vi hanno introdotto degrado risolvibile con eventuale completamento, sono ammesse nuove limitate edificazioni funzionali e complementari o aggiuntive alla nuova funzione esistente;

Come già detto, nel caso del BSA - Castiglion del Bosco *i beni e le relative pertinenze hanno perduto i caratteri e gli usi agrari*, ed assunto già da tempo (certamente con la Variante al PRG 2006, se non già in precedenza) destinazione di Struttura - ricettiva alberghiera, e nella pertinenza del BSA sono già presenti *episodi residenziali* (in questo caso di tipo ricettivo-alberghiero), in gran parte già attuati ed in parte ancora da attuare (centro benessere-vinoterapia citato) *che* almeno in parte *vi hanno introdotto degrado* (quello già evidenziato relativo al parcheggio esistente), che è *risolvibile con eventuale completamento*, con previsioni di rimboschimento compensativo e sistemazioni vegetazionali finalizzate a minimizzare gli impatti pregressi, sebbene restino inglobati in un più ampio contesto rurale che il PS vigente ha definito a prevalente funzione agricola (da qui la necessità della Conferenza di coopianificazione ex art.25 c.5 L.R.n.65/2014 con s.m. nella procedura di formazione ed approvazione della Variante PRG-2015).

- qualora il bene e la sua pertinenza siano ancora utilizzati/bili a fini agrari, è ammessa nuova edificazione, realizzazione di piccole attrezzature, installazioni di opere d'arte o altre opere che non comportino rilevanti movimenti di terra, nonché superfici interrate purché le soluzioni di ingresso/uscita alle medesime non rechino danno al rapporto consolidato storicamente fra pertinenza e bene né al valore del bene;

Una parte dell'Area di pertinenza del BSA è esterna alla Z.T.O. C - Sottozona C4 Alberghiera, e quindi ricompresa in Z.T.O. Agricola - Sottozona E1 *Zone agricole di speciale interesse storico ed ambientale* classificata Cat. C nel Sistema Regionale Aree Protette ex L.R.n.52/1982 e D.C.R. n.296/1988. Per questa parte di immobili, come già detto si ritiene opportuno che in sede di redazione di PAPMAA da parte dell'Azienda Agricola del Gruppo Societario di cui fa parte il Proponente, che ha la disponibilità di detti immobili, venga redatto uno specifico Progetto di paesaggio ai sensi di quanto contenuto nel PS, PTCP, e PIT/PPR.

- in caso di ammissibilità di nuova edificazione, deve essere dimostrato l'effetto positivo e non dannoso dell'intervento, tramite comparazione di almeno tre soluzioni, delle quali una priva di edificazione e composta di interventi di sistemazione ambientale, seguendo i seguenti criteri: utilizzo delle infrastrutture esistenti; in caso vi siano aree a seminativi, deve essere prevista una (o più) fascia arborea tra l'edificato ed il seminativo; equilibrio dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza; collocazione dei nuovi edifici palesemente coerente con i processi storici di formazione del nucleo; collocazione in prossimità di annessi agricoli ove preesistenti, razionalizzando l'utilizzo della viabilità di accesso e delle aie/ piazzali già in uso;

Il Progetto degli interventi soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto è *corredato di elaborati contenenti ... almeno tre soluzioni, delle quali una priva di edificazione e composta di interventi di sistemazione ambientale, ...*

Si ritiene che con il Progetto in argomento di fatto rispetti con coerenza *i seguenti criteri:*

- *utilizzo delle infrastrutture esistenti;*

- *in caso vi siano aree a seminativi, deve essere prevista una (o più) fascia arborea tra l'edificato ed il seminativo;*

Gli interventi previsti (in conseguenza della prevista trasformazione di aree boscate sopravvenute in aree ex coltivate per il loro stato di abbandono) di rimboschimento compensativo, si collocano tra il nucleo storico in cui ha già sede la Struttura Alberghiera, con il previsto nuovo ampliamento, e relative pertinenze storiche e funzionali, ubicate rispettivamente sul relativo crinale collinare ed in relativa adiacenza-prossimità di questo, e le aree a seminativo-pascolo ubicate ai piedi del relativo versante collinare, ubicate più a valle, proponendo una riconfigurazione dei margini tra questi ambiti, quanto più possibilmente compatibile con i valori naturalistici, ecosistemici, e storico paesaggistici del contesto territoriale in cui sono previsti gli interventi. In questo senso, contribuisco positivamente anche le sistemazioni vegetazionali previste per la mitigazione degli impatti pregressi del parcheggio già esistente della Struttura alberghiera. Ulteriori interventi potranno essere previsti e realizzati a seguito della redazione del Progetto di paesaggio connesso al PAPMAA dell'Azienda agricola di cui si è già detto in altri punti del presente documento.

- *equilibrio dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza;*

Per il dimensionamento e la localizzazione degli interventi, si fa riferimento e rinvio ai contenuti della specifica Variante al PRG-2015, ed ai relativi procedimenti di formazione e V.A.S., che ha già specifici contenuti disciplinari finalizzati ad *assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza.*

Si ritiene che il Progetto degli interventi soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, tra le diverse possibili alternative, con le scelte progettuali che lo connotano, planivolumetriche compositive e tipologiche sia degli edifici che degli spazi pertinenziali adiacenti, che prevedono un'articolazione degli interventi edilizi in una pluralità di corpi di fabbrica che ripropongono tipologie e materiali storico-tradizionali, tra loro collegati da semplici percorsi coperti, disposti in modo da configurare uno spazio centrale, ed un margine a valle in cui confluiscono i percorsi discendenti che si collegano al percorso sommitale dell'ambito b2.2 di riqualificazione paesaggistica-ambientale, mantenga quell'*equilibrio dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza* che la relativa Variante al PRG suddetta perseguiva con la sua specifica e dettagliata disciplina.

- *collocazione dei nuovi edifici palesemente coerente con i processi storici di formazione del nucleo;*

La ubicazione-collocazione dei nuovi edifici previsti con il Progetto in argomento è stata definita e specificata, all'interno del sub-ambito b2.1 *a concentrazione volumetrica*, così come quella degli interventi pertinenziali che lo stesso Progetto prevede nel sub-ambito b2.2, già con la specifica Variante al PRG di cui si è detto in precedenza, al margine (se non in posizione esterna) del nucleo e relative aree di pertinenza storiche, e del relativo percorso matrice intorno al quale si è aggregato, in coerenza con i processi storici di formazione e sviluppo di questo come di altri analoghi nuclei rurali storici.

- *collocazione in prossimità di annessi agricoli ove preesistenti, razionalizzando l'utilizzo della viabilità di accesso e delle aie/ piazzali già in uso;*

La collocazione degli interventi in Progetto, in conformità a quanto già previsto dalla specifica Variante al PRG citata, è in prossimità degli edifici storici e moderni già esistenti (in questo nucleo attualmente non esistono più annessi agricoli, già trasformati e riconvertiti a destinazioni ricettive in attuazione delle previsioni della Variante PRG-2006), ed il Progetto prevede una compatibile (con il loro valore storico-culturale) valorizzazione e razionalizzazione dell'utilizzo della viabilità di accesso e degli spazi aperti e pertinenziali già in uso.

Per quanto detto in precedenza, si ritiene che con il Progetto in argomento, sia stato *dimostrato l'effetto positivo e non dannoso dell'intervento, tramite comparazione di almeno tre soluzioni, ...*

- in ogni caso si dovrà privilegiare il recupero, la rifunzionalizzazione e l'eventuale ampliamento di annessi recenti, precari o comunque sottoutilizzati e adottare forme e volumetrie dimensionalmente compatibili con quelli preesistenti, anche articolandoli in più manufatti;

Come già detto, nel caso del complesso insediativo a destinazione d'uso ricettivo-alberghiera che comprende il BSA Castiglione del Bosco attualmente non vi sono più edifici od annessi a destinazione agricola.

I nuovi volumi in ampliamento

- i progetti degli interventi sono conformati ai principi dell'Architettura e Arte dei Giardini e garantiscono il mantenimento dell'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, le architetture vegetali presenti;

Il Progetto degli interventi di ampliamento della Struttura Alberghiera attualmente esistente, non interessano direttamente immobili di valore storico-architettonico, e loro specifiche pertinenze anch'esse di analogo valore; per le relative aree di pertinenza sono previsti interventi che sostanzialmente si reputano appropriati e confacenti, alle seguenti condizioni:

[rif. condizioni n. 3 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

- che nella parte a monte del sub-ambito B2.2 disciplinato dalla specifica Variante al PRG-2015 sopra citata e definito di ... *riqualificazione paesaggistico-ambientale*, tra il limite dello stesso sub-ambito ed il percorso approssimativamente parallelo allo stesso limite (in cui confluiscono i vialetti pedonali di risalita e collegamento agli edifici ricettivi previsti nel sub.ambito b2.1, vengano lasciate o reimpiantate le piante arboree ed arbustive forestali già esistenti che non si rende indispensabile asportare al fine della realizzazione dei prescritti interventi di recupero/ricostituzione dei muretti di sostegno dei terrazzamenti preesistenti;

- che all'interno del sub.ambito b2.1 vengano mantenute o reimpiantate piante arboree ed arbustive forestali come quelle attualmente esistenti, privilegiandole rispetto alla collocazione di altre piante alloctone, al fine di un migliore inserimento degli interventi edilizi previsti nel contesto paesaggistico-ambientale in cui sono ubicati;

Tuttavia sembra opportuno, nel pronunciamento conclusivo del procedimento in oggetto, per l'esclusione della V.I.A., porre anche la ulteriore condizione che gli interventi che anche in seguito dovessero interessare le pertinenze degli edifici di valore storico-architettonico costituenti il BSA Castiglione del Bosco censito e disciplinato da PS, PTCP e PIT/PPR siano subordinati alla redazione di un specifico progetto in cui si documenti la loro conformazione *ai principi dell'Architettura e Arte dei Giardini e [che] garantiscono il mantenimento dell'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, [e la tutela de] le architetture vegetali presenti;*

- i criteri per le sistemazioni ambientali, i rapporti tra costruito e nuovi inserimenti edilizi sono gli stesi dettati per le aree di pertinenza degli aggregati elencate e illustrate al precedente punto 13.13;

In merito a questi aspetti si fa riferimento e rinvio a quanto già detto in precedenza relativamente ai contenuti del punto 13.13 della Disciplina del PTCP-2011.

