



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

n° 80 del 13/12/2023

Oggetto : AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP RELATIVO AL RILASCIO DI UN TITOLO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO - ZONA ARTIGIANALE DI BORGHERETTO

L'anno **duemilaventitre** addì **tredecim** del mese di **Dicembre** alle ore **17:30**, nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

- 1 GALLETTI CLAUDIO**
- 2 ROSSI ALICE**
- 3 BARNI VINICIO**

Sindaco
Assessore
Assessore

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	

TOTALE

3	0
----------	----------

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Simona Barbasso Gattuso

Claudio Galletti nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente oggetto **“AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP RELATIVO AL RILASCIO DI UN TITOLO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DELL’ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO - ZONA ARTIGIANALE DI BORGHERETTO”** presentata dal Responsabile Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio PECCI STEFANO;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell’art.49 del D.Lgs n.267/2000;

Con votazione unanime e favorevole, resa nei modi e forme di legge:

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: **“AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP RELATIVO AL RILASCIO DI UN TITOLO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DELL’ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO - ZONA ARTIGIANALE DI BORGHERETTO”** nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.
- Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 c.4 del D.Lgs. 267/2000.



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio •

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Rif. n° PRDG 90 – 2023

Oggetto : AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP RELATIVO AL RILASCIO DI UN TITOLO IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO - ZONA ARTIGIANALE DI BORGHERETTO

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n.1150 “Legge urbanistica”;

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014 n.65 “Norme per il governo del territorio”;

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s.m.i “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza”;

RICORDATO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015 è stato approvato il PIT (Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana), il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n.28 del 20/05/2015, di cui si specifica:

- il vigente PIT-PPR (in quanto avente valore anche di Piano Paesaggistico Regionale) disciplina il territorio del Comune di Castiglione d'Orcia alla scheda d'ambito n.17 “VAL D'ORCIA E VAL D'ASSO”;
- il vigente PIT-PPR disciplina le aree vincolate ex art.142 D.Lgs.n.42/2004 “Aree vincolate per legge” con apposita disciplina, conferente nel caso in esame per quanto attiene alle fasce di 150 metri dai fiumi;
- l'art.145 del D.lgs. 42/2004 dispone al comma 3 che “*le previsioni dei piani paesaggistici [...] sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici [...]*”;
- l'art. 18 della disciplina del PIT-PPR dispone che “*a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano [...] a) le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica [...]*”;

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.124 del 14.12.2011 è stato approvato il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena), ai sensi dell'art.17 della L.R.n.1/05;

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.33 del 13.07.2020 è stato avviato il procedimento per l'aggiornamento del PTCP della Provincia di Siena;

- il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012;

- il 9 maggio 2017 sono decadute, per effetto del decorso del quinquennio, le previsioni di trasformazione che per complessità e rilevanza sono riconducibili alle ipotesi di cui all'art. 55, comma 4 e 5 L.R. 3 gennaio 2005, n. 1;
- in riferimento allo strumento della pianificazione territoriale comunale e allo strumento di pianificazione urbanistica sopra richiamati, questo Comune ha provveduto a definire un atto di indirizzo con Deliberazione della Giunta Comunale n.28 del 27/04/2018 avente ad oggetto *“GESTIONE DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE NELLE MORE DELL’APPROVAZIONE DEI NUOVI PIANI. ATTO DI INDIRIZZO”*, contenente ricognizione circa il loro stato di attuazione in previsione dell’avvio dell’iter teso alla approvazione del nuovo Piano Strutturale e del Primo Piano Operativo, i cui contenuti si intendono qui richiamati;
- in vigenza del RU e successivamente al trascorrere del termine quinquennale di validità sopra richiamato, sono state avviate, adottate e approvate alcune varianti al Regolamento Urbanistico;
- la L.R.T. 65/2014:
 - all'art. 222 – disposizioni transitorie generali, comma 2, recita che *“Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il Comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale”* e che ai sensi dello stesso art. 222 comma 2bis della LRT 65/2014, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25;
 - all'art.252 ter *“Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell’imprenditore agricolo”* comma 1, recita *“Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse: [...] c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all’attuazione delle trasformazioni da parte dell’imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II”*;
- il Comune di San Quirico d’Orcia, in qualità di ente capofila, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 20.05.2020 ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Castiglione d’Orcia e San Quirico d’Orcia, ai sensi dell’art.17 della L.R.n.65/2014;
- il Comune di Castiglione d’Orcia, con Deliberazione n.38 del 31/05/2021 avente ad oggetto *“PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D’ORCIA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELL’ART.17 DELLA L.R.N.65/2014, DELL’ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR, E INVIO ALL’AUTORITA’ COMPETENTE PER L’AVVIO DELLE CONSULTAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE RELATIVO ALLA VAS AI SENSI DELL’ART.23 DELLA L.R.N.10/2010”*, ha avviato il procedimento relativo al Piano Operativo Comunale;

