



COMUNE DI MONTALCINO

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804466 - fax 0577 / 849343

**Verbale riunione in data 12/04/2017 della
Struttura Operativa V.I.A. del Comune di Montalcino
di cui alle Delib.G.C.n. 149 in data 24.09.2008 e Delib.G.C. n. 105 in data 10.06.2009**

Gli attuali Responsabili di tutti i Servizi appartenenti all'Ufficio Tecnico Comunale, costituenti la Struttura Operativa V.I.A. del Comune di Montalcino di cui alle Delib.G.C.n. n. 149 in data 24.09.2008 e Delib.G.C. n. 105 in data 10.06.2009, riuniti nella seduta del 12 **aprile 2017**, esaminata la documentazione agli atti del Comune relativa 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, inizialmente 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,

all'Ordine del giorno della seduta in data odierna da sottoporre all'esame e da fare oggetto di parere istruttorio per il successivo definitivo pronunciamento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi di art. 20 D.lgs.n.152/2006 e L.r.n.10/010 con s.m., esprime il parere che segue.

Richiamati:

- la L.R.n.78/2016 di istituzione del nuovo Comune di Montalcino, per fusione degli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso;
- la Delib.G.C. n. 149 in data 24.09.2008 e la Delib.G.C. n. 105 in data 10.06.2009 dell'estinto Comune di Montalcino, per quanto attualmente risultano avere ancora efficacia e vigenza;
- gli atti del Commissario prefettizio (con i poteri di Sindaco, G.C. e C.C.) intervenuti dal 01/01/2017 sino ad oggi, a seguito ed in conseguenza di detta fusione ed istituzione del nuovo Comune di Montalcino;

Preso atto:

- della documentazione inizialmente presentata, e successivamente oggetto di modifiche e sostituzioni, relativa al Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale sopra specificato, e di tutti gli atti relativi al procedimento in oggetto, quali attualmente risultano da pubblicazioni avvenute in apposita sezione del sito web istituzionale dell'estinto comune di Montalcino, a cui si fa riferimento e rinvio, e che per estratto dovranno risultare ed essere specificati e documentati in allegati al Provvedimento conclusivo del procedimento, per costituirne parte integrante e sostanziale;
- del Rapporto interdisciplinare di *verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente* del progetto, in data 12/04/2017 predisposto dal Responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis 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;*

ed in particolare 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,



Montalcino

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 ...*;

- 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, 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, nel suddetto procedimento:

- l'Autorità competente ai sensi dell'art.45 della L.R.n.10/2010 con s.m. è il Comune di Montalcino nella persona 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);
- 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;

- nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, di competenza comunale, le Amministrazioni ed i Soggetti competenti in materia ambientale interessati (come inizialmente proposti dal Proponente e formalmente individuati 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 - 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:

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;

- 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 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;

- 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;

- 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 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. ...;*

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 – Risccontro 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, lc. 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;

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;
- con nota prot.n.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 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, 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 contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione di quella inizialmente presentata;

a cui si fa riferimento e rinvio, e che dovranno essere allegati in copia al Provvedimento conclusivo del procedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

- 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 Riqualificazione 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:

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

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

Dopo ampia illustrazione e discussione in merito ai contenuti definitivi del Progetto e relativo studio sopra specificati, ed avuti nel corso della riunione delucidazioni e chiarimenti da parte del Responsabile del procedimento, nonché da parte di Arch. Tommaso Giannelli e Geom. Emilio Rondini resisi a ciò disponibili in qualità di tecnici incaricati dal Proponente, la Struttura Operativa V.I.A. del Comune di Montalcino di cui alle

Delib.G.C.n. n. 149 in data 24.09.2008 e Delib.G.C. n. 105 in data 10.06.2009, nella seduta in data 12/04/2017 ha espresso il seguente parere:

Condividendo le argomentazioni e motivazioni, le condizioni e prescrizioni proposte nel Rapporto interdisciplinare in data 12/04/2017 redatto dal responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis, anche in controdeduzione al contributo fornito con nota prot.n.14892 class. 34.19.01 in data 14/12/2016 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, con cui si recepiscono i contributi istruttori di relativa competenza trasmessi da altri Amministrazioni e soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.4 del D.Lgs.n.152/2006 con s.m., esprime parere favorevole di assenza di impatti negativi e significativi sull'ambiente, e consegue esclusione della necessità di 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), ed oggetto di modifiche ed integrazioni nel corso dello stesso procedimento come risulta agli atti di questo Comune di Montalcino.

CONDIZIONI PRESCRIZIONI E CONDIZIONAMENTI IN GENERE

[Recepite da Parere Motivato VAS della relativa specifica Variante PRG approvata con Delib.C.C. n.14/2015]

- *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 interrate, 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.*

[Recepita 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 prediligga 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 Castiglion 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 ...".

- 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 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.

proponendo al Responsabile del Servizio comunale competente che:

- i titoli abilitativi dell'attività edilizia relativi agli interventi di cui al Progetto in argomento siano condizionati a:

idonee ed adeguate integrazioni progettuali e garanzie finanziarie relative alla effettiva idonea ed adeguata realizzazione degli interventi di *Riqualificazione paesaggistica ed ambientale*;

- l'agibilità dei locali in Progetto, di ampliamento della struttura alberghiera esistente in loc. Castiglion del Bosco, sia subordinata all'avvenuta completa realizzazione ed ultimazione degli interventi già precedentemente previsti con Variante P.R.G.-2006 di demolizione degli edifici agricoli in loc. Podere Collino;

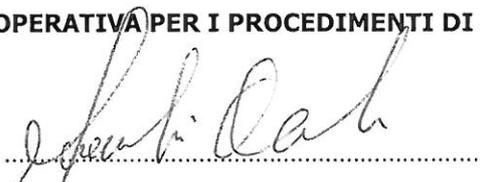
, quanto sopra in correlazione a quanto prescritto dalla specifica Variante al PRG approvata con Delib.C.C. n.14/2015;

Letto confermato e sottoscritto,

Montalcino 12/04/2017,

**I RESPONSABILI DEI SERVIZI DELL'U.T.C.
COSTITUENTI LA STRUTTURA OPERATIVA PER I PROCEDIMENTI DI V.I.A.**

Geom. Alessandro Faneschi



Per. Ed. Claudio Filiberti



Arch. Fausto de Andreis