- è corretta/compatibile la previsione di opere edilizie riguardanti il bene che attengano all'approccio concettuale e progettuale del restauro, per il mantenimento del bene medesimo; anche se le norme comunali possono articolare gli interventi in tutta la gamma delle classi previste per legge o sotto articolate dalle norme medesime, per garantire il ripristino di valori compromessi, la soluzione di degradi e la rifunzionalizzazione contemporanea del bene;

Il Progetto degli interventi di ampliamento della Struttura Alberghiera attualmente e da tempo esistente, non interessano direttamente immobili di valore storico-architettonico, e loro specifiche pertinenze anch'esse di analogo valore. Gli interventi di nuova edificazione previsti dal Progetto in argomento, oltre a prevedere aree di rimboschimento compensativo delle trasformazioni di aree boschive, prevede anche interventi di sistemazioni vegetazionali di mitigazioni degli impatti paesaggistici pregressi dovuti al parcheggio della struttura ricettiva esistente sul versante opposto dello stesso crinale ove è ubicato il BSA Castiglione del Bosco.

- è corretta/compatibile rispetto alla tutela del valore storico architettonico e paesistico l'utilizzazione di un determinato edificio od organismo edilizio a fini diversi da quelli per i quali esso fu costruito o ai quali è stato sottoposto lungo la sua storia purché gli effetti dell'intervento non siano in contrasto con la permanenza degli elementi caratterizzanti il bene e il suo rapporto con il contesto.

Il Progetto degli interventi di ampliamento della Struttura Alberghiera attualmente e da tempo esistente, non interessano direttamente immobili di valore storico-architettonico, e loro specifiche pertinenze anch'esse di analogo valore. Facendo riferimento e rinvio a quanto già detto in precedenza sull'argomento, il cambio di destinazione d'uso a ricettivo-alberghiero (... *utilizzazione di un determinato edificio od organismo edilizio a fini diversi da quelli per i quali esso fu costruito o ai quali è stato sottoposto lungo la sua storia ...*, in questo caso di tipo agricolo e connessi o comunque correlati) di gran parte degli immobili (fabbricati e relative pertinenze ed accessori) costituenti il BSA Castiglion del Bosco, già avvenuta in passato, si ritiene che sia ... *corretta/compatibile rispetto alla tutela del valore storico architettonico e paesistico ... in quanto ... gli effetti dell'intervento non si reputano ... in contrasto con la permanenza degli elementi caratterizzanti il bene e il suo rapporto con il contesto.*

— °°° —

In correlazione e merito ai contenuti suddetti del PTCP-2011 della Provincia di Siena si inoltre riferimento e rinvio al contributo istruttorio fornito direttamente dalla Provincia di Siena costituito da:

- nota prot.n.9365 AT35/2017 dell' 11/04/2017 ed allegato Verbale della riunione in data 28/03/2017 della Commissione Provinciale per i BSA del PTCP (ricevuti con prot. com.n.5258 in data 11/04/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione/sostituzione di quella inizialmente presentata;
di cui si propone il recepimento integrale delle relative condizioni e prescrizioni.

[estratti del vigente PIT-PPR 2015, riportati in colore marrone]

Disciplina del Piano

TITOLO 2 - STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO

Capo II - Disciplina delle Invarianti strutturali

Capo II - Disciplina delle Invarianti

Articolo 7 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"

Articolo 8 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici

Articolo 11 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici del paesaggio rurali"

Articolo 12 - Disposizioni relative alle invarianti strutturali

Capo IV - Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti

Articolo 14 - Oggetto della disciplina dei beni paesaggistici

Articolo 15 - Disciplina degli ulteriori contesti

1. Il Piano individua quali ulteriori contesti, ai sensi dell'art. 143, c.1, lett. e) del Codice, i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore, i piani di gestione e gli interventi devono perseguire nei Siti Unesco i seguenti obiettivi:

a) valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un'ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;

b) salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;

c) assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti.

Per quanto descritto, analizzato e valutato nel presente documento, facendo anche riferimento e rinvio ai contenuti delle specifiche Varianti al PRG - 2015 e relative procedure di formazione, di V.A.S. e relativa Verifica di assoggettabilità a V.A.S., si ritiene che il Progetto assoggettato a Verifica di assoggettabilità a V.I.A in oggetto:

a) persegua gli obiettivi di *valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco*, con destinazioni d'uso compatibili ed interventi che risultano confacenti e coerenti a *politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un'ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica.*

b) contribuisca, con la Struttura Alberghiera già esistente, a salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario, che non è direttamente interessato dagli interventi edilizi e di trasformazione territoriale in genere, previsti solo in relativa prossimità di questi ed a margine (se non addirittura esternamente) delle relative pertinenze storiche, e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive, ma che tuttavia creano i presupposti per una migliore funzionalità della Struttura alberghiera qualificata già da tempo qui esistente.

c) assicuri *il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti.*

3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire per i Siti Unesco misure di salvaguardia e di utilizzazione volte a:

a) individuare, riconoscere, tutelare e valorizzare i beni di eccezionale valore universale rappresentati dall'insieme degli elementi materiali e immateriali che costituiscono il patrimonio culturale e naturale ricompresi all'interno dei Siti e l'immagine documentale e identitaria, nonché la memoria collettiva del territorio;

b) individuare "l'intorno territoriale" inteso come spazio connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei Siti, costituito da centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche, anche tramite la definizione di una perimetrazione cartografica;

In merito a questi aspetti si ritiene opportuno porre in evidenza che il PTC della Provincia di Siena, quello approvato nel 2000 e la relativa Variante generale di implementazione ed aggiornamento approvata nel 2011 ha specifici e corrispondenti contenuti (censimento e specifica disciplina per Aggregati e BSA, e relative Aree di pertinenza paesaggistica), a cui il P.S. approvato del 2011 e le due specifiche Varianti al PRG del Comune di Montalcino si sono adeguate.

c) individuare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) che si aprono verso i beni, con particolare riferimento a quelli che si aprono dai tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari) e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;

In merito a questi aspetti si ritiene opportuno porre in evidenza che, sia la specifica Variante al PRG, che il Progetto in argomento, contengono specifiche documentazioni di analisi, rappresentazione e valutazioni, a cui si fa riferimento e rinvio, e specificare che in questo ambito territoriale:

- possono essere considerati *tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari)* la Strada Provinciale di Castiglion del Bosco, che lambisce il nucleo esistente di Castiglion del Bosco, la Strada Provinciale di Murlo nel tratto da Buonconvento a Bibbiano, ed il tratto Buonconvento - Pian delle Vigne della ferrovia Siena-Grosseto, nella pianura e parallelamente al corso del Fiume Ombrone; rispetto al primo, da cui si ha accesso diretto alla relativa area di sedime e pertinenziale, gli interventi edilizi previsti in progetto non creano ulteriori significative interferenze di visuale oltre a quelle già esistenti costituite dalla vegetazione esistente a bordo strada, mentre rispetto al secondo e terzo le visuali sono possibili solo da grande distanza e gli interventi edilizi previsti in progetto risultano degradare nel versante nord e circoscritti da ampie e fitte aree boscate;

- i *punti di belvedere accessibili al pubblico* (oltre alla viabilità ed infrastrutture suddette), sono costituiti dal Centro Storico di Montalcino, rispetto al quale l'area e gli interventi edilizi in Progetto risultano visibili solo a grande distanza, e nella sommità del versante alto-collinare su cui sono ubicati sono parzialmente occlusi dalle masse boschive adiacenti, prossime e circostanti, e da altri possibili *punti di belvedere accessibili al pubblico* ubicati sulle frontistanti colline dei territori dei Comuni di Murlo e Buonconvento, che tuttavia anche in questo caso si trovano a grande distanza con gli interventi in progetto circoscritti da ampie e fitte aree boscate in cui vengono solo in minima parte visivamente percepiti.

d) tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale e promuovere azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione:

1. salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;

2. assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico o intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;

3. garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;

4. escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico;

In merito a questi aspetti si ritiene opportuno porre in evidenza che il Progetto in argomento non interviene direttamente sul Patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico, prevede nuovi interventi che per soluzioni urbanistiche precedentemente adottate e tipologie edilizie impiegate (aggregato di corpi di fabbrica distinti, fra loro collegati, che riprendono per dimensione e forma tipi appartenenti alla tradizione locale) si collocano quasi all'esterno del complesso di edifici ed aree storiche, in corrispondenza di terreni ex coltivi in stato di abbandono da molti anni, oggi costituenti una radura nel bosco infestante sopravanzato (con area in parte di fatto attualmente utilizzata come parcheggio sterrato privato), e la cui realizzazione è prevista con materiali consoni alla storia e tradizione dei luoghi così come prescritto nella specifica Variante al PRG. Tutto questo al fine di escludere interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico.

e) garantire una continuità d'uso dei nuclei, centri, tessuti urbani e giardini storici delle emergenze architettoniche, al fine di mantenerli "vitali" nei contesti di appartenenza, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici;

In merito a questi aspetti e finalità si ritiene opportuno porre in evidenza che la destinazione d'uso a Struttura ricettiva-alberghiera del complesso edilizio ed immobiliare interessato dal Progetto in argomento, è da ritenersi oltretutto compatibile anche particolarmente adatto, per cui vanno in modo idoneo ed adeguato considerate anche le esigenze funzionali della stessa struttura qui già esistente dall'anno 2006.

f) salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storico- culturale e l'“intorno territoriale”:

1. mantenendo la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale);

2. valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri;

3. evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

Si ritiene che gli interventi previsti con il Progetto in argomento, per le specifiche previsioni della relativa Variante al PRG-2015 ed i contenuti progettuali suddetti, salvaguardi le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storico- culturale e l'intorno territoriale, mantenga inalterata la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale) valorizzando i collegamenti storicamente consolidati (mantenendo una rete di percorsi e sentieri che solo in parte è ancora esistente, ma che viene per quanto possibile recuperata ed implementata insieme alle sistemazioni agrarie storiche), e di fatto eviti nuove espansioni ed installazioni di impianti che possano alterare l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità.

g) tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche anche promuovendo migliore sostenibilità delle attività economiche ad esso connesse:

1. conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico;

2. mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi);

3. salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie;

4. favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico;

5. conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario;

6. contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica anche attraverso politiche di incentivazione;

7. arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale;

8. limitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi;

il Progetto in argomento, in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata specifica Variante al PRG, dovrà comprendere interventi prescritti in ambito definito *Area sottoposta ad interventi di riqualificazione paesaggistica-ambientale* (vedasi Tavola 10 quater Azzonamento di dettaglio - Allegato D, Elaborato 7bis della specifica Variante PRG-2015), e prevede interventi di rimboschimento compensativo (delle trasformazioni di aree boscate sopravvenute agli ex coltivi abbandonati), e sistemazioni vegetazionali a mitigazione degli impatti pregressi del parcheggio preesistente.