PREMESSO CHE:

- è pervenuta dallo SUAP – Unione dei Comuni Amiata Val d’Orcia (ns.prot.n.9628 del 04/12/22023) la convocazione di una Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art.14 e seguenti della L.R.n.241/1990 avente ad oggetto l’esame di una *“PROPOSTA [DI] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI ART. 35 L.R. n. 65/2014 E ART.8 DPR n. 160/2010, FINALIZZATA AL SUCCESSIVO RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE, PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO E MODIFICA DEI PROSPETTI - COMUNE DI CASTIGLIONE D’ORCIA, S.P. 323 DEL MONTE AMIATA km 5+870.”*;
- la documentazione trasmessa in accompagnamento alla predetta convocazione, più avanti compiutamente elencata ed allegata alla presente sotto la lettera “a”, rappresenta le volontà del proponente di seguito sinteticamente descritte:
 - o il progetto interessa un edificio esistente presso la zona artigianale di Borgheretto, situata nelle vicinanze della zona residenziale di Mondonovo (in linea d’aria a circa 400 m. dalla stessa) in Castiglione d’Orcia. Detto edificio è stato costruito a metà degli anni ’90 ed ha destinazione d’uso artigianale;
 - o l’edificio esistente ha accesso diretto su un tratto della Strada Provinciale 323;
 - o è prevista la demolizione di detto edificio, esistente, e ripartendo dalla riedificazione di detta preesistenza vengono aggiunti ulteriori moduli verso valle (direzione nord/nord-est), definendo un nuovo complesso edilizio ospitante funzioni di trasformazione uve, confezionamento del prodotto finito, uffici (sempre afferenti all’attività di trasformazione delle uve) e ulteriori spazi complementari; per quanto non ulteriormente qui descritto si rinvia alla documentazione di progetto;
 - o l’edificio manterrà l’attuale accesso diretto sulla Strada Provinciale 323 e ne è previsto uno ulteriore con accesso dalla viabilità di proprietà privata, ancorché liberamente accessibile, servente la zona artigianale di Borgheretto, viabilità anche questa che si immette sulla Strada Provinciale 323;
 - o in relazione al complesso edilizio in progetto, è prevista la realizzazione di un sistema autonomo di depurazione;

DATO ATTO CHE l'area sulla quale è ubicato l'edificio esistente di cui è prevista la demolizione è così definita dagli atti di governo del territorio del Comune di Castiglione d'Orcia:

- Piano Strutturale: Tessuti consolidati art. 156.03 delle norme tecniche di attuazione;
- Regolamento Urbanistico: Zona Dn1 – Zone produttive e artigianali di progetto – art.51.3 delle norme tecniche di attuazione, che, in sintesi, consente la realizzazione di un intervento diretto convenzionato per la realizzazione di mq.1.000 di nuova superficie utile lorda (SUL) con destinazione d'uso per attività industriali o artigianali, con i rispettivi uffici; la disciplina contenuta nell'art.51.3 non indica quale dovesse essere il contenuto della convenzione, che, stando al tenore della norma, potrebbe essere definita nel solo rispetto dei parametri urbanistici del Regolamento Urbanistico, pertanto avente carattere ultroneo ancorché prescrittivo;

