

Consiglio Regionale della Toscana

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA del 29 Febbraio 2000.

Presidenza del Vice Presidente del Consiglio regionale Denis Verdini.

Deliberazione n. 91 concernente:

Comune di Montalcino – PRG – Modifica del perimetro del sistema regionale delle aree protette – Delibere C.C. n. 36 del 7/4/95 e n. 81 del 2/12/97 – Approvazione con stralci, prescrizioni e raccomandazioni.

omissis

Il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO REGIONALE

O M I S S I S

IL CONSIGLIO APPROVA

Con la maggioranza prevista dall'art. 15 dello Statuto.

IL PRESIDENTE

Denis Verdini

IL SEGRETARIO

Leopoldo Provenzali

VISTA la legge 17.8.942 n. 1150 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;
VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;
VISTA la legge regionale 21.5.1980 n. 59;
VISTA la legge regionale 17.4.1984 n. 21;
VISTA la legge regionale 31.12.1984 n. 74 modificata con L.R. 26.1.1990 n. 4;
VISTA la legge regionale 29.6.1982 n. 52 modificata con L.R. 27.4.1987 n. 25 e con L.R. 14.4.1990 n. 46;
VISTO il D.M. 2.4.1968 n. 1444;
VISTA la legge regionale 16.1.1995 n. 5 modificata con L.R. 3.11.1995 n. 96, con L.R. 30.7.1997 n. 57 e con L.R. 1/12/1998 n. 88;
VISTA la legge regionale 14.4.1995 n. 64 modificata con L.R. 4.4.1997 n. 25;

PREMESSO che il Comune di Montalcino è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato dalla G.R.T. con deliberazione n. 13643 del 10/12/1984 e successive varianti;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 36 del 7/4/1995 con la quale il Comune di Montalcino ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio, ivi comprese le Norme Tecniche di Attuazione;

VISTA la deliberazione consiliare n. 81 del 2/12/1997 con la quale il Comune di Montalcino ha richiesto alla Regione Toscana la modifica del perimetro del sistema regionale delle aree protette;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione degli stessi, durante la quale sono state presentate, in relazione alla deliberazione c.c. n. 36 del 7/4/1995, n. 32 osservazioni nei termini, alle quali il C.C. ha contro dedotto con deliberazione n. 107 del 16/12/1995 e alcuna osservazione in relazione alla delibera C.C. n. 81 del 2/12/1997, come risulta da deliberazione consiliare n. 25 del 12/5/1998;

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Siena espresso con deliberazione della Giunta n.1034 del 13/12/1996 nei riguardi del vincolo idrogeologico,

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali espresso nelle sedute del 29/10/1998, 21/1/1999 e 16/12/1999 alle quali è stata invitata l'Amministrazione Comunale interessata (allegato 1);

RITENUTO di condividere tale parere e che pertanto il P.R.G. del Comune di Montalcino, adottato con deliberazione consiliare n. 36 del 7/4/1995 sia meritevole di approvazione con gli stralci, le prescrizioni e le raccomandazioni indicati nel parere medesimo;

RITENUTO in merito alle osservazioni presentate di pronunciarsi conformemente a quanto indicato nel parere della C.R.T.A. del 29/10/1998, 21/1/1999 e 16/12/1999 allegato;

VISTI i pareri in ordine all'adeguatezza delle indagini e classificazioni geologiche, espressi dall'Ufficio del Genio Civile di Siena in data 1/2/1999 prot. 944, in data 21/10/1999 prot.14075 e in data 16/12/1999 prot. 16115 (allegati 2,3,4);

CONSIDERATO che il P.R.G. del Comune di Montalcino risulta strumento idoneo a preordinare l'attività edilizia e le destinazioni d'uso del territorio comunale ed è conforme ai disposti di legge;

PRESO ATTO che è stato provveduto al confronto di cui all'art. 8 punto 8 della L.R. N. 74/84, come sostituito dall'articolo 8 della L.R. n. 4/90, relativamente alle previsioni indicate per il coordinamento degli strumenti urbanistici ai punti b) e c) del 3° comma del medesimo articolo rispetto agli ambiti territoriali dei Comuni contermini;

RITENUTO infine di concordare con il parere della C.R.T.A. suindicato, anche per quanto riguarda la modifica del perimetro del sistema regionale delle aree protette, richiesta dal Comune di Montalcino con deliberazione consiliare n. 81 del 2/12/1997 e contraddistinta nella cartografia allegata alla suddetta delibera;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

DELIBERA

ai sensi dell'art. 11 della L.R. 74/84 modificata dalla L.R. 4/90

- di ritenere meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 10 della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e per gli effetti di cui all'art. 40 comma 1° della L.R. 5/95, il P.R.G. del Comune di Montalcino, adottato con deliberazione consiliare n. 36 del 7/4/1995 subordinatamente all'introduzione delle prescrizioni e con gli stralci e le raccomandazioni contenuti nel parere del C.R.T.A. suddetto che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale a tutti gli effetti (allegato 1) insieme ai pareri geologici di cui in premessa (allegati 2,3,4);

e, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 29.6.1982 n. 52 modificata dalla L.R. 27.4.1987, n. 25;

- di ritenere meritevole di approvazione la modifica del perimetro delle aree protette, richiesta dal Comune di Montalcino con deliberazione di C.C. n. 81 del 2/12/1997, come evidenziato nella cartografia allegata alla suddetta deliberazione comunale, nei limiti e conformemente al parere espresso dalla C.R.T.A. nelle sedute del 29/10/1998, 21/1/1999 e 16/12/1999;

- di decidere in merito alle osservazioni presentate secondo quanto indicato in narrativa;

- di dare mandato al competente Dirigente del Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali di vistare, quali elaborati costituenti il P.R.G. e la modifica del perimetro del sistema regionale delle aree protette del Comune di Montalcino i seguenti atti con la riserva di vistare successivamente gli atti che risultassero modificati dopo la fase di controdeduzione comunale:

Relazione;

Norme Tecniche di Attuazione;

Classificazione del patrimonio edilizio extraurbano: elenchi;