[rif. condizioni n. 4 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

Si ritiene opportuno che anche tutti gli altri terreni agricoli, esterni alla Zona ricettiva-alberghiera C4 di Castiglione del Bosco, e ricompresi nell'Area di pertinenza paesaggistica del BSA - Castiglione del Bosco, così come individuata e debitamente perimetrata ne PTCP-2011 e P.S.-2011, nell'ambito del Programma Aziendale (PAPMAA) dell'Azienda Agricola nella disponibilità dello stesso Gruppo societario, siano fatti oggetto di un vero e proprio Progetto di paesaggio, che coniughi le attuali e future esigenze produttive

agricole dell'Azienda, con la prescritta tutela paesaggistica di questa Area di pertinenza paesaggistica, del BSA Castiglion del Bosco, ove appunto ha sede la omonima Struttura ricettiva-alberghiera e di cui ne potrà giovare anche l'immagine e la già elevata qualificazione, finalizzato a *tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche ... conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico ... mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, laghetti e pozzi) ... salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie ... favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico ... conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario ... arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale ... imitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi ...*

h) individuare le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovere gli interventi di riqualificazione, anche incentivando la delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti non compatibili con la conservazione dei Siti;

Il progetto in argomento di fatto individua *zone di compromissione paesaggistica* ed *elementi di disturbo delle visuali*, e conseguentemente *promuovere gli interventi di riqualificazione*: infatti a fronte della necessità di trasformare un'area in cui il bosco è sopravvenuto allo stato di abbandono dei coltivi preesistenti (documentati da ortofoto dell'anno 1954), in ottemperanza a quanto prescritto nella specifica Variante PRG-2015 prevede delle aree di rimboschimento compensativo opportunamente individuate in relazione al contesto agricolo e paesaggistico interessato, ed inoltre, in ragione dell'impatto pregresso che ravvisa esistere nel parcheggio della Struttura Alberghiera esistente sul versante opposto del crinale, si è prevista tutt'attorno allo stesso parcheggio un'area da destinare a sistemazioni vegetazionali funzionali alla mitigazione di detto impatto.

i) promuovere progetti e azioni di valorizzazione finalizzati alla rivitalizzazione dei Siti e alla riproduzione/sviluppo del patrimonio storico-culturale anche in considerazione delle dinamiche in atto a scala d'ambito di paesaggio;

j) promuovere forme di fruizione turistica sostenibile salvaguardando i valori storici, paesaggistici, culturali e le tradizioni locali, favorendo lo sviluppo di un sistema turistico che riconnetta il Sito al territorio circostante, anche attraverso la creazione, il recupero e/o la riqualificazione delle risorse connettive multimodali, caratterizzate da modalità di spostamento sostenibili (quali ferrovie dismesse);

k) promuovere la realizzazione di opere per l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture ai sensi del DPR 503/96, del DM 236/89, della LR 47/91, della L 104/92, della LR 47/91, della LR 65/2014, e del relativo regolamento tutti i luoghi della cultura, i beni culturali e paesaggisti, le viabilità ad essi afferenti con interventi strettamente rispondenti alle "linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;

La Struttura alberghiera già esistente, ed il Progetto in argomento, hanno una concreta possibilità almeno in questo luogo storico di perseguire questi obiettivi.

l) escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possono compromettere la conservazione e la percezione dei Siti;

Obiettivo privo di attinenza con il Progetto in argomento.

m) promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;

Obiettivo privo di attinenza con il Progetto in argomento.

n) pianificare la localizzazione degli impianti di produzione di energie alternative evitando interferenze visive con i Siti;

o) assicurare la continuità dell'identità culturale connessa alla permanenza delle funzioni civili e processi culturali e incentivare il mantenimento di un equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso consolidate nel sistema insediativo;

Il Progetto in argomento persegue questo obiettivo, relativamente alla esistente Struttura alberghiera qualificata esistente in un contesto territoriale come quello del territorio del Comune di Montalcino caratterizzato dalla prevalenza dell'attività agricola.

p) privilegiare e favorire il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi di fruizione collettiva;

Obiettivo privo di attinenza con il Progetto in argomento (considerato il carattere rurale e non urbano del contesto).

q) promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico dei Siti attraverso:

1. la formazione della popolazione ai diversi livelli d'istruzione e delle diverse maestranze volta all'insegnamento e all'aggiornamento delle tecniche d'intervento sul patrimonio medesimo, anche attraverso "cantieri scuola" e laboratori didattici da istituirsi in loco;

2. attività divulgative rivolte alla comunità locali e con iniziative partecipate volte alla valorizzazione del patrimonio culturale immateriale;

3. la catalogazione e l'accessibilità informatiche dei beni inseriti nei Siti.

La Struttura alberghiera già esistente, ed il Progetto in argomento, hanno una concreta possibilità almeno in questo luogo storico di perseguire questi obiettivi.

Capo VII - Disposizioni generali

Articolo 18 - Efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti

Articolo 19 - Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica

Articolo 20 - Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio

Articolo 21 - Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio

Articolo 22 - Individuazione delle aree di cui all'art. 143, comma 4, lettere a) e b) del Codice

Articolo 23 – Disposizioni transitorie

TITOLO 3 – LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Capo I - Disposizioni generali

Articolo 24 - La strategia dello sviluppo territoriale

__ ^ ^ ^ __

ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

CAPO III Aree tutelate per legge

Articolo 5 Definizioni e disposizioni generali

Articolo 12 *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)*

12.1. Obiettivi - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;

f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

12.2. Direttive - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:*

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziali e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

Sebbene i vigenti P.S. e P.R.G. comunali de Comune di Montalcino non abbiano riconosciuto e disciplinato, sulla base delle elaborazioni e direttive del Piano Paesaggistico Regionale - 2015 (cosa che dovrà essere fatta in sede di redazione dei nuovi PS e PO), le *aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000, le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, ed i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia),* come già detto nella relativa specifica Variante al PRG-2015 (assoggettata a procedura di VAS), nella documentazione del Progetto in argomento, ed in precedenza nella presente documento, il Progetto relativo alla procedura di Verifica di assoggettabilità in parte interessa (anche con previsioni di trasformazioni del bosco) area che si è accertato essere attualmente bosco, ma sopravvenuto in seguito all'abbandono di ex coltivi (così come documentati dalle ortofoto disponibili dell'anno 1954), che con tutta evidenza non possono essere ricompresi nella categorie sopra indicate.

Per quanto detto anche in precedenza, nel caso degli interventi di cui al progetto in argomento si ritiene che non *riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e ... non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;*

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

Per questi contenuti ed aspetti si fa riferimento e rinvio a quanto già detto in precedenza, relativamente all'opportunità di specifici contenuti del PAPMAA relativo agli immobili ricompresi nell'Area di pertinenza paesaggistica del BSA Castiglion del Bosco della ben più vasta Azienda agricola nella disponibilità dello stesso Gruppo societario a cui appartiene il Proponente.

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

Per questi contenuti ed aspetti si fa riferimento e rinvio a quanto già detto nel presente documento relativamente agli analoghi specifici contenuti del PTCP-2011 della Provincia di Siena.

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

Indirizzo non attinente con i contenuti del Progetto in argomento.

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi;

I contenuti della specifica Variante al PRG-2015 (assoggettata a procedura di VAS), a cui in ogni caso il Progetto in argomento si dovrà conformare, già prescrive interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale in ambito specificatamente previsto e perimetrato, da fare oggetto di specifico Atto unilaterale d'obbligo da parte del Proponente, da trascrivere nei pubblici registri immobiliari.

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

Per quanto riguarda il recupero e la manutenzione della sentieristica si fa riferimento e rinvio a quanto già detto in altra parte del presente documento.

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

Indirizzo non attinente con i contenuti del Progetto in argomento.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

Per quanto è già contenuto nel Progetto in argomento (compresi gli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area indicata dalla specifica Variante al PRG-2015 (assoggettata a V.A.S.), gli interventi di rimboschimento compensativo conseguenti alle trasformazioni del bosco previste, e quelli di mitigazione degli impatti del parcheggio della Struttura Alberghiera esistente), per quanto è già stato detto in precedenza, e per le condizioni poste nel relativo provvedimento conclusivo del procedimento, si ritiene che il Progetto interessato dal procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto non comporti alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

Per quanto è già contenuto nel Progetto in argomento (compresi gli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area indicata dalla specifica Variante al PRG-2015 (assoggettata a V.A.S.), gli interventi di rimboschimento compensativo conseguenti alle trasformazioni del bosco previste, e quelli di mitigazione degli impatti del parcheggio della Struttura Alberghiera esistente), per quanto è già stato detto in precedenza, e per le condizioni poste nel relativo provvedimento conclusivo del procedimento, si ritiene che il Progetto interessato dal procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto non modifichi i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, sul quale non interviene direttamente se non nel contesto circostante, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle), con l'unica eccezione costituita dal torrino soprastante la copertura di uno dei corpi centrali del complesso edilizio previsto in ampliamento della Struttura alberghiera esistente, in quanto elemento tipologico caratteristico e peculiare delle ville patronali '400-'500sche di certi altri contesti territoriali (ad es. Ville del territorio delle province di Firenze, Prato, ecc.), oppure dei casali e delle fattorie anche più tarde realizzate in occasione e nei contesti interessati dalle opere di bonifica "leopoldina", con diverse destinazioni (locali semplicemente abitativi o di rappresentanza, o "piccionaia"), in apparenza completamente estranei al contesto territoriale del Comune di Montalcino (in ipotesi alternativa, con qualche analogia con alcuni Castelli '700/'800 in stile storicista che caratterizzano parte del territorio del Comune di Buonconvento, seppur relativamente prossima, ma non sò quanto opportune), che potrebbe generare confusione nella prescritta e tutelata leggibilità della genesi e stratificazione storica del BSA Castiglion del Bosco, censito e disciplinato dai vigenti PIT/PPR e PTCP.