PRESO ATTO CHE la documentazione pervenuta dallo SUAP sopra richiamata descrive in che modo il progetto presentato dall'interessato comporterà variante urbanistica, come specificato agli elaborati “A.1 Relazione Illustrativa”, “A.2 TAV PS stato attuale”, “A.3 TAV PS stato modificato”, “A.4 TAV RU stato attuale”, “A.5 TAV RU stato modificato”, “A.6 NTA RU stato attuale”, “A.7 NTA RU stato modificato”, così riassumibile:

- Piano Strutturale: ampliamento areale della zona definita “Ambiti di tutela e sviluppo urbano”, zona limitrofa ai “Tessuti consolidati” (ambito dove è ubicato l'edificio di cui è prevista la demolizione), la cui disciplina rimane invariata e contenuta all'art.156.03 delle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale; in particolare, infatti, detto articolo 156.03 contiene, nella formulazione attuale, la previsione di “...*ampliamento dell'area di sviluppo produttivo di Borgheretto, destinata ad artigianato di servizio; il PS prevede un dimensionamento massimo di mq 4.500 di SUL, in forte riduzione rispetto alle previsioni inattuate del PRG vigente*”; pertanto, come si verificherà nel dettaglio più avanti, la variante proposta, qualora approvata, non comporterebbe modifiche alle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale;
- Regolamento urbanistico:
 - o ampliamento areale della zona Dn1 – Zone produttive e artigianali di progetto;
 - o inserimento della zona Dn* Ambiti di reperimento aree per depurazione zone produttive e artigianali di progetto;
 - o modifica dell'art.51.3 delle norme tecniche di attuazione nei seguenti termini:
 - Modalità di intervento diretta (in luogo dell'attuale previsione di convenzionamento);
 - SUL (superficie utile lorda) mq.3.000 (in luogo dell'attuale di mq.1.000);
 - L'esplicitazione della individuazione di un ambito per la realizzazione dei sistemi di depurazione;

RILEVATO, in riferimento a quanto sopra rappresentato, CHE:

- il progetto presentato allo SUAP Amiata Val d'Orcia evidenzia che la strumentazione urbanistica del Comune di Castiglione d'Orcia non individua un'area sufficiente all'insediamento dell'impianto produttivo proposto, ricorrendo così alla fattispecie ex art.8 del DPR n.160 del 07/09/2010, che prevede, in tali casi, che l'interessato richieda “...*al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore*...”, conferenza già avviata dallo SUAP con gli atti sopra richiamati;
- la L.R.n.65/2014 detta una disciplina speciale per le varianti ex art.8 del DPR n.160 del 07/09/2010 all'art.35 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive”;
- la L.R.T. 65/2014 all'art.252 ter “Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo” comma 1, recita “Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse: [...] b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;” [le destinazioni indicate alla lettera a) sono le seguenti: “*industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti*”];

DATO ALTRESI ATTO CHE in relazione alle discipline richiamate è possibile, a titolo ricognitorio, definire il procedimento conseguente alla convocazione della Conferenza dei Servizi convocata dallo SUAP Amiata Val d'Orcia, cui si riferisce la presente, come di seguito specificato:

- alla conferenza di servizi sono invitate la Regione Toscana e la Provincia di Siena, che dovranno esprimere la coerenza della proposta di variante ai propri strumenti ed atti;
- l'Area Gestione del Territorio del Comune di Castiglione d'Orcia parteciperà ai lavori della Conferenza dei Servizi convocata dallo SUAP Amiata Val d'Orcia esprimendo parere fatte salve le competenze riservate al Consiglio del Comune di Castiglione d'Orcia, pertanto in relazione esclusivamente alla coerenza tra progetto presentato e variante urbanistica contestualmente richiesta;