Tavole di Progetto:

Azzonamento del territorio extraurbano: tavole n. 7, 8, 9,10, scala 1:10.000;

Classificazione del patrimonio edilizio extraurbano e rete viaria storica: tavole n. 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 scala 1:10 000;

Azzonamento e modalità d'intervento del tessuto urbano: tavole n.24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36, scala 1:2.000;

Normativa tecnica di dettaglio per opere di manutenzione dei parametri esterni e delle coperture dell'edificato esistente;

Disciplina del patrimonio edilizio-uso del suolo. Tavola n.38 Montalcino, tavola n. 39 Montalcino, Tavola n. 40 Castelnuovo dell'Abate, tavola n. 41 S. Angelo in Colle, scala 1:500;

Estratti di planimetria relativi alla modifica del perimetro regionale delle aree protette, allegati alla delibera c.c. n. 81/97;

Indagini geologico tecniche:

Relazione geologica;

Carta geologica tavola n. 1 scala 1:25.000;
Carta geologica tavole n. 2a,2b,2c,2d, scala 1:10.000;
Carta morfologica tavola n. 3 scala 1:25.000;
Carta morfologica tavole n. 4a,4b,4c,4d, scala 1:10.000;
Carta litotecnica tavole n. 5a,5b,5c,5d, scala 1:10.000;
Carta litotecnica dei centri abitati: tavole n. 6.1,6.2,6.3,6.4,6.5,6.6,6.7,6.8,6.9,6.10,6.11, scala 1:2.000;
Carta della pericolosità geologica: tavole n. 1,2,3,4, scala n. 1:10.000;
Carta della pericolosità geologica: tavole n. 7.1,7.2,7.3,7.4,7.5,7.6,7.7,7.8,7.9,7.10, scala 1:2.000;
Carta della fattibilità geologica: tavole n. 37.1,37.2,37.3,37.4,37.5,37.6,37.7,37.8,37.9,37.10,37.11, 37.12,37.13, scala 1:2.000;

Integrazione Luglio 1999:

Relazione relativa alla pericolosità idraulica;
Relazione relativa alle verifiche idrauliche;
Carta della pericolosità idraulica: tavole n. 38a,38b,38c,38d, scala 1:10.000;
Carta della pericolosità idraulica: tavola 39.5 Torrenieri 1, tavola 39.6 Torrenieri 2, tavola 39.7 Torrenieri 3, tavola n. 39.8 sant'Angelo scalo, scala 1:2.000;
Studio dell'esondabilità ai sensi della delibera R.T. n° 230/94: tav. 1 Torrenieri, tav. 2 Torrenieri zona industriale, tav.3 S. Angelo Scalo, scala 1:2.000;

Integrazione Novembre 1999:

Lettera di trasmissione con note tecniche,
carta morfologica: tavola 3 scala 1:25.000,
carta morfologica: tavola 4b scala 1:10.000,
carta morfologica: tavola 4c scala 1:10.000,
carta della pericolosità geologica: tavola 1 scala 1:10.000,
carta della pericolosità geologica: tavola 2 scala 1:10.000,
carta della pericolosità geologica: tavola 3 scala 1:10.000,
carta della pericolosità geologica: tavola 4 scala 1:10.000,
carta della pericolosità geologica: tavola 7.4 scala 1:2.000,
fattibilità geologica: tavole 37.2, 37.3, 37.4, 37.8, 37.9, 37.11, scala 1:10.000,
carta della pericolosità idraulica: tavole 38a, 38b, 38c, 38d, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8,
verifiche idrauliche (elaborato integrativo),
studio dell'esondabilità ai sensi della D.C.R.T. n° 230/94-Torrenieri zona industriale: tavola 2,

conservati presso il Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali della Regione Toscana;

- di autorizzare il competente Dirigente del Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali a compiere tutti gli atti esecutivi conseguenti al provvedimento in esame.

Il presente provvedimento, soggetto a pubblicità ai sensi della L.R. 9/95 in quanto conclusivo del procedimento amministrativo regionale, è pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. 18/96.

REGIONE TOSCANA
COMMISSIONE REGIONALE TECNICO-AMMINISTRATIVA
SEZIONE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI

SEDUTE del 29/10/98, 21/01/99 e 16/12/99

CODICE: 915P0001

OGGETTO: Comune di MONTALCINO (Prov. SI)
Nuovo P.R.G.
delibera C.C. di adozione n. 36 del 07/04/95, esecutiva

LA SEZIONE

PREMESSO

- CHE il Comune di Montalcino è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 13643 del 10/12/84 e successive varianti;
- CHE con deliberazione di C.C. di cui all'oggetto detto Comune ha adottato uno strumento urbanistico consistente nel nuovo Piano Regolatore Generale;
- CHE con deliberazione di C.C. n. 81 del 02/12/97 il Comune di Montalcino ha richiesto alla Regione Toscana la modifica del perimetro del Sistema Regionale delle aree protette;

UDITA la relazione del Commissario designato che unitamente al Funzionario incaricato dell'istruttoria riferiscono a questa Commissione in ordine a:

- Relazione istruttoria redatta dall'Arch. Maurizio De Zordo dell'Area "Riqualificazione degli insediamenti" che fornisce l'analisi tecnico - amministrativa dei contenuti dello S.U. in esame;
- Nulla osta rilasciato dalla Amministrazione Provinciale di Siena in ordine al vincolo idrogeologico;
- Analisi degli elaborati dello S.U. in esame in rapporto alle Istruzioni Tecniche ex art. 5 della L.R. 74/84;
- Relazione istruttoria geologica predisposta dall'Ufficio del Genio Civile di Siena;

DATO ATTO, ai sensi del punto c) della deliberazione di G.R. 8656 del 14/09/87 che gli elaborati della variante in oggetto, pur non essendo formalmente conformi a quanto richiesto dalle I.T. sono

congrui con le finalità delle I.T. stesse e pertanto consentono di giustificare e valutare le scelte urbanistiche;