Per questa eccezione, mi rimetto a quelli che saranno i contributi istruttori/pareri di competenza della Provincia di Siena - Servizio pianificazione territoriale, e Commissione paesaggio comunale.

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Per quanto è già contenuto nel Progetto in argomento (compresi gli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area indicata dalla specifica Variante al PRG-2015 (assoggettata a V.A.S.), gli

interventi di rimboschimento compensativo conseguenti alle trasformazioni del bosco previste, e quelli di mitigazione degli impatti del parcheggio della Struttura Alberghiera esistente), per quanto è già stato detto in precedenza, e per le condizioni poste nel relativo provvedimento conclusivo del procedimento, si ritiene che il Progetto interessato dal procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto garantisca il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie (che verranno nel dettaglio meglio definite anche nel procedimento di Autorizzazione paesaggistica prescritta per la realizzazione degli interventi) compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

Il Progetto interessato dal procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto non interessa ... *formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi",*

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Gli interventi previsti con il Progetto in argomento non interferiscono o limitano negativamente le visuali panoramiche.

[rif. condizioni n. 5 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

Si ritiene opportuno porre la condizione che è esclusa la possibilità di inserimento di altri manufatti, non previsti in progetto ed anche a carattere temporaneo (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale), che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

CAPO IV Regimi di specie

Articolo 16 Disposizioni per le procedure autorizzative

[i) territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.]

Il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 con s.m. ha ad oggetto *Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57*, ed il relativo art. 21 dispone quanto di seguito riportato per estratto:

Art. 21. Norme per la tutela dei territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità

1. Fermo quanto stabilito dal decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, come modificato dal decreto legislativo 8 novembre 1997, n. 389, e senza nuovi o maggiori oneri a carico dei rispettivi bilanci, lo Stato, le regioni e gli enti locali tutelano, nell'ambito delle rispettive competenze:

a) la tipicità, la qualità, le caratteristiche alimentari e nutrizionali, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari a denominazione di origine controllata (DOC), a denominazione di origine controllata e garantita (DOCG), a denominazione di origine protetta (DOP), a indicazione geografica protetta (IGP) e a indicazione geografica tutelata (IGT);

b) le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica ai sensi del regolamento (CEE) n. 2092/91 del Consiglio, del 24 giugno 1991;

c) le zone aventi specifico interesse agrituristico.

2. La tutela di cui al comma 1 è realizzata, in particolare, con:

a) la definizione dei criteri per l'individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, di cui all'articolo 22, comma 3, lettera e), del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 8 novembre 1997, n. 389, e l'adozione di tutte le misure utili per perseguire gli obiettivi di cui al comma 2 dell'articolo 2 del medesimo decreto legislativo n. 22 del 1997;

b) l'adozione dei piani territoriali di coordinamento di cui all'articolo 15, comma 2, della legge 8 giugno 1990, n. 142 (ora articolo 20 del decreto legislativo n. 267 del 2000 - n.d.r.), e l'individuazione delle zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti ai sensi dell'articolo 20, comma 1, lettera e), del citato decreto legislativo n. 22 del 1997, come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo n. 389 del 1997.

Sebbene il territorio del Comune di Montalcino, per la presenza di ambiti definiti, sia con tutta evidenza da ricomprendere sostanzialmente in toto tra i *territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.*, l'art. 21 prevede una tutela, che si realizza con il rispetto di ... *criteri per l'individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, ... e l'adozione di tutte le misure utili per perseguire gli obiettivi di cui al comma 2 dell'articolo 2 del medesimo decreto legislativo n. 22 del 1997*, che qui di seguito si riportano per estratto:

2. I rifiuti devono essere recuperati o smaltiti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza usare procedimenti o metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente e, in particolare:

a) senza determinare rischi per l'acqua, l'aria, il suolo e per la fauna e la flora;

b) senza causare inconvenienti da rumori o odori;

c) senza danneggiare il paesaggio e i siti di particolare interesse, tutelati in base alla normativa vigente.

Con tutta evidenza nella Z.t.o. C4/c ricettiva-alberghiera interessata dagli interventi previsti con il Progetto di ampliamento della Struttura Alberghiera, e dalla Struttura Alberghiera esistente in loc. Castiglion del Bosco, la Z.t.o. E agricola interessata dagli edifici deruralizzati ed utilizzati per attività ricettive extra-alberghiere, e la Z.t.o. F10 del campo da golf connesso e correlato alle suddette strutture ricettive, secondo quanto è disciplinato e previsto dagli Strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di Regione Toscana, Provincia di Siena, e Comune di Montalcino, non prevedono già da tempo esistenti, risultano

[3. *Caratteristiche dell'impatto potenziale*]

[*Gli impatti potenzialmente significativi dei progetti debbono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 1 e 2 e tenendo conto, in particolare:*]

[*- della portata dell'impatto (area geografica e densità di popolazione interessata);]*

La portata degli impatti rilevati con il presente Rapporto interdisciplinare, e con i contributi istruttori ricevuti da parte di altri Enti, Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientali coinvolti nel procedimento in oggetto,:

- per alcune risorse, quali suolo, acqua, aria, ecosistemi della flora e della fauna, ed alcuni aspetti ad essere correlati, come descritti verificati e valutati nel presente documento e nei contributi istruttori citati, risulta circoscritta agli immobili direttamente interessati ed a quelli adiacenti ed immediatamente circostanti;
- per altre risorse come il paesaggio, ed aspetti, risulta invece come già detto esteso ad un ambito

territoriale che ricomprende parte dei territori dei Comuni di Montalcino, Buonconvento e Murlo, senza interessare il territorio di altre Provincie;

- per alcune risorse, ed alcuni aspetti ad essere correlati, come quelli connessi alla produzione di rifiuti, risulta estesa ad ambiti territoriali comunale e inter-provinciale così come attualmente interessati da vigenti competenze istituzionali ed organizzazione dei servizi nella gestione dei rifiuti solidi urbani, od assimilabili, e speciali.

Trattasi in ogni caso di aree geografica caratterizzate da una ridotta densità di popolazione interessata.

[- *della natura transfrontaliera dell'impatto;*]

Nel caso degli interventi in Progetto si può certamente escludere la natura transfrontaliera di tutti i possibili impatti.

[- *dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;*]

Si ritiene che gli impatti del Progetto preliminare e relativo studio preliminare ambientale in oggetto, così come in essi descritti, e rilevati anche con il presente Rapporto interdisciplinare, e con i contributi istruttori ricevuti da parte di altri Enti, Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientali coinvolti nel procedimento in oggetto, siano tali da essere stati analizzati verificati e valutati in modo idoneo ed adeguato nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. a cui in questa sede lo stesso Progetto è stato sottoposto, e che in esito allo stesso procedimento risulti che:

- per una parte dei suddetti impatti sia possibile trovare idonea ed adeguata soluzione con corrispondenti e correlate condizioni e prescrizioni, che preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi per la realizzazione degli interventi previsti presuppongono altri adempimenti progettuali od esecutivi da definire e meglio specificare in determinati ulteriori procedimenti amministrativi già prescritti dalla normativa attualmente in vigore (acquisizione del parere del G.C. ai sensi dell'art.14 Disciplina P.A.I. Bacino Regionale Ombrone, acquisizione di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.lgs.n.42/2004 con s.m. con parere vincolante della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, acquisizione di Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico anche relativa alla prevista trasformazione del bosco, ecc.), come quelle che si propongono con il presente Rapporto interdisciplinare del Responsabile del procedimento, che sono tali da prevedere in ogni caso una minimizzazione od una compensazione dei correlati impatti;

- per la restante parte dei suddetti impatti sia possibile trovare idonea ed adeguata soluzione con corrispondenti e correlate condizioni e prescrizioni, alla realizzazione degli interventi previsti, come quelle che si propongono con il presente Rapporto interdisciplinare del Responsabile del procedimento, che sono tali da provvedere direttamente ad una inevitabile minimizzazione od una compensazione degli stessi impatti;

per cui, con il rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni proposte, direttamente previste o prevedibili in esito ai suddetti ulteriori procedimenti prescritti dalla normativa vigente, gli impatti rilevati avranno un ordine di grandezza ed una complessità certamente non rilevante ed anche non significativa.

[- *della probabilità dell'impatto;*]

Gran parte degli impatti del Progetto preliminare e relativo studio preliminare ambientale in oggetto, così come in essi descritti, e rilevati anche con il presente Rapporto interdisciplinare, e con i contributi istruttori ricevuti da parte di altri Enti, Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientali coinvolti nel procedimento in oggetto, hanno una concreta possibilità di rivelarsi, od al momento della cantierizzazione, o successivamente all'avvenuta realizzazione degli interventi previsti.

Tuttavia, nel caso degli interventi previsti in Progetto, anche a seguito delle modifiche ed integrazioni effettuate nel procedimento in oggetto, ed alle condizioni e prescrizioni di seguito proposte, si ritiene che risulteranno assenti impatti significativi sull'ambiente.

[- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.]

In generale:

- gli impatti relativi alla cantierizzazione degli interventi previsti in progetto, così come rilevati nel contributo istruttorio dell'ARPAT, che potranno avere una frequenza e durata limitata, si ritiene che potranno esaurirsi nell'arco di 3 anni dall'inizio dei lavori;

- gli altri impatti rilevati, avranno carattere permanente;

Tuttavia, nel caso degli interventi previsti in Progetto, anche a seguito delle modifiche ed integrazioni effettuate nel procedimento in oggetto, ed alle condizioni e prescrizioni di seguito proposte, si ritiene che risulteranno assenti impatti significativi sull'ambiente.

[5. Effetti dell'applicazione delle linee guida.

Qualora sussista almeno una delle condizioni derivanti dall'applicazione dei criteri dell'allegato V alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 individuati come rilevanti e pertinenti al paragrafo 4 delle presenti linee guida, le soglie dimensionali, ove previste nell'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, sono ridotte del 50%.