- contestualmente ai lavori della Conferenza dei Servizi sopra richiamata, l’Autorità Competente per la VAS, alla quale lo SUAP dell’Unione de Comuni Amiata Val d’Orcia ha già inviato tutta la documentazione ad oggi prodotta, dovrà provvedere alle attività di competenza, dando atto sin d’ora che l’esito di dette valutazioni potrà influenzare sia il procedimento sia i contenuti della proposta di variante;
- nel caso in cui la conferenza dei servizi abbia esito favorevole in relazione sia al progetto che alla relativa variante urbanistica, ed una volta completato l’iter della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) [che, si dà atto sin d’ora può risolversi in una dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS, oppure nella decisione da parte dell’Autorità Competente di assoggettare a VAS il procedimento, e pertanto, in quest’ultimo caso, le ulteriori fasi procedurali saranno condizionate alla definizione del Rapporto Ambientale], il Comune, ricevuto l’esito della conferenza dallo SUAP:
 - o depositerà la variante urbanistica alla Regione Toscana-Ufficio del Genio Civile ai sensi del dell’art.13 del Regolamento DPGR n.5/R/2020;
 - o depositerà il progetto per trenta giorni consecutivi [60 nel caso in cui l’Autorità Competente decidesse di assoggettare a VAS il procedimento] e ne darà avviso sul BURT; dalla data di pubblicazione sul BURT di detto avviso decorrerà il predetto termine, entro il quale possono essere presentate osservazioni;
- decorso il termine di cui sopra, il Consiglio Comunale sarà chiamato ad esaminare la proposta di deliberazione di cui all’articolo 8 del D.P.R. 160/2010, controdeducendo alle eventuali osservazioni pervenute e pronunciandosi definitivamente sulla proposta di variante; detta deliberazione sarà trasmessa a Regione Toscana e alla Provincia di Siena e ne sarà pubblicato avviso sul BURT;
- ricevuta la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del progetto e della relativa variante ai sensi dell’art.8 del D.P.R. 160/2010, il servizio scrivente provvederà a richiedere eventuale ulteriore documentazione necessaria al perfezionamento del procedimento, compresa l’attestazione di avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione; a tal fine si specifica quanto segue:
 - o le tariffe applicate saranno quelle di cui alla vigente determinazione n.136 del 17/02/2023, opportunamente aggiornate al momento del rilascio del titolo, relative agli “Insediamenti artigianali o industriali speciali”, pertanto applicate al metro quadrato di superficie utile, quantificata ai sensi del regolamento di Regione Toscana 39/R/2018 “Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”;
 - o la determinazione degli importi sarà riferita ai soli oneri di urbanizzazione ex art. 189 “*Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza*”, che al comma 1 stabilisce “*La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all’incidenza delle opere di urbanizzazione [...]*”;

DATO INOLTRE ATTO CHE, in riferimento alla ricognizione procedimentale di cui al precedente paragrafo, ed alla luce delle specifiche discipline richiamate:

- il parere della Regione e della Soprintendenza sulla coerenza al PIT-PPR viene acquisito nell’ambito della Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP Amiata Val d’Orcia, ai sensi dell’art.11 dell’accordo sottoscritto tra il Ministero e la Regione Toscana di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n.445 del 24/04/2018;
- ai sensi dell’art.25 della L.R.n.65 del 10/11/2014, salvo diversa valutazione di Regione Toscana, il procedimento cui si riferisce la presente non è soggetto alle valutazioni della conferenza di cui al comma 1 del medesimo art.25 [cosiddetta di copianificazione] in quanto la previsione comporta impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato per ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali e finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive,

RILEVATA INOLTRE la necessità di definire il programma della partecipazione ex art. 17 comma 3 lett. f, legge regionale 65/2014, la cui attuazione è demandata alla Garante dell’informazione e della Partecipazione già nominata con Deliberazione della Giunta Comunale n.36 del 20.05.2016 nella Dr.ssa Cristina Catani in servizio presso il Comune di Castiglione d’Orcia, che, in ragione delle caratteristiche del progetto e relativa variante presentati, dell’ubicazione e delle modalità precedentemente attuate in caso di procedimenti per approvazioni di strumenti urbanistici o varianti, si propone come di seguito:

- pubblicazione di una pagina, sul sito web del Comune di Castiglione d’Orcia, dedicata al percorso partecipativo del procedimento urbanistico di cui alla presente;
- La pagina conterrà:
 - o l’indirizzo di posta elettronica del Garante regionale, ritenuto idoneo, nel caso di specie e in ragione della puntualità e circoscrivibilità della previsione, ad assolvere alle funzioni anche di partecipazione digitale ex art. 3 lettera c) delle Linee guida sui livelli partecipativi;

- la deliberazione di cui alla presente, costituente programma delle attività di informazione e partecipazione,
- i documenti di piano e, una volta redatto, il rapporto della garante;
- i rapporti relativi a tutte le attività partecipative previste ed in itinere;
- A seguito della pubblicazione dell'atto di avvio di procedimento di cui alla presente, verrà organizzato un incontro pubblico di presentazione del progetto e della variante, delle sue finalità e dei suoi obiettivi, coinvolgendo anche il proponente. Il Garante, all'esito di tale incontro e dei contributi pervenuti, procederà a valutare l'opportunità di indire uno o più ulteriori incontri pubblici. Ai sensi della normativa di riferimento la garante dell'informazione e della partecipazione è responsabile dell'attuazione del presente programma, nel rispetto dei livelli partecipativi uniformi fissati nelle Linee guida e può autonomamente assumere ulteriori iniziative divulgative;
- All'esito delle attività svolte tra l'avvio del procedimento e la conclusione della Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP, la Garante redigerà il rapporto di cui all'articolo 38, comma 2 della l.r. 65/2014, dando atto non solo dell'attuazione del presente programma ma anche degli esiti e dei risultati della partecipazione, valutando i contributi partecipativi quale proposta da consegnare al proponente, che dovrà adeguatamente motivare in merito;
- In conclusione del programma partecipativo, il rapporto della Garante sarà trasmesso al Responsabile del Procedimento;
- A seguito della conclusione della Conferenza dei Servizi e della pubblicazione dell'avviso sul BUR di Regione Toscana ai sensi del comma 2 art.35 della L.R.n.65/2014, la Garante promuoverà l'attività necessaria di pubblicizzazione e di informazione sul procedimento in corso di pubblicazione, affinché chiunque possa prendere visione degli atti e della relativa documentazione ed al fine di consentire la presentazione delle osservazioni ex art.35 c.2 L.R.n.65/2014;
- Il rapporto della Garante sarà quindi infine integrato in relazione alle attività svolte dopo l'adozione, e sarà infine allegato all'atto deliberativo di approvazione;

RICORDATO INFINE CHE, alla luce dell'attuale assetto di competenze sono individuati:

- a) L'Autorità Competente nel Servizio Associato "Autorità competente per la VAS" presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia (come da Statuto dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia);
- b) Il Soggetto Proponente nella ditta TENUTA FAMIGLIA DAOU SOCIETA' AGRICOLA SRL;
- c) l' Autorità Procedente nel Consiglio Comunale;

RITENUTO meritevole di valutazione il procedimento in esame, anche sulla base degli indirizzi precedentemente forniti con la Deliberazione della Giunta Comunale n. n.28 del 27/04/2018 già sopra richiamata;

Visto il D.lgs. n.267 del 18 agosto 2000 recante "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

PROPONE DI DELIBERARE

- a) di approvare le premesse che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;

- b) di prendere atto che lo Sportello Unico Attività Produttive ha avviato ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/10 e s.m.i. il procedimento relativo al rilascio del titolo in variante agli atti di governo del territorio del Comune di Castiglione d'Orcia per la realizzazione, in luogo di un edificio esistente ad uso artigianale, di un nuovo complesso edilizio sempre ad uso produttivo-artigianale con funzione di cantina per la vinificazione di uve e locali complementari, come descritto negli elaborati tecnici di seguito elencati e allegati alla presente sotto la lettera "a":