DATO ATTO di aver effettuato il confronto di cui all'art. 8, punto 8, della L.R. 74/84, come sostituito dall'art. 8 della L.R. 4/90, relativamente alle previsioni indicate per il coordinamento degli strumenti urbanistici ai punti b) e c) del 3° comma del medesimo articolo; rispetto agli ambiti territoriali dei Comuni contermini, sulla base degli elementi emersi nelle presenti sedute e dei dati forniti dalla A.C.;

CONSIDERATO che dalla documentazione relativa alle indagini geologiche-geotecniche eseguite in sede di formazione dello S.U. in esame da parte del Comune di Montalcino e dagli elementi istruttori forniti dall'Ufficio del Genio Civile di Siena, le indagini stesse risultano parzialmente adeguate;

ESAMINATO lo S.U. di cui trattasi;

VISTE le n. 32 osservazioni presentate in relazione allo strumento urbanistico stesso;

VISTE le controdeduzioni del C.C. espresse con deliberazione n. 107 del 16/12/95;

RITENUTO che lo S.U. in esame sia compatibile rispetto allo stato di fatto e di diritto vigenti, nonché congruo con gli indirizzi della pianificazione regionale di cui alla L.R. 74/84, in attuazione degli obiettivi di P.R.S., con i seguenti stralci, prescrizioni e raccomandazioni:

PREVISIONI LOCALIZZATIVE

CAPOLUOGO

• Zona C1 S. Renato (Tav. 25): stralcio della previsione edificatoria C1 al cui interno ricadono gli edifici esistenti del complesso agricolo di Renaio - San Renato e l'edificio posto in prossimità della quota "543,0", a valle dell'immobile denominato Renaio, così come perimetrato in rosso nella planimetria di variante Tav. 25, allo scopo di salvaguardare le dette preesistenze abitate e di contenere l'entità della edificazione ammessa entro limiti compatibili con le caratteristiche del contesto ambientale agricolo e paesaggistico di rilevante valore investito dalla variante, nonché di limitare l'impatto visuale della nuova edificazione dal centro storico del capoluogo;

stralcio della viabilità di progetto da via del Poggiolo alla strada vicinale della Scarnaquoa in quanto la previsione risulta fuori scala rispetto al rilevante valore paesaggistico del contesto ambientale agricolo dell'area, non tenendo conto della connotazione morfologica storicizzata dei luoghi (viabilità podereale, colture, terrazzamenti);

Stralcio, nella cartografia di variante (Tav. 25), della rappresentazione grafica dell'edificio soprastante l'immobile Renaio, così come campito in rosso nella stessa tavola 25, in quanto da tempo demolito;

Prescrizione che le aree di risulta dagli stralci indicati ai punti 1.a e 1.b siano riclassificate quali zone omogenee F3a, per omogeneità con il contesto circostante, fatta esclusione per quella corrispondente al tratto della viabilità di progetto compresa fra le quote "512,0" e "539,7", da classificarsi C1 al fine di rendere organico il residuo comparto edificatorio;

Prescrizione che l'impianto urbanistico-edilizio del comparto sia progettato secondo una organizzazione planivolumetrica che consenta di apprezzare, salvaguardare e valorizzare i segni emergenti e significativi che connotano la morfologia del terreno, con particolare riguardo alla viabilità podereale (da utilizzarsi quali percorsi pedonali o piste ciclabili), ai terrazzamenti,

all'andamento dei versanti, configurando la viabilità di servizio e i parcheggi interni al nuovo sistema edificato in modo da far capo su quella esistente che accede da via del Poggiolo;

- Zona C4 loc. Podere Colombaio (Tav. 25): stralcio della previsione in quanto incompatibile con l'Area Protetta;
Prescrizione di riclassificare l'area come zona E1 per omogeneità con il contesto circostante;
- Zona C3 loc. Acquabona (Tav. 26): stralcio della previsione in quanto la stessa si configura come una addizione estranea al tessuto esistente, in area con rilevanti problemi morfologici per l'elevata pendenza, e necessiterebbe inoltre di opere di infrastrutturazione non proporzionate all'estensione della zona stessa;

Prescrizione di riclassificare l'area come zona E2 per omogeneità con il contesto circostante;

- Zona D1 loc. Casa Verbena (Tav. 27): prescrizione che, in considerazione dello stato di degrado dell'area nel suo insieme, preventivamente al rilascio di autorizzazioni o concessioni a edificare ex-novo, a ristrutturare o ampliare edifici esistenti, sia predisposto dai soggetti interessati un piano o progetto guida convenzionati da approvarsi da parte della A.C., tali da consentire il riordino urbanistico e fondiario dell'intera area nonché il recupero edilizio degli immobili esistenti, riqualificandone altresì le funzioni, le dotazioni di standard, la qualità urbana, le urbanizzazioni e gli eventuali servizi e consenta il maggiore e più razionale utilizzo possibile delle aree scoperte;
Prescrizione che per l'immobile produttivo esistente in fregio alla Strada provinciale Traversa dei Monti, attualmente abbandonato e in stato di rilevante degrado edilizio, sia predisposta una appropriata normativa edilizia che ne favorisca il recupero anche mediante il frazionamento funzionale interno, stante la rilevante superficie utile che lo stesso presenta, tale da poter dare risposta anche ad una pluralità di esigenze produttive e artigianali di servizio;
- Zona D1 loc. Capanna (Tav. 27): prescrizione che la nuova edificazione sia organizzata secondo un impianto urbanistico-edilizio che, traendo i propri segni generatori dalla morfologia del terreno, fissi gli elementi basilari di una organizzazione spaziale basata sulla continuità morfologica della trama edificata e sulla sua integrazione rispetto ai caratteri agricoli e paesaggistici dell'ambiente circostante, indicando tipologie e modelli edilizio-architettonici omogenei, allineamenti e altezze (non superiori a 7 metri), coperture a falda in laterizio, uso omogeneo dei materiali e dei colori in sintonia con le tradizioni locali.