La riduzione del 50% delle soglie si applica ai progetti, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, e fa salvo quanto già previsto dall'art. 6, comma 6, lettera b) , del decreto legislativo n. 152/2006 per i nuovi progetti ricadenti, anche parzialmente, in aree naturali protette come definite dalla legge n. 394/1991.

La sussistenza di più criteri comporta sempre la riduzione del 50% delle soglie fissate nell'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006.

Le disposizioni contenute nelle presenti linee guida dovranno essere attuate su tutto il territorio nazionale per garantire l'applicazione di criteri omogenei e uniformi a parità di tipologia progettuale e di condizioni territoriali e ambientali.

6. Modalità di adeguamento degli ordinamenti regionali alle linee guida.

Nell'adeguare alle presenti linee guida i propri ordinamenti le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano tengono conto delle peculiarità ambientali e territoriali, garantendo la coerenza con le linee guida e con quanto disposto dalla direttiva 2011/92/UE.

Motivando adeguatamente le scelte operate, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, ove ritenuto necessario:

declinano la definizione e individuazione delle aree sensibili di cui al paragrafo 4 delle presenti linee guida in base alle specifiche situazioni territoriali, a quanto previsto dalle norme, piani e programmi regionali, nonché in base alle banche dati ambientali e territoriali disponibili;

definiscono criteri relativi al cumulo dei progetti, differenziati per ciascuna tipologia di progetto;

riducono ulteriormente le soglie dimensionali di cui all'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 o stabiliscono criteri e condizioni per effettuare direttamente la procedura di VIA per determinate categorie progettuali o in particolari situazioni ambientali e territoriali ritenute meritevoli di particolare tutela dagli strumenti normativi di pianificazione e programmazione regionale.

Ai fini dell'armonizzazione e del coordinamento delle disposizioni in materia di verifica di assoggettabilità alla VIA su tutto il territorio nazionale, fermo restando quanto previsto nell'allegato V alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con proprio decreto, su richiesta della regione o provincia autonoma, tenendo conto delle specifiche peculiarità ambientali e territoriali e per determinate categorie progettuali dalle stesse individuate:

definisce una diversa riduzione percentuale delle soglie dimensionali di cui all'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 rispetto a quanto previsto dalle presenti linee guida in relazione alla presenza di specifiche norme regionali che, nell'ambito della procedura di autorizzazione dei progetti, garantiscono livelli di tutela ambientale più restrittivi di quelli stabiliti dalle norme dell'Unione europea e nazionali nelle aree sensibili individuate al paragrafo 4 delle presenti linee guida;

definisce, qualora non siano applicabili i criteri specifici individuati al paragrafo 4 delle presenti linee guida, un incremento nella misura massima del 30% delle soglie dimensionali di cui all'allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, garantendo livelli di tutela ambientale complessivamente non inferiori a quelli richiesti dalle vigenti norme dell'Unione europea e nazionali;

definisce criteri o condizioni in base ai quali è possibile escludere la sussistenza di potenziali effetti significativi sull'ambiente e pertanto non è richiesta la procedura di verifica di assoggettabilità.
15A02720]

**CONTRIBUTI ISTRUTTORI RICHIESTI E RICEVUTI DA PARTE DI ALTRI
ENTI AMMINISTRAZIONI E SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE
COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO**

Sulla documentazione inizialmente presentata, e successivamente integrata/sostituita come detto in precedenza, dal Proponente, sono stati acquisiti i pareri e contributi istruttori di Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientale comunque coinvolti nel procedimento di seguito specificati:

REGIONE TOSCANA - Genio Civile Toscana sud

- con nota prot.n. AOOGR 0372332 in data 19/09/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0013668 in data 20/09/2016, di R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena avente ad oggetto *DPR160/210 – Pratica SUAP n.323/2016 e procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi di Parte seconda Titolo III art.20, ed allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs. n.152/2006 con s.m., e Titolo III artt.43 c.2 e 45 bis c.2 lettera e) -1) della LR n.10/2010 con s.m.; Relativo a: Interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera e extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino. Contributo sugli aspetti di competenza, con la quale tra l'altro si comunicava che ... Considerato che alcuni interventi ricadono in area PFE del PAI del Bacino Ombrone, gli studi geologici facenti parte della documentazione scaricata dal sito web del Comune sono stati esaminati in riferimento all'art.14 comma 2 e 3 ed è emersa la necessità di chiedere alcuni approfondimenti come di seguito illustrato. L'area d'intervento è ubicata su un crinale delimitato da versanti dove sono presenti dei fenomeni franosi (come indicato negli atti urbanistici comunali e nel DB Geologico regionale). Secondo il PAI Ombrone e la situazione geologica-geomorfologica locale, risulta necessario effettuare un rilievo geomorfologico e geologico di maggior dettaglio, al quale rapportare la variabilità litologica emersa dai sondaggi, con l'ubicazione delle opere in progetto. Tra gli elaborati è mancante la stratigrafia del sondaggio S3, che deve essere fornita. Sulla base di quanto evidenziato, le indagini geofisiche potrebbero essere integrate sia come numero di stendimenti, che come direzione. Sembra inoltre necessario effettuare altre verifiche di stabilità (allo stato attuale e di progetto) su profili di massima pendenza e con modelli geotecnici del terreno più dettagliati. Sulla base degli approfondimenti richiesti potrebbe essere necessario definire eventuali interventi di consolidamento e stabilizzazione.*

- nota prot.n. AOOGR 0513599 in data 19/12/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0018658 in data 19/12/2016, della R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena avente ad oggetto *Ampliamento struttura ricettiva Castiglion del Bosco hotel. - VAS ai sensi L.R. 10/2010 – Verifica Assoggettabilità e valutazione impatto ambientale Contributo istruttorio Prat 164* , con la quale si forniscono gli apporti tecnici generali relativamente alle materie di rispettiva competenza;

- nota prot.n. AOOGR 0481566 in data 28/11/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0017487 in data 28/11/2016, della R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena avente ad oggetto *DPR160/210 – Pratica SUAP n.323/2016 e procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi di Parte seconda Titolo III art.20, ed allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs. n.152/2006 con s.m., e Titolo III artt.43 c.2 e 45 bis c.2 lettera e) -1) della LR n.10/2010 con s.m.; Relativo a: Interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera e extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino. Contributo sugli aspetti di competenza, con la quale tra l'altro si comunica che ... In riferimento alla documentazione geologica pervenuta in data 18/11/16 prot. n.467863 ed a integrazione della ns.*

precedente nota del 19/09/16 prot. n. 372332 si illustra quanto segue. Nella relazione geologica integrativa sono stati forniti i chiarimenti e gli approfondimenti richiesti, pertanto lo studio è considerabile coerente con i criteri definiti dal PAI del Bacino Ombrone. Si ricorda che per quanto riguarda gli interventi di consolidamento, dovrà essere fatto riferimento a quanto indicato all'art.14 comma 1. ...;

[rif. condizioni n. 6 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

PROVINCIA DI SIENA, Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale,

- con e-mail in data 17/10/2016 ore 16,58 ricevuta dal Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente, inoltrata al Responsabile SUAP del Comune con prot.n.15176 in data 17/10/2016, è stata ricevuta nota del Settore Servizi Tecnici - Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Siena avente ad oggetto COMUNE DI MONTALCINO – Riscontro alla richiesta di contributo ai sensi art.20 D.Lgs n.152/2006 e L.R. 10/2010 con S.M. avente per oggetto : *procedimento di verifica di assoggettabilità e valutazione di impatto ambientale relativo a Castiglione del Bosco Hotel SRL, Ic. Castiglione del Bosco;*

- con nota prot.n.9365 AT35/2017 dell' 11/04/2017 ed allegato Verbale della riunione in data 28/03/2017 della Commissione Provinciale per i BSA del PTCP (ricevuti con prot. com.n.5258 in data 11/04/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione/sostituzione di quella inizialmente presentata;

[rif. condizioni n. 7 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

per le province di Siena Grosseto e Arezzo

- con nota prot.n.8645 class. 34.19.01/14 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta di documentazione integrativa. ...* della Soprintendenza Archeologia , Belle Arti, Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo, ricevuta dal Comune con prot.n. 14833 in data 12/10/2016, è stata fatta ... richiesta di documentazione integrativa ... ed espresso parere in determinate ipotesi;

- nota prot.n.14892 class. 34.19.01 in data 14/12/2016 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Grosseto e Siena, ricevuta da questo Comune con prot.n.18378 in data 15/12/2016, contenente contributo istruttorio in cui ... *Considerato che per la sua realizzazione necessiterebbe l'abbattimento di un numero considerevole di alberature ed che dovrebbero essere effettuate quantità rilevanti di movimenti terra (scavi e riporti);*

Per quanto sopra, considerato che l'intervento risulta di notevole impatto paesaggistico, si richiede che venga assoggettato a Verifica di Impatto Ambientale. ...;

UNIONE DEI COMUNI AMIATA – VAL D'ORCIA

- Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,

- Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,

- con nota prot.n.17323 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... RISPOSTA A RICHIESTA CONTRIBUTO ISTRUTTORIO AI SENSI ART. 20 D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.. DPR. 160/2010. ... del Servizio Intercomunale associato del Vincolo Idrogeologico Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, ricevuta dal Comune con prot.n. 14962 in data 14/10/2016, è stato espresso parere per quanto attiene gli aspetti di relativa competenza;

[rif. condizioni n. 8 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

- con nota prot.2514 in data 16.02.2017 dell'Unione Comuni Amiata Val d'Orcia (ricevuta con prot. com.n.2650 in data 24/02/2017) di riscontro alla richiesta di ... *RICHIESTA ACCERTAMENTO DELLA EVENTUALE PRESENZA, ESTENSIONE E CONSISTENZA, DI AREE A "BOSCO"* ... in atti allegata;

ARPAT - Dipartimento Provinciale di Siena

- con nota prot.gen.n.0064493 in data 03/10/2016 avente ad oggetto *Procedimento di verifica di assoggettabilita' a valutazione di impatto ambientale relativo a interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco Hotel Srl, Montalcino (SI) - Comunicazione proroga tempi rilascio parere* dell'ARPAT, ricevuta dal Comune con prot.n. 14365 in data 06/10/2016, è stata fatta richiesta ... di una proroga alla scadenza del procedimento in oggetto ...;

- con nota prot.n. 65608 in data 06/07/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta documentazione integrativa*. dell'ARPAT, ricevuta dal Comune con prot.n. 14586 in data 07/10/2016, è stata fatta richiesta di documentazione integrativa;

- nota n. 2017/0014712 del 01/03/2017 dell'ARPAT Dip. Prov. di Siena (ricevuta con prot. com.n.2969 in data 02/03/2017) con il contributi definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione di quella inizialmente presentata;

che si allegano in copia al presente atto;

[rif. condizioni n. 9 della proposta di pronunciamento di cui al pres.te Rapp. interd. R.P.]

