



COMUNE DI MONTALCINO

PROVINCIA di SIENA

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804457- 64 28 - 25- - fax 0577 849343- 0577804425
e-mail: suap@pec.comunedimontalcino.it

Montalcino prot.n.15175 del 17/10/2016

Alla **CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL (P.IVA 01194630529)**
loc. Castiglione Del Bosco n. s.n.c. CAP 53024 MONTALCINO (SI)
castigliondelboscohotel@legalmail.it

Ai **Tecnici incaricati - Studio Parisi Ed Associati**
Arch. Tommaso Giannelli tommaso.giannelli@pec.architettisiena.it

e p.c.

Alla **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,**
Via di Novoli n.26, 50100 FIRENZE
- **Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali,**
Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio,
Piazza dell'Unità d'Italia n.1, 50123 FIRENZE
- **Genio Civile Toscana sud**
Piazzale F.lli Rosselli n.23 - 53100 SIENA
regionetoscana@postacert.toscana.it

Alla **PROVINCIA DI SIENA**

- **Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale,**
Piazza Duomo n.9, 53100 SIENA provincia.siena@postacert.toscana.it

Alla **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO**
per le province di Siena Grosseto e Arezzo
Via di Città n.140, 53100 SIENA mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it

All' **UNIONE DEI COMUNI AMIATA – VAL D'ORCIA**
- Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,
- Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,
Via Grossetana 209, 53025 PIANCASTAGNAIO (Provincia di Siena);
uc-amiatavaldorcia@postacert.toscana.it

All' **ARPAT - Dipartimento Provinciale di Siena**
Località Ruffolo, 53100 SIENA arp.at.protocollo@postacert.toscana.it

All' **AZIENDA USL Toscana sud ovest**
Dipartimento di prevenzione - Gruppo Operativo Nuovi insediamenti Produttivi Zona Senese
Strada del Ruffolo, 53100 SIENA, ausltoscanasudest@postacert.toscana.it

Alla **Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone**
Via Anna Magnani 38, 58100 Grosseto protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

P.IVA00108390527 pagamenti ccp.00106534

email ordinarie – faneschi@comunemontalcino.com - bindi@comunemontalcino.com - vegni@comunemontalcino.com – rosini@comunemontalcino.com



- Alla Acquedotto del Fiora s.p.a. (gestore del Servizio Idrico integrato)**
Via G. Mameli, 10 – 58100 Grosseto protocollo@pec.fiora.it
- All' ATO Rifiuti Toscana sud**
Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
Via della Pace 37, int.5, Loc. Renaccio, 53100 SIENA segreteria@pec.atotoscanasud.it
- Al Gestore Unico del ciclo integrato dei rifiuti**
S.E.I. Toscana srl seitoscana@legalmail.it
- All' Autorità regionale per la garanzia e la promozione della partecipazione (ex L.R. n.46/2013)**
Via Cavour, 18 - 50129 FIRENZE
partecipazione@consiglio.regione.toscana.it; consiglioregionale@postacert.toscana.it
- Al Garante dell'informazione - Segretario Generale del Comune,**
SEDE segretario@comunemontalcino.com
- Al Componenti della Commissione per il paesaggio**
(ai sensi dell'art.105 delle norme del PRG vigente),
LORO SEDI edoardo.fontani@ingpec.eu
roberto.fineschi@pec.architettisiena.it
moschini-mosconi@epap.sicurezza postale.it

Oggetto:
DPR. 160/2010- Pratica SUAP n. 323/2016 ed
PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 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 45bis c.2 lettera e)-1) della L.R. n.10/2010 con s.m.;
RELATIVO A :
Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata
Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;
 Ubicazione : **Comune di Montalcino** in Provincia di Siena, loc. Castiglione del Bosco;
 Proponente: **CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL (P.IVA 01194630529)**
loc. Castiglione Del Bosco n. s.n.c. CAP 53024 MONTALCINO (SI)
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..

Con riferimento al **procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.)** di competenza Comunale in oggetto relativo a:

Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;
 avviato da questo Comune **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, e contestuale deposito di istanza e documentazione integrale e completa allegata**, si comunica e richiede quanto di seguito riportato.