TORRENIERI

- Zona C3 PEEP (Tav. 28): Prescrizione che la edificazione residua sia concentrata nell'ambito perimetrato in rosso nella planimetria di variante Tav. 28, nei limiti della volumetria fisicamente insediabile, con altezza massima due piani fuori terra, al fine di contenerne l'impatto volumetrico per non accentuare la già rilevante presenza edificata, che connota un notevole impatto visivo rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici del luogo;
- Zona C1 posta a quota "275,4" (Tav. 28): prescrizione che la edificazione prevista sia concentrata a valle, verso la strada provinciale, onde ridurre l'incidenza rispetto alla parte più acclive dell'area, evitando sbancamenti tali da incidere in modo negativo sui caratteri morfologici e ambientali del luogo;

- Zona D3 loc. Casanuova (Tav. 30): stralcio della previsione per motivi di ordine ambientale in quanto non si ritiene opportuno investire con nuova edificazione l'ambito in riva destra del fosso Riguzzo, trattandosi di area integra e percettivamente separata dalla zona artigianale esistente in riva sinistra dello stesso corso d'acqua;
Prescrizione di riclassificare l'area come zona E10 per omogeneità con il contesto circostante;

CASTELNUOVO DELL'ABATE

- Zona (7) campeggio (Tav. 31): stralcio della previsione in quanto ricadente in Area Protetta cat. b,c,d.;
Prescrizione di riclassificare l'area come zona E9 per omogeneità con il contesto circostante;

S. ANGELO IN COLLE

- Zona (2) (Tav. 32): prescrizione di localizzare il verde ed i parcheggi della lottizzazione a ridosso del podere Casello; in modo da costituire un filtro fra l'edificio esistente e la nuova edificazione;
- Zona G1 (Tav. 32): prescrizione di attestare l'edificazione lungo il filo strada;

S. ANGELO SCALO (Tav. 33)

- Stralcio degli ampliamenti previsti per le zone D3 ed F4 a sud del tracciato ferroviario, in conseguenza del parere del Genio Civile di Siena;
Prescrizione di riclassificare l'area come zona E4 per omogeneità con il contesto circostante;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ZONE AGRICOLE

- Prescrizione di sostituire i riferimenti generali alla L.R. 10/79 con la L.R. 64/95;
- Prescrizione di sostituire i riferimenti al programma pluriennale di attuazione con il programma di miglioramento agricolo ambientale;
- Prescrizione di sostituire, ove previsto un atto autorizzativo, il Sindaco con il Comune come soggetto autorizzatore, per coerenza con le modifiche agli ordinamenti degli Enti Locali intervenute recentemente;
- Art. 3 comma 1: stralcio delle parole "LR 52/82 regione Toscana e delle specifiche di cui alla", in quanto Legge abrogata con la LR 5/95;
- Art. 6 lettera B: prescrizione di aggiungere in fondo al paragrafo le parole "ovvero della Provincia ai sensi dell'art. 7 della LR 64/95";
- Art. 6 lettera D: stralcio delle parole "dell'art. 7" in quanto si riferiscono ad una legge abrogata; prescrizione di aggiungere, dopo "successive modificazioni ed integrazioni" le parole "del regolamento n.4 del 1997";
- Art. 6 lettera E: prescrizione di aggiungere in fondo al paragrafo le parole "sono fatte salve le disposizioni dell'art. 6 della LR 64/95 e del regolamento n. 4 del 1997";
- Art. 9: stralcio dell'intero articolo in quanto fa riferimento ad una legge abrogata;
- Art. 14 commi 4, 5 e 6: stralcio dei commi in quanto materia già disciplinata dalla LR 64/95;
- Art. 15 comma 2: stralcio del comma in quanto materia già disciplinata dalla LR 64/95;
- Art. 15 lettera b1: prescrizione di sostituire le parole "di cui all'art. 5" con le parole "fissata dalla LR 64/95";
- Art. 15 lettera b2: prescrizione di sostituire le parole "di cui all'art. 4 della LR 10/79" con le parole "a di fuori delle aziende agricole";
- Art. 16 commi 1, 2 e 3: stralcio dei commi in quanto materia già disciplinata dalla LR 64/95;

- Art. 18 comma 2: prescrizione di sostituire le parole "PPUA redatto a norma della LR 10/79" con le parole "PMMA con valore di piano attuativo";
- Art. 18 comma 2 sesto alinea: stralcio delle parole "e sempre previo parere favorevole della commissione edilizia integrata";
- Art. 23 comma 2 secondo alinea: prescrizione di sostituire l'intero alinea con il seguente: "è prescritto il PMMA con valore di piano attuativo";
- Art. 24 comma 2: prescrizione di sostituire la concessione rilasciata dal Sindaco con un atto autorizzativo del Comune;
- Art. 25 comma 2 quinto alinea: prescrizione di sostituire l'intero alinea con il seguente: "è prescritto il PMMA con valore di piano attuativo";
- Art. 26 comma 2 quinto alinea: prescrizione di sostituire l'intero alinea con il seguente: "è prescritto il PMMA con valore di piano attuativo";
- Art. 27 comma 2 terzo alinea: prescrizione di sostituire l'intero alinea con il seguente: "è prescritto il PMMA con valore di piano attuativo";

NORMATIVA PER LE CAVE

- Artt. 28, 29, 30 e 31: prescrizione di riferire la normativa alla disciplina del PRAE;
- Art. 32: stralcio dell'articolo in quanto non compatibile con le previsioni del PRAE;