A_1_Variante_urbanistica_Relazione_illustrativa.pdf.p7m
A_2_TAV_PS_6_1_Stato_attuale.pdf.p7m
A_3_TAV_PS_6_1_Stato_modificato.pdf.p7m
A_4_TAV_RU01_Stato_attuale.pdf.p7m
A_5_TAV_RU01_Stato_modificato.pdf.p7m
A_6_RU_NTA_Stato_attuale.pdf.p7m
A_7_RU_NTA_Stato_modificato.pdf.p7m
A_8_Verifica_di_assoggettabilità_a_VAS.pdf.p7m
A_9_Carotaggi_e_prove_in_sito.pdf.p7m
A_10_Relazione_geologica_e_sismica.pdf.p7m
A_11_Richiesta_parere_idroesigente.pdf.p7m
B_1_Relazione_tecnico_illustrativa.pdf.p7m
B_2_Inquadramento_con_estratti_cartografici.pdf.p7m
B_3_Documentazione_fotografica.pdf.p7m
B_4_1_Elaborati_grafici_dello_stato_di_fatto_Planimetria.pdf.p7m
B_4_2_Elaborati_grafici_dello_stato_di_fatto_Sezioni_ambientali.pdf.p7m
B_4_3_Elaborati_grafici_dello_stato_di_fatto_Piante.pdf.p7m
B_4_4_Elaborati_grafici_dello_stato_di_fatto_Prospetti_e_sezioni.pdf.p7m
B_5_Dimensionamento.pdf.p7m
B_6_1_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Planimetria.pdf.p7m
B_6_2_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Sezioni_ambientali.pdf.p7m
B_6_3_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Pianta_liv0.pdf.p7m
B_6_4_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Pianta_liv-6.pdf.p7m
B_6_5_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Pianta_liv4.pdf.p7m
B_6_6_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Prospetti.pdf.p7m