Alla data odierna non risultano pervenuti i pareri o contributi istruttori scritti richiesti di:

REGIONE TOSCANA

- Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione impatto ambientale - valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale
- D.G. Governo del territorio, Settore Pianificazione del territorio, U.O. Strumenti della pianificazione comunale della toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno,
- Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali, Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio,

AZIENDA USL Toscana sud ovest

Dipartimento di prevenzione - Gruppo Operativo Nuovi insediamenti Produttivi Zona Senese

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone

ACQUEDOTTO DEL FIORA S.P.A. (gestore del Servizio Idrico integrato)

ATO RIFIUTI TOSCANA SUD (Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani)

S.E.I. TOSCANA SRL (Gestore Unico del ciclo integrato dei rifiuti)

e, solo per opportuna conoscenza e quanto di rispettiva competenza, anche di:

AUTORITÀ REGIONALE PER LA GARANZIA E LA PROMOZIONE DELLA PARTECIPAZIONE (ex L.R. n.46/2013)

individuare quali Amministrazioni o soggetti competenti in materia ambientale comunque coinvolti nel procedimento in oggetto;

CONSIDERAZIONI E CONTRODEDUZIONI IN MERITO AI CONTENUTI DEI

CONTRIBUTI ISTRUTTORI RICEVUTI DA PARTE DI ALTRI

ENTI AMMINISTRAZIONI E SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

In merito ai contributi istruttori ricevuti con:

- nota prot.n.8645 class. 34.19.01/14 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta di documentazione integrativa*. ... della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo, ricevuta dal Comune con prot.n. 14833 in data 12/10/2016, con cui è stata fatta ... richiesta di documentazione integrativa ... ed espresso parere in determinate ipotesi;

- nota prot.n.14892 class. 34.19.01 in data 14/12/2016 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Grosseto e Siena, ricevuta da questo Comune con prot.n.18378 in data 15/12/2016, contenente contributo istruttorio in cui ... *tenuto conto che l'intervento ricade in parte in in zona vincolata ai sensi dell'art.142, comma1, lett. G (aree boscate) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; Considerato che per la sua realizzazione necessiterebbe l'abbattimento di un numero considerevole di alberature ed che dovrebbero essere effettuate quantità rilevanti di movimenti terra (scavi e riporti); Per quanto sopra, considerato che l'intervento risulta di notevole impatto paesaggistico, si richiede che venga assoggettato a Verifica di Impatto Ambientale. ...;*

si ritengono opportune le controdeduzioni che seguono.

La documentazione integrativa ed i chiarimenti inizialmente richiesti sostanzialmente sono stati forniti da parte del Proponente, che ha provveduto a modificare aggiornare ed integrare la documentazione del Progetto soggetto al procedimento di verifica in oggetto, anche a seguito dell'accertamento delle aree a "bosco" attualmente esistenti richiesto da questo Servizio ed eseguito mediante sopralluogo congiunto da parte del Servizio Associato Vincolo idrogeologico dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia.

Già dai contenuti della specifica Variante al PRG-2015, sottoposta a procedura di VAS conclusasi in modo favorevole a condizioni, risultava che le aree boscate che eventualmente si sarebbero potute interessare con gli interventi edilizi di nuova edificazione o di trasformazione territoriale in genere ivi previsti sarebbero state solo quelle sopravvenute in conseguenza dello stato di abbandono su terreni già in precedenza e storicamente coltivati, mentre in ogni caso restavano escluse da qualunque trasformazione le aree storicamente boscate, così come risultava documentato da ortofoto accessibili nei SIT di Regione e Provincia o comunque disponibili (IGM, ecc.) riferibili agli anni 1954 e precedenti, rispetto ad analoghe ortofoto del periodo successivo sino ad oggi. Ed il Progetto sottoposto a procedimento di verifica rispetta e conferma queste condizioni e prescrizioni.

In conseguenza dell'interessamento delle suddette aree boscate con gli interventi edilizi previsti in progetto (mediante trasformazioni che presuppongono l'eliminazione di alcune piante arboree ed arbustive forestali e la trasformazione di aree comunque incluse nel bosco, ma con una rarefatta presenza od assenza delle piante suddette), cos'ì come prescritto nella disciplina della suddetta specifica Variante al PRG-2015, il Progetto prevede idonei ed adeguati interventi di rimboschimento compensativo nell'ambito territoriale interessato, oltre ad interventi comunque previsti di recupero e ricostituzione di preesistenti terrazzamenti (residui di sistemazioni idraulico-agrarie storiche) in *Ambito a riqualificazione paesaggistico ed ambientale* specificatamente individuato dalla Variante PRG citata. Inoltre, il Progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto prevede opportuni interventi di mitigazione degli impatti pregressi, costituiti dal parcheggio da molto tempo realizzato per la Struttura Alberghiera già esistente.

Per la presumibile sensibilità archeologica dell'area interessata dagli interventi in Progetto, come detto in precedenza è già prescritta dalle condizioni della procedura VAS della specifica Variante PRG la

comunicazione preventiva degli interventi di scavo alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, e come proposto nel procedimento di Verifica VIA si prevede che gli scavi debbano essere seguiti e relazionati da un professionista Archeologo od Istituto abilitato ad attività di archeologia preventiva.

Per gli interventi previsti in Progetto, pur ricadendo in area a pericolosità geomorfologica molto elevata, è stato acquisito parere favorevole del competente Genio civile, a condizione che nel rispetto di quanto in questi casi prescritto all'art.14 della Disciplina del PAI, i titoli abilitativi dell'attività edilizia prevedano la contestuale realizzazione di idonei ed adeguati interventi di messa in sicurezza geomorfologica e sismica, per cui dovrà essere acquisito preventivo parere favorevole degli stessi uffici del Genio Civile.

L'entità, la consistenza e conformazione, degli interventi di scavo e riporto, con relative modificazioni morfologiche dell'area interessata, a nostro avviso (come in parte ed implicitamente risulta confermato dal contributo istruttorio fornito dall'ARPAT) non risultano comportare impatti rilevanti o comunque significativi.

Il contributo istruttorio reso dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Grosseto e Siena, non entra nel merito della conformazione e delle peculiarità degli interventi previsti in progetto; in merito a questo è tuttavia da considerare il fatto che che gli stessi interventi, essendo previsti in area in parte soggetta a Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 c.1 lettera g) del D.lgs.n.42/2004 con s.m., per la loro realizzazione necessitano della preventiva acquisizione di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.lgs.n.42/2004 con s.m. in questo caso con il parere vincolante della stessa Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Grosseto e Siena, per cui in questo ulteriore procedimento avrà l'opportunità di esprimere parere per quanto è di rispettiva competenza.

In considerazione di tutto quanto detto in precedenza, relativamente agli interventi previsti con il Progetto in oggetto, si ritiene che alle seguenti condizioni, siano assenti impatti negativi e significativi sull'ambiente, comprese le risorse relative a beni culturali, beni storico-architettonici, archeologici e paesaggio.

Al fine di poter escludere la procedura di V.I.A. per gli interventi previsti dal Progetto sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A., così come risulta ammissibile a condizioni, si ritiene comunque opportuno ed indispensabile recepire tutte le condizioni e prescrizioni previste nel presente Rapporto interdisciplinare, e nei contributi istruttori ricevuti da Enti, Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, fatta unica eccezione di quello della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in ragione della sopra riportate controdeduzioni.

CONCLUSIONI

Per quanto in premessa descritto, argomentato, verificato e valutato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.4 del D.Lgs.n.152/2006 con s.m.,

SI PROPONE

1) - di esprimere pronuncia favorevole, di assenza di impatti negativi e significativi sull'ambiente, da cui consegue l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, alle condizioni prescrizioni e condizionamenti in genere tutti qui di seguito riportati, sul Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, presentati per la prescritta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di art.20 del D.lgs.n.152/2006 e art.43 e 45bis c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., proposto come detto in premessa dalla Castiglione del Bosco Hotel Srl (P. IVA 01194630529)

con sede in loc. Castiglione del Bosco s.n.c. a Montalcino (SI), e costituiti dalla documentazione di seguito riportata:

- PROCURA AI SENSI DELL'ART. 1392 C.C. FIRMA DEL DOTT. PALLESI
- DOMANDA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 51 DELLA L.R. 10/2010.
- EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE
- Documentazione relativa a quantificazione di *investimenti complessivi/costi complessivi dell'investimento previsto* ai sensi e per gli effetti di artt. 8 e 9 della L.R.n.46/2013 con s.m.