NORMATIVA DI ZONA

- Art. 54 edifici A1: prescrizione di escludere la manutenzione straordinaria tipo 16 e per il tipo 17 prevedere il mantenimento dei materiali e delle finiture originarie;
- Art. 54 edifici A2: prescrizione di prevedere per la manutenzione straordinaria tipo 17 il mantenimento dei materiali e delle finiture originarie;
- Art. 54 edifici A2, A3, A4: prescrizione di aggiungere fra gli interventi ammessi anche il restauro e il risanamento conservativo;
- Art. 54 definizione degli interventi: prescrizione di eliminare i riferimenti procedurali in quanto incongrui in sede di NTA.;
- Art. 54 definizione degli interventi: prescrizione di elaborare una adeguata disciplina del frazionamento in più unità immobiliari;
- Art. 61: prescrizione di limitare gli eventuali locali per l'abitazione di proprietari o custodi degli edifici produttivi ad un massimo di 120 mq.;
- Art. 61: Prescrizione che per tutte le aree classificate D1, salvo diversa indicazione, il rapporto di copertura sia elevato al 60%, sia per l'esistente che per la nuova edificazione, onde consentire un più razionale e compatto utilizzo della superficie edificabile disponibile in considerazione del particolare pregio delle caratteristiche ambientali e di quelle agricole del territorio montalcinese, che non consentono il reperimento di ulteriori aree da destinarsi a nuove espansioni edilizie, stante il rilevante contesto paesaggistico nonché il valore economico fondiario dei terreni per effetto della diffusione della viticoltura del Brunello;
- Art. 86: stralcio dell'articolo in conseguenza dello stralcio della previsione di zona G7 campeggio;

Prescrizione di adeguarsi al parere del Genio Civile di Siena, in particolare per quanto riguarda le previsioni di S. Angelo Scalo;

Raccomandazione di integrare la disciplina del centro storico con un piano del colore e un piano di utilizzazione delle aree libere;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio del Genio Civile
di SIENA

PROT. (arr.) N° 6390/97

PROT. (part.) N° 944

DATA

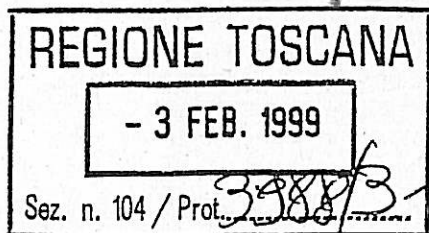
1 FEB. 1999

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N°

Oggetto: **Comune di MONTALCINO**
Nuovo P.R.G.
Del. di C.C. n° 36 del 07/04/95
Cod. 915P0001
PARERE PARZIALE CON PRESCRIZIONI



Alla UOC Sperimentazione e
Verifica della Pianificazione -
DIP. DELLE POLITICHE
TERRITORIALI ED AMBIENTALI
Regione Toscana
FIRENZE

e p.c.

Al Comune di
MONTALCINO

Vista l'indagine geologica del Dott. A.M. Baldi a sostegno del nuovo P.R.G. di Montalcino e considerato quanto rilevato nell'allegata relazione istruttoria dal geologo di questo Ufficio Dott. C. Conti, si esprime parere di rispondenza ai requisiti tecnici previsti dalla L.R. n° 21 del 17.04.84 e dalla Del. C.R. n° 94 del 12.02.85 ma con eccezioni e prescrizioni, come specificato nel rapporto. Tuttavia il parere espresso da questo Ufficio è parziale essendo ancora in attesa delle integrazioni richieste (prot. n° 9825 del 26/10/98) ai sensi della Del. C.R. n° 230/94.

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Angiolo Milani)

Si fa infine presente che l'esame definitivo delle Carte di Fattibilità potrà essere effettuato solo dopo il controllo della documentazione integrativa richiesta.

INQUADRAMENTO

Il territorio del Comune di Montalcino si sviluppa, con forma all'incirca quadrangolare, lungo il margine occidentale del Bacino di Siena ed è limitato dal corso dei fiumi Asso ed Orcia sul lato orientale, dal fiume Orcia sul lato meridionale e dal fiume Ombrone sui lati settentrionale ed occidentale.

L'area è costituita per gran parte da depositi appartenenti alle coltri alloctone cretaceo-eoceniche, prevalentemente fliscioidi, di origine ligure e toscana della Dorsale Murlo-Montalcino. Formazioni di carattere prevalentemente terrigeno (argille, sabbie, conglomerati) appartenenti ai cicli marini e continentali di età neogenica sono presenti nelle zone nord-orientale e sud-occidentale del territorio comunale. Infine si osservano depositi alluvionali attuali e recenti, con granulometria variabile da argille a limi argillosi a ghiaia, lungo i confini comunali in corrispondenza dei corsi d'acqua maggiori. Lungo i principali corsi d'acqua si possono individuare aree soggette a frequenti esondazioni e/o ristagno.

Le zone di affioramento dei depositi neogenici- quaternari sono caratterizzate da numerosi fenomeni di instabilità dei versanti. Nella parte più settentrionale del Comune di Montalcino i fenomeni di instabilità sono legati essenzialmente alle caratteristiche della formazione presente, mentre nella parte meridionale sembrano originati prevalentemente da condizioni particolari di acclività, erosione e struttura geologica.

Il Comune di Montalcino è classificato fra i comuni non sismici, ai sensi della Del. C.R. n° 94/85.

CARTA MORFOLOGICA

Nella redazione delle Carte morfologiche si sono rilevate alcune inesattezze:

Tav. 4b (scala 1:10.000) -

- In area Pian Bassolino (Bacino F.so Ribusuoli) non è riportata un'area di frana, così come non è riportata nella Carta Morfologica (scala 1:25.000), mentre è riportata nelle Carte Geologiche (scala 1: 25.000 e scala 1:10.000);
- Non sono state riportate le aree in frana ed in genere le aree instabili e le fratture individuate nella Carta Litotecnica di dettaglio relativa a Castelnuovo dell'Abate (Tav. 6.10, scala 1:2.000).

Tav. 4c (scala 1:10.000) -

In prossimità di Argiano non è stata riportata un'area in frana che è stata invece indicata nella Carta Geologica (Tav. 3c).

- Nella tavola sono individuate zone con classe di pericolosità 4s, ma la dicitura "s" non ha riscontro in legenda. Assegnare alle suddette aree la classe di pericolosità 4f;
- Riportare due aree con classe di pericolosità 4f, corrispondenti a aree instabili: la prima in prossimità di Pod. Poggio d'Orcia-Collalto (zona sud-occidentale della tavola) mentre la seconda in prossimità di Pod. Molino Raunate (nella parte orientale della tavola).