Con nota prot.gen.n.0064493 in data 03/10/2016 avente ad oggetto *Procedimento di verifica di assoggettabilità 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*, che si allega **(Allegato 1)** alla presente, 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\145820 in data 06/07/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta documentazione integrativa dell'ARPAT*, che si allega **(Allegato 2)** alla presente, ricevuta dal Comune con prot.n. 14586 in data 07/10/2016, è stata fatta richiesta di documentazione integrativa;

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,

che si allega **(Allegato 3)** alla presente, 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;

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, che si allega **(Allegato 4)** alla presente, ricevuta dal Comune con prot.n. 14962 in data 14/10/2016, è stato espresso parere per quanto attiene gli aspetti di relativa competenza.

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, che si allega **(Allegato 5)** alla presente, 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.*

Ritenuto che al fine di ricevere i contributi istruttori richiesti con nota prot.n.12754 in data 02/09/2016 di questi S.U.A.P. e Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente, sia indispensabile ed opportuno richiedere al Proponente le integrazioni documentali ed i chiarimenti così come già richiesti con le note sopra citate di ARPAT, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo, e Provincia di Siena.

A seguito dell'esame della documentazione presentata relativa al Progetto in oggetto e delle verifiche istruttorie nel merito dei relativi contenuti, eseguiti da parte questo Ufficio Tecnico Comunale, in qualità di Struttura Operativa V.I.A. ai sensi ai sensi dell'art.47 c.1 della L.R.n.10/2010 con s.m., in relazione ad alcune carenze riscontrate è emersa la necessità di richiedere al Proponente le integrazioni documentali ed i chiarimenti che di seguito sono specificate.

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. e della L.R.n.10/2010 con s.m., relativamente allo Studio preliminare ambientale ed al Progetto preliminare presentato di cui in oggetto, con la presente si richiedono al Proponente i chiarimenti e le integrazioni documentali di seguito elencate e specificate:

(richiesti da Amministrazioni/Enti/Soggetti competenti in materia ambientale a cui è richiesto contributo istruttorio)

- chiarimenti e documentazione integrativa richiesti con nota prot.n. 65608\145820 in data 06/07/2016 dell'ARPAT - Area Vasta Sud - Dipartimento di Siena, Settore Supporto Tecnico, ricevuta dal Comune con prot.n. 14586 in data 07/10/2016, allega (Allegato 2) alla presente a cui si fa riferimento e rinvio;

- chiarimenti e documentazione integrativa richiesti con nota prot.n.8645 class. 34.19.01/14 in data 12/10/2016 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, allega (Allegato 3) alla presente a cui si fa riferimento e rinvio;

(richiesti dall'U.T. Comunale in qualità di Struttura Operativa V.I.A. ex art.47 c.1 della L.R.n.10/2010 con s.m.)

- Verifiche e valutazioni, relazione tecnica ed altre elaborazioni testuali e grafiche, con cui si tratti e documenti in modo idoneo ed adeguato ed attesti la coerenza/conformità (così come è attualmente prescritto a seconda dei casi dallo stesso Strumento di pianificazione territoriale) degli interventi previsti con il Progetto preliminare in oggetto ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistico della Regione Toscana attualmente vigente, così come è stato modificato con Deliberazione C.R. n.37 in data 20.03.2015 avente ad oggetto *Atto di integrazione con valenza di piano paesaggistico del piano di indirizzo territoriale (PIT) approvato con deliberazione 24 luglio 2007, n. 72*, e specificatamente ai relativi contenuti di Statuto del territorio e non, obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni d'uso e prescrizioni;