Allegati:

- ALLEGATO 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
- ALLEGATO 01a - ZONIZZAZIONE PRG
- ALLEGATO 01b - ZONA C4 - ZONA ALBERGHIERA DI CASTIGLIONE DEL BOSCO
- ALLEGATO 01c - ZONA F10 - PARCO GOLF
- ALLEGATO 02 - TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO (foto aeree storiche 1978-2013)
- ALLEGATO 03 - ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE (ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE AL PRG SULLA PERTINENZA DEL BENE STORICO-ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO APERTO "CASTIGLIONE DEL BOSCO" AI SENSI DELL'ART 13.14 DELLA DISCIPLINA DEL PTCP-2013)
- ALLEGATO 04 - SOTTOZONA "b2" CASTIGLIONE DEL BOSCO
- ALLEGATO 05 – QUADRO CONOSCITIVO SUOLO, SOTTOSUOLO ED ACQUA
- EL 02 PROGETTO ARCHITETTONICO DEFINITIVO
- Tav. 01 Relazione Tecnica – estratti di mappa catastale, ortofoto, corografia, P.R.G. e visure catastali
- Tav. 02 Documentazione fotografica con schema dei punti di ripresa
- Tav. 03 Stato Attuale – Inquadramento urbanistico e cartografia di riferimento – scala: varie
- Tav. 04 Stato Attuale – Planimetria - scala 1/200 – orografia
- Tav. 05 Stato Attuale – Sezioni ambientali - scala 1/200
- Tav. 06 Stato di Progetto – Planimetria Generale - scala 1/200
- Tav. 07 Stato di Progetto – Pianta Livello +01 scala 1/100
- Tav. 08 Stato di Progetto – Pianta Livello +00 scala 1/100
- Tav. 09 Stato di Progetto – Pianta Livello – 01 - scala 1/100
- Tav. 10 Stato di Progetto – Pianta Livello – 02 - scala 1/100
- Tav. 11 Stato di Progetto – Sezioni AA e BB- scala 1/100

- Tav. 12 Stato di Progetto – Sezioni CC e DD - scala 1/100
- Tav. 13 Stato di Progetto – Sezioni EE ed FF- scala 1/100
- Tav. 14 Stato di Progetto – Sezione GG e Prospetti - scala 1/100
- Tav. 15 Stato di Progetto – Prospetti - scala 1/100
- Tav. 16 Stato di Progetto – Piscina e locali tecnici - scala 1/100
- Tav. 17 Verifica parametri urbanistici – Volume e Sul – scala: varie
- Tav. 18 Verifica superficie Permeabile e superficie Parcheggi – scala: varie
- Tav. 19 Individuazione scavi e riporti di terreno - Planimetria e Sezioni scala 1/200
- Tav. 20 Schema planimetrico smaltimento acque reflue – scala 1/200
- Tav. 21 Schema per il superamento delle barriere architettoniche – L. 13/89 – scala 1/200 – 1/100
- Tav. 22 Elaborato tecnico della copertura – Relazione tecnica e schema grafico scala 1/200
- Tav. 23 Elaborato distanza dalla Provinciale e Progetto di ri-assetto sede stradale con elementi per la sicurezza e la moderazione del traffico – scala: varie
- All.1 Relazione Geologica
- All. 2 Tavola Geologica
- Tav. IM-01 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -2
- Tav. IM-02 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -1
- Tav. IM-03 Stato di progetto - Impianto meccanico livello 0 e +1
- Tav. IM-04 Stato di progetto - Schema funzionale impianti
- Tav. IE-01 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -2
- Tav. IE-02 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -1
- Tav. IE-03 Stato di progetto – Impianto elettrico livello 0 e +1
- Modulo DOMANDA UNICA S.U.A.P.
- Modulo RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
- Modulo RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
- Modulo RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
- Copia documenti d'identità
- Accettazione dell'incarico dei soggetti coinvolti
- INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA (NTC 2008) [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];

- SEZIONI GEOLOGICO TECNICHE e PLANIMETRIA INDAGINI - Tavola unica, scala 1:200, Aggiornamento tavola allegata alla relazione geologica [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];
- EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE - Integrazioni documentali e chiarimenti (rif. Prot. Comune di Montalcino n.15175 del 17/10/2016) [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 1 - IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE REFLUE (relazione tecnica) [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];
- ALLEGATO 1a – RETE ESTERNA E IMPIANTO DI DEPURAZIONE - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];
- ALLEGATO 1b – RETE FOGNARIA - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];
- ALLEGATO 2 – DEMOLIZIONI IN LOCALITÀ IL COLLINO – [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 3a – INDIVIDUAZIONE AREA BOSCATI. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 3b - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R, CONSEGUENTE ALL'ACCERTAMENTO EFFETTUATO DAL SERVIZIO INTERCOMUNALE ASSOCIATO VINCOLO ID ROGEOLOGICO- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 4 - PLANIMETRIA CON AREE DI PREVISTA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO, DI CONSEGUENTE RIMBOSCHIMENTO COMPENSATIVO, ED AREE A SISTEMAZIONE VEGETAZIONALE PER MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREGRESSI DEL PARCHEGGIO ESISTENTE [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 5 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ESTERNE NEI SUB-AMBITI B2.1 e B2.2 [Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 8a – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 8b - VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA – DIMOSTRAZIONE DELL'EFFETTO POSITIVO E NON DANNOSO DELL'INTERVENTO (ART. 13.13) - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 9 – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PIT DELLA REGIONE TOSCANA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 10a – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI A-B - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10b – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI C-D-E-F-H - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];

- ALLEGATO 10C – STATO DI PROGETTO - VERIFICA DELLA SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 11 - STATO DI PROGETTO – VERIFICA DEL RISPETTO DELLE DISTANZE FRA EDIFICI - [a firma di Arch. Carlo Ludovico Poccianti in data 28/11/2016];
- ALLEGATO 12 – RENDERINGS E FOTOINSERIMENTI - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

CONDIZIONI PRESCRIZIONI E CONDIZIONAMENTI IN GENERE

[Recepite da Parere Motivato VAS della relativa specifica Variante PRG approvata con Delib. 2015]

- *L'attuazione della previsione rimane comunque subordinata al rispetto di quanto previsto al comma 2 e 3 dell'art. 14 della disciplina del PAI del Bacino regionale Fiume Ombrone.*
- *Nei procedimenti relativi ai titoli abilitativi delle attività edilizie per la realizzazione degli interventi previsti, tramite la comparazione di almeno tre soluzioni, si dovrà procedere all'accertamento del recepimento delle ulteriori condizioni espresse all'art.13.14 della Disciplina del PTCP, compresa la valutazione delle soluzioni ingresso/uscita alle superfici interrato, affinché non rechino danno al rapporto storicamente consolidato tra pertinenze e bene e dei criteri per le sistemazioni ambientali.*
- *Nella realizzazione degli ampliamenti previsti, e negli altri interventi che verranno realizzati nella Struttura alberghiera, si prescrive l'adozione di tutti i possibili interventi ed accorgimenti finalizzati ad un uso razionale delle disponibilità idriche destinate all'uso potabile ed igienico-sanitario, ed a conseguire una riduzione dei consumi della risorsa e delle quantità di reflui da sottoporre a trattamento/depurazione.*
- *Nell'attuazione degli interventi, dovrà essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n° 146 del 20.12.2012, nonché a prevedere impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura al fine di assicurare un fattivo contributo della pianificazione urbanistica comunale al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena.*
- *Per gli edifici, con relative pertinenze ed accessori, ubicati in adiacenza o prossimità di aree definite boscate dalla vigente legge regionale in fase di progettazione e richiesta dei relativi titoli abilitativi dell'attività edilizia, dovrà essere valutata la necessità di installare rete idrica antincendio a protezione degli stessi edifici, ed anche ai fini della prevenzione di eventuali incendi boschivi. Per le attività soggette ai controlli del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'Allegato I al D.P.R. n. 151/2011 dovranno essere attivati i procedimenti di prevenzione incendi previsti dallo stesso D.P.R..*
- *Considerata la sensibilità archeologica dell'area interessata, i titoli abilitativi delle attività edilizie correlate alle previsioni della Variante al PRG in oggetto contengano la prescrizione di comunicazione anche alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio dell'inizio lavori con un congruo anticipo, al fine dei controlli anche di relativa competenza.*

[Recepite da nota prot.n.17323 in data 12/10/2016 del Servizio Intercomunale associato del Vincolo Idrogeologico Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, ricevuta dal Comune con prot.n. 14962 in data 14/10/2016]

prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere trasmessa apposita richiesta di autorizzazione al vincolo idrogeologico corredata della relativa, necessaria documentazione.

[Recepita da nota prot.n. AOOGR 0481566 in data 28/11/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0017487 in data 28/11/2016, della R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena]

... In riferimento alla documentazione geologica pervenuta in data 18/11/16 prot. n.467863 ed a integrazione della ns. precedente nota del 19/09/16 prot. n. 372332 si illustra quanto segue.

Nella relazione geologica integrativa sono stati forniti i chiarimenti e gli approfondimenti richiesti, pertanto lo studio è considerabile coerente con i criteri definiti dal PAI del Bacino Ombrone. Si ricorda che per quanto riguarda gli interventi di consolidamento, dovrà essere fatto riferimento a quanto indicato all'art.14 comma 1. ...

[Recepita da nota n. 2017/0014712 del 01/03/2017 dell'ARPAT Dip. Prov. di Siena (ricevuta con prot. com.n.2969 in data 02/03/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione di quella inizialmente presentata]

... a condizione che oltre alle misure di mitigazione e monitoraggio già previste dal proponente, siano ottemperate le seguenti prescrizioni, finalizzate a minimizzare i potenziali impatti in fase di cantierizzazione, assicurare una gestione dei rifiuti prodotti conforme alla gerarchia dei rifiuti stessi e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza depurativa del nuovo impianto trattamento reflui.

Prescrizioni concernenti la fase di cantierizzazione:

- *Siano adottate misure organizzative e gestionali in ottemperanza, per quanto pertinenti, alle disposizioni dell'art. 40ter della DPGRT 46/R/2008 in relazione alle modalità di prevenzione e gestione delle acque meteoriche dilavanti.*

- *Sia elaborata una valutazione previsionale d'impatto acustico contenente, se necessario, le eventuali misure di contenimento da adottare.*

- *Sia mitigata la diffusione di polveri mediante:*

- *bagnatura delle piste e dei piazzali di cantiere e dei cumuli di materiali sciolti,*

- *limitazione della velocità di passaggio dei mezzi d'opera;*

- *copertura con teli o altro mezzi equivalenti dei cumuli materiali polverulenti;*

- *utilizzo di reti ombreggianti, siepi o altri dispositivi/sistemi atti a contenere la diffusione di polveri verso l'esterno del cantiere.*

Prescrizioni concernenti la gestione dei rifiuti e materiali da scavo:

- *la progettazione e la realizzazione degli interventi di demolizione siano condotte applicando i principi della demolizione selettiva, al fine di:*

- *separare i componenti e materiali riutilizzabili tal qualificazione;*

- *gestire separatamente le componenti pericolose;*

- *separare le diverse frazioni merceologiche dei rifiuti inerti per favorirne il recupero;*

- *minimizzare la quota di rifiuti prodotti da inviare a smaltimento.*

- *si prediliga l'utilizzo dei materiali da scavo per la realizzazione delle opere previste dal progetto o secondariamente per opere diverse, al fine di minimizzare la quota gestita come rifiuti e l'invio a smaltimento.*

Prescrizioni concernenti il nuovo impianto trattamento reflui:

- *Sia gestito il sistema di trattamento appropriato dei reflui annesso ai nuovi edifici secondo quanto previsto dal Capo2 dell'allegato 3 al 46R/ 2008 e s.m.i., per i trattamenti appropriati di potenzialità inf ai 200 AE*

- *Sia mantenuta l'efficienza dell'impianto di fitodepurazione effettuando la manutenzione ordinaria e provvedendo tempestivamente a quella straordinaria qualora se ne presenti la necessità.*

- *Si provveda alla regolare manutenzione della vegetazione procedendo alla sostituzione necessaria qualora si determini una perdita delle piante già attecchite e con il decespugliamento della vegetazione una volta raggiunto lo sviluppo della massa fogliare;*

- *Sia verificata almeno ogni tre mesi, e comunque dopo eventi meteorici intensi, la pulizia dei pozzetti e l'integrità delle sponde delle vasche, la densità delle piante e la presenza di specie infestanti che dovranno essere rimosse;*

- Sia verificato periodicamente lo stato dei pozzetti di regolazione, dei sistemi di alimentazione delle vasche e del medium di riempimento al fine di individuare la presenza di sedimenti, intasamenti, ristagni e ruscellamenti superficiali.
- Siano ottemperate le eventuali ulteriori indicazioni del fornitore dell'impianto.