Tav. 4 (scala 1:10.000) -

- Lungo il corso del F. Ombrone riportare la classe di pericolosità 3a, anziché classe 1, in corrispondenza delle aree potenzialmente inondabili;
- Lungo il F. Ombrone, in prossimità di Poggio Torrione, riportare un'area classificata con classe di pericolosità 4a (ai sensi della Del. C.R. n° 94/85), anziché 1, essendo una zona per la quale si hanno notizie storiche di inondazioni; per la stessa motivazione riportare classe di pericolosità 4a anche lungo il F.so Suga;
- Lungo il F. Ombrone, in prossimità della confluenza con il F. Merse, è presente un'area caratterizzata da fenomeni di erosione di sponda: a tale zona assegnare classe di pericolosità 3e;
- In prossimità di F.so dei Piaggioni, parte nord-orientale della tavola, riportare un'area "ea" (indicata come "versante collinare soggetto a probabili movimenti gravitativi lenti e poco profondi" nella legenda della Carta Morfologica) ed assegnare classe di pericolosità 3e.

CARTA DI FATTIBILITÀ

L'esame definitivo delle Carte di Fattibilità relative alle previsioni urbanistiche potrà essere effettuato solo dopo la revisione delle Carte di Pericolosità idraulica, così come richiesto.

Si fa presente che per le previsioni urbanistiche che ricadono entro l'ambito B, ai sensi della Del. C.R. n° 230/94, è necessaria la presentazione di una specifica indagine idrologico-idraulica sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale già in fase di redazione di strumento urbanistico generale.

Tuttavia è possibile fare alcune osservazioni definitive sulle classi di fattibilità assegnate a previsioni urbanistiche relative alle seguenti tavole:

- **Tav. 37.1U Montalcino1** (scala 1:2.000) -

Per l'unico intervento previsto in zona E1 (Zone agricole di speciale interesse storico ed ambientale) è indicata la classe di fattibilità 3 con la quale si concorda.

- **Tav. 37.2U Montalcino2** (scala 1:2.000) -

Per gli interventi F2 (Attrezzature per lo sport), F3 (Verde pubblico attrezzato) e F3a (Verde pubblico alberato), si assegna classe di fattibilità 2. Nel caso in cui entro la zona F2 siano previste edificazioni di utilizzo pubblico ad elevata concentrazione si assegnerà classe di fattibilità 3.

Nel controllo della *Tabella di Fattibilità Geologica per gli interventi edilizi in aree agricole, centri storici o per l'edificato esistente*, riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in oggetto (pag. 19), si ritiene opportuno apportare alcune correzioni così come indicato nella copia allegata al presente parere.

Si fa presente che per l'area designata *Montalcino4* è stata presentata la seguente documentazione tecnica: Carta della Pericolosità Geologica (Tav. 7.4, scala 1:2.000) e Carta Litotecnica dei centri abitati (Tav. 6.4, scala 1:2.000); non figura invece la Carta di Fattibilità corrispondente. In seguito ad incontri avuti con tecnici del Comune di Montalcino si è appurato che quest'ultima cartografia non è presente perché nell'area riportata nella tavola non sono previsti interventi urbanistici.

Per le Tavv. 37.5U (*Torrenieri1*), 37.6U (*Torrenieri2*), 37.7U (*Torrenieri3*) e 37.10 (*Sant'Angelo Scalo*) non è stato espresso il parere che si rimanda al momento del recepimento della cartografia relativa al rischio idraulico (Del. C.R. n° 230/94), richiesta come integrazione da questo Ufficio in data 26/10/98, prot. n° 9825.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

(Dott. Geol. Cristina Conti)

Cristina Conti

Visto: IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Angiolo Milani)

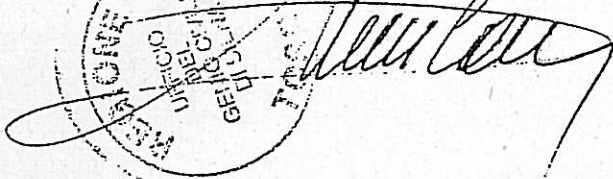
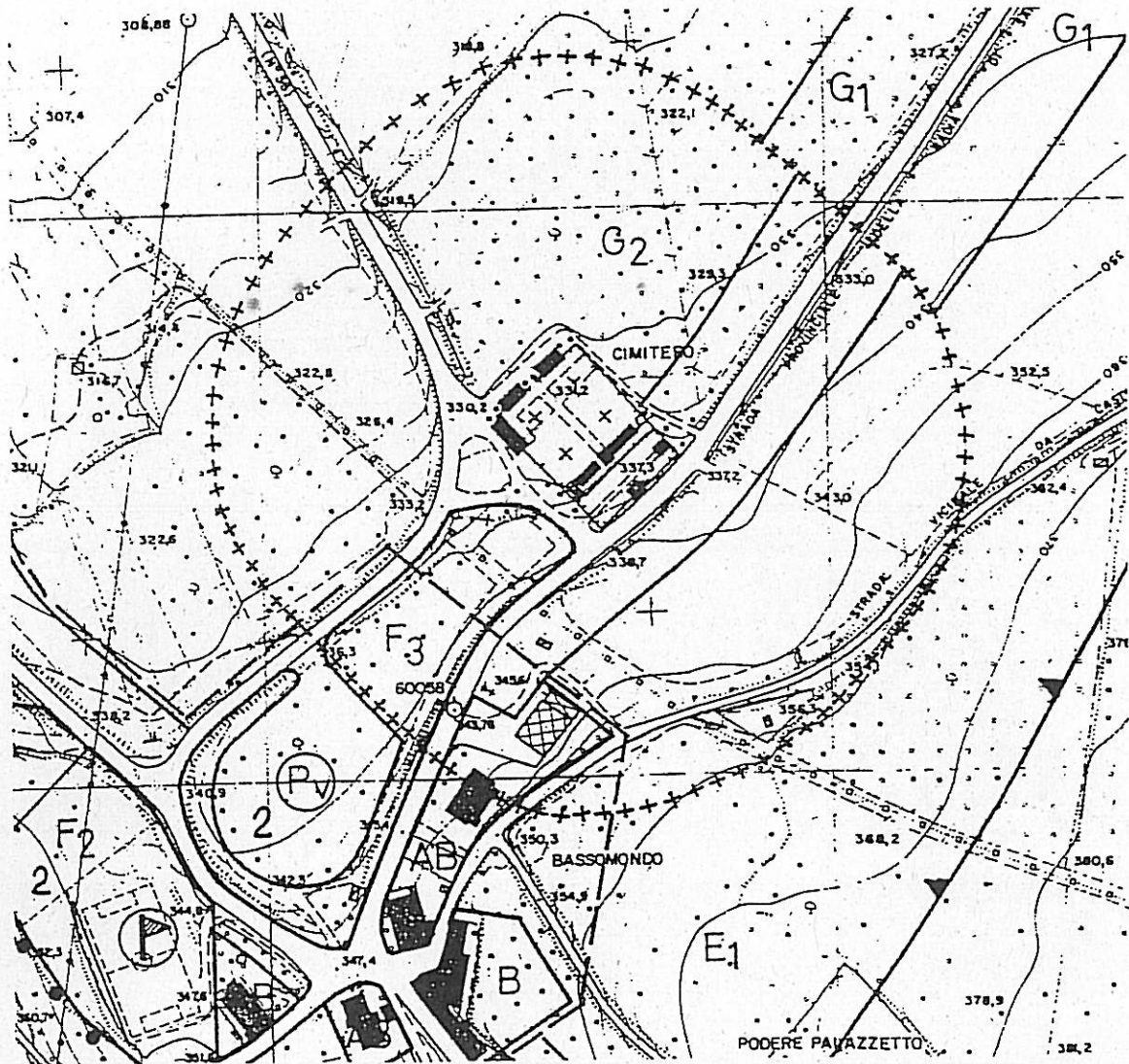