B_6_7_Elaborati_grafici_dello_stato_di_progetto_Sezioni.pdf.p7m

B_6_8_Verifica_accessibilita_L13-89.pdf.p7m

B_6_9_ETC.pdf.p7m

B_6_10_Relazione_ETC.pdf.p7m

B_7_1_Elaborati_grafici_dello_stato_sovrapposto_Planimetria.pdf.p7m

B_7_2_Elaborati_grafici_dello_stato_sovrapposto_Pianta.pdf.p7m

B_7_3_Elaborati_grafici_dello_stato_sovrapposto_Prospetti_e_sezione.pdf.p7m

B_8_Simulazioni_render_e_fotoinserimenti.pdf.p7m

B_9_Planimetria_con_sistemazione_paesaggistica.pdf.p7m

C_1_Richiesta_di_autorizzazione_paesaggistica.pdf.p7m

C_2_Relazione_Paesaggistica.pdf.p7m

Concessioni_realizzazione_accesso_su_strada_privata.pdf.p7m

D_1_Richiesta_di_autorizzazione_ai_fini_del_vincolo_idrogeologico.pdf.p7m

D_2_Elenco_particelle_e_planimetria_catastale.pdf.p7m

DICHIARAZIONE_SOSTITUTIVA_IMPATTO_ACUSTICO.pdf.p7m

E_6_Valutazione_impatto_acustico.pdf.p7m

IED_01_Relazione_tecnica_impianti_elettrici_e_speciali.pdf.p7m

IED_02_Relazione_scariche_atmosferiche.pdf.p7m

IMD_01_Relazione_tecnica_impianti_meccanici.pdf.p7m

IMD_02_Relazione_tecnica_art_28_legge_10.91.pdf.p7m

IMD_03_Relazione_tecnica_impianto_ricambio_aria.pdf.p7m

PR_IE_001_Legenda-PR_IE_001.pdf.p7m

PR_IE_002_Architettura_impianto_elettrico-PR_IE_002.pdf.p7m

PR_IE_100_Distribuzione_esterna-PR_IE_100.pdf.p7m

PR_IE_101_Distribuzione_P-1-PR_IE_101.pdf.p7m

PR_IE_102_Distribuzione_P0-PR_IE_102.pdf.p7m

PR_IE_103_Distribuzione_P1-PR_IE_103.pdf.p7m

PR_IE_201_Illuminazione_P-1-PR_IE_201.pdf.p7m

PR_IE_202_Illuminazione_P0-PR_IE_202.pdf.p7m

PR_IE_203_Illuminazione_P1-PR_IE_203.pdf.p7m

PR_IE_301_Speciali_P-1-PR_IE_301.pdf.p7m
PR_IE_302_Speciali_P0-PR_IE_302.pdf.p7m
PR_IE_303_Speciali_P1-PR_IE_303.pdf.p7m
PR_IE_401_Impianto fotovoltaico-PR_IE_401.pdf.p7m
PR_IM_001_Schema a blocchi-PR_IM_001.pdf.p7m
PR_IM_100_Allestimento vani tecnici_P-1-PR_IM_100.pdf.p7m
PR_IM_200_Distribuzione_P-1-PR_IM_200.pdf.p7m
PR_IM_201_Distribuzione_P0-PR_IM_201.pdf.p7m
PR_IM_202_Distribuzione_P1-PR_IM_202.pdf.p7m
PR_IM_300_Aeraulico e clima_P-1-PR_IM_301.pdf.p7m
PR_IM_301_Aeraulico e clima_P0-PR_IM_301.pdf.p7m
PR_IM_302_Aeraulico e clima_P1-PR_IM_302.pdf.p7m
PR_IM_400_Scarichi_P-1-PR_IM_400.pdf.p7m
PR_IM_401_Scarichi_P0-PR_IM_401.pdf.p7m
PR_IV_100_Enologico_P-1-PR_IV_100.pdf.p7m
PR_IV_101_Enologico_P0-PR_IV_101.pdf.p7m
PR_IV_200_Punti uso_P-1-PR_IV_200.pdf.p7m
PR_IV_201_Punti uso_P0-PR_IV_201.pdf.p7m

- c) di dare atto che l'istanza trasmessa dallo SUAP a questo Comune è accompagnata dalla documentazione utile all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità del procedimento di variante alla VAS, già trasmessa all'Autorità Competente per la VAS presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia nel rispetto delle competenze attribuite all'art. 7 comma 6 lett.a.2 dello Statuto dell'Unione dei Comuni;
- d) di trasmettere copia della deliberazione cui si riferisce la presente proposta alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena, allo SUAP, al Proponente, all'Autorità competente per la VAS e alla Garante dell'Informazione e della Partecipazione del Comune di Castiglione d'Orcia, avente le funzioni di cui all'art.38 della L.R.n.65/2014;
- e) di dare atto che:
- gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di deposito della variante a seguito del buon esito della Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP;
 - per quanto oggetto di Variante si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.103 della L.R.n.65/2014, con efficacia dalla data di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP;

- la presente non comporta impegno di spesa;
- di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione, compreso il contributo istruttorio del Comune di Castiglione d'Orcia alla Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP, recependo e pertanto facendo proprie tutte le valutazioni inerenti la procedura in esame effettuate e comunicate dagli enti chiamati a partecipare alla Conferenza dei Servizi indetta dallo SUAP, e le comunicazioni alla Garante dell'Informazione e della Partecipazione, a Regione Toscana, Provincia e Soprintendenza, dandone altresì notizia ai tecnici incaricati della redazione dei nuovi atti di governo del territorio del Comune di Castiglione d'Orcia.

Castiglione d'Orcia, lì 13/12/2023

Il Responsabile
Ufficio Tecnico - Area Gestione del Territorio
PECCI STEFANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Simona Barbasso Gattuso

IL SINDACO

Claudio Galletti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.