...

[Recepite da nota n. 9365 AT35/2017 dell' 11/04/2017 ed allegato Verbale della riunione in data 28/03/2017 della Commissione Provinciale per i BSA del PTCP (ricevuti con prot. com.n.5258 in data 11/04/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione/sostituzione di quella inizialmente presentata]

...

- con riferimento all'elemento più sopraelevato dell'edificio più alto del complesso in ampliamento, denominato "Colombaia" nelle tavole di progetto, per alcuni evidenti aspetti ed analogie assimilabile ad un torrino/colombaio caratteristico di tipologie ed architetture peculiari di altri contesti territoriali, vengano adottati tutti i possibili accorgimenti progettuali, fino alla possibile eliminazione, al fine di evitare che esso ed il relativo edificio possano costituire causa di alterazione dell'indispensabile leggibilità delle origini, della stratificazione storica, della valenza e "gerarchia" storico-architettonica e paesaggistica, delle varie parti dell'aggregato relativo al BSA di Castiglione del Bosco;

-siano ulteriormente ridotti i muri di separazione e di confine tra le camere/suite, già esistenti negli elaborati architettonici del Progetto in oggetto, ed ancora presenti anche nelle modifiche apportate al progetto presentato in Comune per il rilascio del titolo abilitativo dell'attività edilizia;

-siano ridotti al minimo indispensabile alla realizzazione dei nuovi edifici, dei collegamenti e spazi di collegamento, ed ai prescritti recupero/ricostituzione dei muri di terrazzamento del terreno preesistenti, il taglio e l'estirpazione degli arbusti ed alberi attualmente presenti;

-siano eliminati tutti quegli elementi di artificiale e decontestualizzata cesura e frazionamento delle pertinenze, come siepi geometricamente disposte/configurate, muretti e recinzioni con esclusiva funzione divisoria delle pertinenze esclusive delle camere/suite, allo scopo di lasciare per quanto possibile continuità tra gli spazi di arredo degli insediamenti e le aree boscate e rurali in cui si inserisce il complesso secondo i canoni della storia e tradizione insediativa locale;

-siano ridotte le pavimentazioni impermeabili al minimo strettamente necessario agli edifici ricettivi, relativi impianti e servizi,

-si escludano arredi e sistemazioni di tipo urbano, in stile vernacolare e/o internazionale, in quanto sarebbero completamente decontestualizzati nell'ambito rurale interessato dagli interventi in progetto.

Condividendo la progettazione dei rimboschimenti si indicano per le sistemazioni ambientali del complesso insediativo e del parcheggio già esistente l'utilizzo di essenze prative, cespugli ed alberature autoctone, di pavimentazioni permeabili per le aie, i resedi, i passaggi pedonali.

Stante le particolari condizioni del procedimento di assoggettabilità a VIA e della richiesta di contributo fatta a questo Servizio, si precisa che le indicazioni espresse da questa Commissione provinciale, di concerto con il Comune interessato, sono da intendersi quali raccomandazioni utili a rispondere al principio ed obiettivo di compatibilità con gli indirizzi e valutazioni promosse e divulgate dal PTCP in coerenza al PITPPR, pertanto si intendono da recepire secondo i criteri sopra indicati, con idonee ed adeguate modifiche al progetto definitivo, e dovranno essere proposte alla Commissione comunale per il Paesaggio che potrà chiedere ulteriori approfondimenti ed integrazioni essendo l'istituto titolato ad esprimersi in materia.

...

[Recepite dal Rapporto interdisciplinare di verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente del progetto, in data 12/04/2017 predisposto dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.20 (Verifica di assoggettabilità) c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. sulla base degli elementi di cui all'allegato V del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute.]

- che vengano effettivamente realizzati, contestualmente agli interventi edilizi in Progetto, gli interventi di rimboschimento compensativo (garantendo l'affermazione e la permanenza nel tempo delle stesse nuove aree boscate) previsti con integrazioni/modifiche al Progetto in argomento conseguenti all'esito dell'accertamento eseguito di cui a nota prot.n.261 in data 10/01/2017 del Comune di Montalcino - Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente avente ad oggetto ... RICHIESTA ACCERTAMENTO DELLA EVENTUALE PRESENZA, ESTENSIONE E CONSISTENZA, DI AREE A "BOSCO", AI SENSI DI ART.142 C.1 LETT. G) D.lgs.n.42/2004, ART.3 L.R.n.39/2000 ART.2 DI RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.G.R.n.48R/2003 CON S.M., E DISCIPLINA DEL P.I.T./P.P.R. APPROVATO CON DELIB.C.R. N.37/2015, EVENTUALMENTE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI IN PROGETTO NEL SUB-AMBITO B2.1 A CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA PREVISTO IN SPECIFICA VARIANTE A PRG APPROVATA CON DELIB.C.C.N. 14 IN DATA 29.04.2015., ed a nota prot.2514 in data 16.02.2017 dell'Unione Comuni Amiata Val d'Orcia (ricevuta con prot. com.n.2650 in data 24/02/2017) di riscontro alla suddetta richiesta;

- che vengano effettivamente realizzati, contestualmente agli interventi edilizi in progetto, così come previsti con specifiche integrazioni al Progetto, gli interventi di idonea ed adeguata sistemazione vegetazionale dell'area specificatamente individuata finalizzati alla mitigazione degli impatti pregressi del parcheggio già esistente della Struttura alberghiera;

- che nella parte a monte del sub-ambito B2.2 disciplinato dalla specifica Variante al PRG-2015 sopra citata e definito di ... riqualificazione paesaggistico-ambientale, tra il limite dello stesso sub-ambito ed il percorso approssimativamente parallelo allo stesso limite (in cui confluiscono i vialetti pedonali di risalita e collegamento agli edifici ricettivi previsti nel sub.ambito b2.1, vengano lasciate o reimpiantate le piante arboree ed arbustive forestali già esistenti che non si rende indispensabile asportare al fine della realizzazione dei prescritti interventi di recupero/ricostituzione dei muretti di sostegno dei terrazzamenti preesistenti;

- che all'interno del sub.ambito b2.1 vengano mantenute o reimpiantate piante arboree ed arbustive forestali come quelle attualmente esistenti, privilegiandole rispetto alla collocazione di altre piante alloctone, al fine di un migliore inserimento degli interventi edilizi previsti nel contesto paesaggistico-ambientale in cui sono ubicati;

- che gli interventi che anche in seguito dovessero interessare le pertinenze degli edifici di valore storico-architettonico costituenti il BSA Castiglion del Bosco censito e disciplinato da PS, PTCP e PIT/PPR siano subordinati alla redazione di un specifico progetto in cui si documenti la loro conformazione "ai principi dell'Architettura e Arte dei Giardini e [che] garantiscono il mantenimento dell'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, [e la tutela de] le architetture vegetali presenti";

- ... Si ritiene opportuno che anche tutti gli altri terreni agricoli, esterni alla Zona ricettiva-alberghiera C4 di Castiglion del Bosco, e ricompresi nell'Area di pertinenza paesaggistica del BSA - Castiglion del Bosco, così come individuata e debitamente perimetrata ne PTCP-2011 e P.S.-2011, nell'ambito del Programma Aziendale (PAPMAA) dell'Azienda Agricola nella disponibilità dello stesso Gruppo societario, siano fatti oggetto di un vero e proprio Progetto di paesaggio, che coniughi le attuali e future esigenze produttive agricole dell'Azienda, con la prescritta tutela paesaggistica di questa Area di pertinenza paesaggistica, del BSA Castiglion del Bosco, ove appunto ha sede la omonima Struttura ricettiva-alberghiera e di cui ne potrà giovare anche l'immagine e la già elevata qualificazione, finalizzato a "tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche ... conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico ... mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi) ... salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie ... favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio

agrario storico ... conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario ... arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico culturale ... imitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi ..." .

- è esclusa la possibilità di inserimento di altri manufatti, non previsti in progetto ed anche a carattere temporaneo (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale), che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

2) di individuare nel Comune di Montalcino il soggetto deputato ad esercitare le funzioni di vigilanza e controllo circa l'adempimento alle condizioni, prescrizioni e limitazioni in genere, di cui al precedente punto, salvo quanto diversamente indicato nelle singole condizioni, prescrizioni e limitazioni, fatte salve le competenze che le norme vigenti attribuiscono ad altri soggetti istituzionali;

4) di dare atto che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto non sono stati rilasciati autorizzazioni od atti di assenso in genere, ne ai fini del vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e L.R. 39/00, ne ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004, con successive modificazioni;

Montalcino, 12/04/2017

Il Responsabile dell'

U.T.C. - Servizio Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente

(Arch. Fausto De Andreis)

[documento timbrato e firmato in originale e digitalmente]

Comune di Montalcino – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, Piazza Cavour n.13, 53024 Montalcino (SI)

telefono: 0577.804465 (804464), fax: 0577. 849343, e-mail: deandreis@comunemontalcino.com.

P.e.c.: info@pec.comunedimontalcino.it