- Verifiche e valutazioni, relazione tecnica ed altre elaborazioni testuali e grafiche, con cui si tratti e documenti in modo idoneo ed adeguato ed attesti la coerenza/conformità (così come è attualmente prescritto a seconda dei casi dallo stesso Strumento di pianificazione territoriale) degli interventi previsti con il Progetto preliminare/"Progetto architettonico definitivo" in oggetto ai contenuti del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Siena attualmente vigente, così come è stato approvato già con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000, con successiva *Variante di revisione ed aggiornamento del P.T.C.P.* approvata con Delib.C.P.n.124 in data 14.12.2011 (efficace dalla pubblicazione nel BURT n.11 in data 14.02.2012 del relativo avviso), e le successive Varianti parziali

anch'esse divenute efficaci, in relazione alle risorse che in generale sono interessate, ed in particolare relativamente ai contenuti disciplinari relativi al Bene Storico Architettonico Scheda 006 V Castiglione del Bosco [Villa - Fattoria con giardino cappella; Castello; Canonica, parrocchia 1833 (S. Michele) - Codice 9052014006] e relativa Area di pertinenza paesaggistica, ed al contesto territoriale e paesaggistico circostante, facendo anche riferimento e rinvio al contributo fornito dal Settore Servizi Tecnici - Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Siena con e-mail in data 17/10/2016 ore 16,58 inoltrata al Responsabile SUAP del Comune con prot.n.15176 in data 17/10/2016 suddetta ed allegata.

- lo Studio preliminare ambientale ed il Progetto preliminare/"Progetto architettonico definitivo" devono essere integrati con idonea ed adeguata documentazione relativa a dimensionamento ed individuazione della dotazione di parcheggi pubblici e privati ... *per l'intera struttura alberghiera con gli ampliamenti previsti* ... prescritta dalla normativa attualmente vigente a carattere generale (Legge n.1150/1942, D.M. n.1444/1968, con s.m., ecc.) ed in materia di Strutture ricettive (L.R.n.42/2000 e Regolamento di attuazione 23 aprile 2001, n. 18/R, con s.m., ecc.), ed ai sensi delle norme di P.S. e P.R.G. comunali attualmente vigenti;

- lo Studio preliminare ambientale ed il Progetto preliminare/"Progetto architettonico definitivo" devono essere integrati con idonea ed adeguata documentazione relativa a al rispetto delle distanze minime inderogabili tra fabbricati prescritte da Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.*;

- lo Studio preliminare ambientale ed il Progetto preliminare/"Progetto architettonico definitivo" devono essere integrati con rendering e foto-inserimenti realistici con soluzioni progettuali corrispondenti a quelle proposte con lo stesso Progetto preliminare nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA (alcuni di questi già presenti, sono ripresi dalla Variante PRG e riportano soluzioni progettuali non corrispondenti al Progetto proposto in verifica di assoggettabilità a VIA), ed inoltre mancano rendering e foto-inserimenti realistici di dettaglio che consentano di valutare l'effettivo inserimento, gli effetti e gli eventuali impatti, del Progetto preliminare proposto;

- lo Studio preliminare ambientale ed il Progetto preliminare/"Progetto architettonico definitivo" devono essere integrati con rilievo e restituzione grafica di dettaglio e quotata nell'Ambito b2, e nel contesto circostante per la parte di quest'ultimo che si rende indispensabile a questi fini, dei perimetri delle aree a bosco, ed assimilate a bosco, ai sensi della Legge Regionale 21 marzo 2000 n. 39 *Legge forestale della Toscana* e relativo Regolamento 08 agosto 2003, n. 48/R *Regolamento Forestale della Toscana*, con s.m., e delle piante esistenti con specificazione ed evidenziazione dell'essenza, forestali e non con riferimento all'Allegato A alla L.R.n.39/2000 citata, con evidenza delle piante/rette tangenti/distanze/superfici/densità/copertura del suolo con proiezione delle chiome sul piano orizzontale che hanno determinato detti perimetri delle aree boscate, e delle piante/rette tangenti/distanze/superfici/densità/copertura del suolo con proiezione delle chiome sul piano orizzontale che invece non sono state considerate ai fini della determinazione dei perimetri suddetti per l'assenza dei presupposti prescritti dalla normativa vigente per le aree boscate/assimilate a bosco, redatti da tecnici con idonea ed adeguata abilitazione professionale.

e si interrompono i termini del procedimento in attesa della documentazione richiesta come detto in precedenza.