Fig. 2

CARTA FATTIBILITA' P.R.G.

Scala 1:2.000



Legenda

- F3 – Verde pubblico attrezzato
fattibilità condizionata (classe3)
- Pv – Parcheggio a verde
fattibilità con normativi vincoli da precisare al momento del progetto (classe2)

Fattibilità geologica: Aree agricole, centri storici o per
edificato esistente

Nella presente tabella viene meglio definita la
fattibilità geologica per i vari interventi edilizi
previsti dalla normativa di piano in funzione delle
pericolosità geologica perimetrata nelle carte delle tavole
G4 in scala 1:10.000

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO / URBANISTICO		FATTIBILITÀ classe			
riferimento alle carte della pericolosità (tav. le G4)		GRADO DI PERICOLOSITÀ			
		1	2	3	4
INTERVENTI SULL'ESISTENTE					
a	manutenzione ordinaria	1	1	1	1
b	manutenzione straordinaria :				
	senza eccessive demolizioni	1	1	2	4
	con ricostruzioni di parti non portanti	2	2	2	4
	con consolidamento di fondazioni e murature	2	2	3	4
c	restauro :				
	senza ricostruzioni	1	1	1	1
	con ricostruzione di parti di edificio crollate	1	2	3	4
d	risanamento conservativo	1	2	2	4
e	ristrutturazione edilizia :				
	a = riorganizzazione con modifiche strutturali	1	1	2	3
	b = ampliamento e sopraelevazione per servizi	2	2	2	3
	c = svuotamento dell'edificio	2	2	3	4
f	ampliamenti	2	2	3	4
g	demolizione e ricostruzione	2	2	3	4
	risistemazione urbanistica	2	2	3	4
INTERVENTI DI SATURAZIONE					
BI	edifici su tre piani	2	2	3	4
DO	edifici produttivi	2	2	3	4
AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA					
	nuove edificazione	2	2	3	4

Gourell



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio del Genio Civile
di SIENA

PROT. (arr.) N°6390/97 PROT. (part.) N° ¹⁶⁴¹⁵ DATA 16 DIC. 1999

Oggetto: Comune di MONTALCINO
Nuovo PRG; Del. di C.C. n° 36 del 07/04/ 1995
Cod. 915 P0001
Parere parziale

AL COMUNE DI
 Montalcino
 (Siena)

ALLA REGIONE TOSCANA
 Dipartimento delle Politiche
 Territoriali ed Ambientali -
 UOC Sperimentazione e verifica
 della Pianificazione
 FIRENZE



ALLA REGIONE TOSCANA
 Dipartimento delle Politiche
 Territoriali ed Ambientali -
 Area difesa del suolo e tutela
 delle risorse idriche
 FIRENZE

REGIONE TOSCANA
20 DIC. 1999
Sez. n. 104 / Prot. 50449/15701

-Non è stato allegato al pacco degli elaborati integrativi un progetto di riduzione del rischio idraulico a firma dell'Ing. Focacci che il Progettista afferma aver inviato invece al Comune (tale elaborato mi è stato recapitato solo successivamente e non in tempo utile per essere esaminato con la collaborazione dell'Ingegnere idraulico di questo Ufficio).

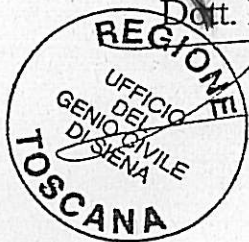
-Per la previsione di espansione della cantina di Villa Banfi la verifica idraulica eseguita con la previsione di un modesto argine può essere considerata soddisfacente la "230", **ma la fattibilità assegnata all'intervento deve essere portata d'Ufficio dalla classe 2 alla 3.**

-Manca inoltre la verifica idraulica con Tr 100 per le due previsioni poste in area a classe di Per. Idr. = 4, a valle della ferrovia (espansioni depuratore ed impianti sportivi), che peraltro il dott. Baldi afferma essere già realizzate (?).

Il Funzionario per il Territorio
Dott. Geol. Alessandro Marzocchi

Alessandro Marzocchi

Visto: IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Angiolo Milani



Le prescrizioni, relative a correzioni da apportare alle carte: geomorfologica, della pericolosità "geologica" e della fattibilità sono quelle elencate nel citato rapporto dalla pag.3 a pag. 7 e devono essere tuttora soddisfatte.