Ai sensi dell'art 20 c.4 del D.lgs.n.152/2006 e L.R. 10/2010 con s.m., i chiarimenti e la documentazione integrativa richiesti dovranno essere fatti pervenire allo S.U.A.P. di questo Comune di Montalcino, inviandoli all'indirizzo p.e.c. suap@pec.comunedimontalcino.it, entro i termini prescritti dalla norma citata, salva la possibilità da parte del Soggetto proponente di richiedere con idonee ed adeguate motivazioni per iscritto una proroga di detto termine.

Questo Comune provvederà immediatamente alla pubblicazione nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino dei chiarimenti e della documentazione integrativa ricevuti dal Proponente in riscontro alla presente, aggiornando la relativa pagina ed i link di accesso alla relativa documentazione, che verranno anche formalmente trasmessi ad Amministrazioni Enti e Soggetti competenti in materia ambientale che le hanno specificatamente richiesti, dandone contestuale comunicazione anche agli altri partecipanti nel procedimenti in oggetto, al fine di poter rendere il relativo contributo istruttorio richiesto da questo Comune di Montalcino.

Per quanto riguarda il Progetto in oggetto, codeste Amministrazioni e Soggetti competenti o comunque interessati dovranno fare riferimento alla documentazione trasmessa per via telematica (a mezzo pec) o materialmente depositata dal proponente stesso presso il Comune di Montalcino, anche quella eventualmente successivamente

integrata o modificata o sostituita che sarà ivi specificata, che è **pubblicamente consultabile ed accessibile sul sito web del Comune di Montalcino all'indirizzo:**

<http://www.comunedimontalcino.it/ut/verif.-assogg.ta-a-via-ampliamenti-struttura-ricettiva-castiglion-del-bosco.html>

ovvero con le seguenti **indicazioni di percorso e credenziali:**

indirizzo del sito web: www.comunedimontalcino.it o www.montalcinonet.com

nella parte centrale dell'Home page, cliccare in sequenza i link seguenti:

- Procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e relative Verifiche di assoggettabilità - V.I.A. o relative Verifiche assoggettabilità: deposito e pubblicazione atti**
- 2016 – Verifica di assoggettabilità a V.I.A. ampliamenti Struttura ricettiva Castiglion del Bosco**
- eventualmente utilizzando nel login: **Username: verVIA1** e **Password: em261kl3**

che attualmente corrisponde, e corrisponderà anche in seguito tramite doverosi aggiornamenti, a quella depositata presso gli uffici Segreteria ed Ufficio Tecnico del Comune di Montalcino.

Decorsi i termini suddetti, di pubblicazioni, consultazioni ed eventuale presentazione di osservazioni, l'accesso alla documentazione potrà essere condizionato al login con UserID e Password sopra riportate.

Per ulteriori informazioni od eventuali chiarimenti potranno essere contattati:

- Geom.Faneschi Alessandro (0577 804457) Resp. Servizio Lavori pubblici, Demanio Manutenzioni e SUAP
- Arch. De Andreis Fausto (0577 804465) Resp. Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente
- Geom. Bindi Claudio (0577 804464) Ufficio SUAP e Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente
- Istr. Amm. Vegni Massimo (0577 804428) Ufficio SUAP e Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente
- Dott. Dottori Roberto (0577 804459) Segretario Generale del Comune.

**Il Responsabile del
Servizio Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente**
(Arch. Fausto De Andreis)
[documento timbrato e firmato in originale e digitalmente]

**Il Responsabile del
Servizio L.P., Manutenzioni Patrimonio e SUAP**
(Geom. Alessandro Faneschi)
[documento timbrato e firmato in originale e digitalmente]

Comune di Montalcino – Ufficio Tecnico

Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, Piazza Cavour n.13, 53024 Montalcino (SI)
telefono: 0577.804465 (804464), fax: 0577. 849343, e-mail: deandreis@comunemontalcino.com.

Servizio L.P., Patrimonio, Manutenzioni, SUAP, Piazza Cavour n.13, 53024 Montalcino (SI)
telefono: 0577.8044 (804464), fax: 0577. 849343, e-mail: fanescchi@comunemontalcino.com.

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