In data 15/07/1999 il Comune di Montalcino ha inviato i seguenti elaborati tecnici, relativi al rischio idraulico, già richiesti dalla Dott. Conti:

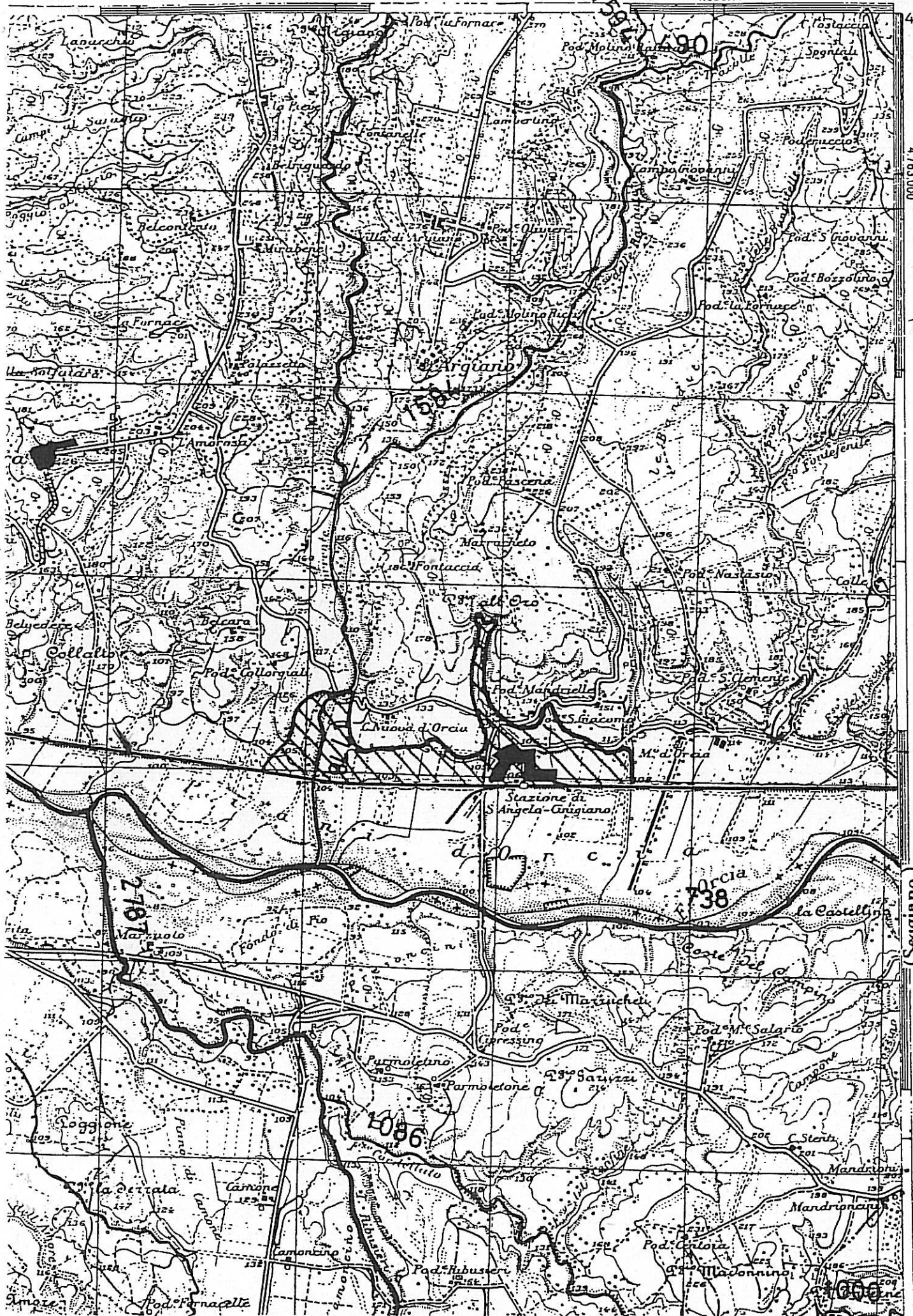
- relazione relativa alle carte di pericolosità idraulica
- relazione relativa alle verifiche idrauliche
- n° 4 CTR in scala 1:2.000 della pericolosità idraulica (Torrenieri e S. Angelo Scalo)
- n° 4 OFC in scala 1:10.000 della pericolosità idraulica del territorio comunale
- n° 3 CTR in scala 1: 2.000 relative alle verifiche idrauliche (Torrenieri, T. zona industriale e S. Angelo Scalo.

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE CARTE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA:

- Non è stato riportato l' Ambito B del Fosso Bagnolo (n° 1760).
- I tragitti dei corsi d' acqua con "Ambiti", nei tratti iniziali, sono più corti di come indicato nella cartografia della Regione Toscana.
- La base topografica utilizzata per le carte al "10.000" contiene anche i tematismi geomorfologici, in modo da rendere frequentemente impossibile l' individuazione dei limiti delle classi di pericolosità, considerando anche che le OFC sono già poco poco leggibili per se stesse.
- Non sono state considerate le carte delle aree inondabili della Regione Toscana, cosicché le zone con notizie storiche di inondazione vengono classificate a pericolosità 2 o 3 invece di 3 e 4.
- In considerazione della scarsa qualità della base topografica al "10.000" si consiglia di stare un poco cautelativi nell' individuazione del limite dei 2 m di altezza rispetto al bordo degli alvei.
- Nelle carte al "2.000" potrebbe essere riportato anche l' ambito A1.
- Quando l' Ambito B è minore di 300 m di ampiezza il limite dei 2m di altezza coincide anche con il limite di classe di pericolosità.

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE VERIFICHE IDRAULICHE:

- La verifica sul fosso Riguzzo indica una Q_{max} Tr 200 di circa la metà rispetto a quanto si ricava dal "Progetto di Regionalizzazione delle Portate di Piena" e se ne richiede quindi la revisione.
- Per tutte le verifiche si richiede di considerare le condizioni geometriche e fisiche nei tratti a monte ed a valle dei modelli e di produrre anche i profili longitudinali dell' onda di piena.



4.763.000

4.763.000

(Seggiano)