



COMUNE DI MONTALCINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 16/09/2008 ore 16.00
 presso il palazzo storico di Piazza del Popolo
 Sessione Ordinaria di prima convocazione – seduta Pubblica

Presiede BUFFI MAURIZIO Sindaco – Assiste il dott. LUCIO LUZZETTI Segretario Generale

Consiglieri presenti alla deliberazione: n° 16 Consiglieri assenti alla deliberazione: n° 1 come segue:

		PRESENTI	ASSENTI
1	BUFFI MAURIZIO	X	
2	BERNAZZI GIULIANO	X	
3	BOVINI TOMMASO	X	
4	DAVITTI DANIELE		X
5	FURI PAOLA	X	
6	GALLUZZI STEFANIA	X	
7	GRASSI DAVIDE	X	
8	LANDI DUILIO	X	
9	MAURA LUCA	X	
10	MENCHINI ROSSELLA	X	
11	MINUCCI GIANNI	X	
12	PACCAGNINI MARCO	X	
13	SALADINI MARCELLO	X	
14	SALADINI MARZIO	X	
15	VEGNI MARIO	X	
16	VERSI FRANCESCO	X	
17	VOLTOLINI FEDERICA	X	

Sono presenti gli assessori non consiglieri:

DEL BIGO FRANCO, MAGINI MARESA, PANTOSTI ALESSIO, PACCAGNINI GIAMPIERO, TURCHI ROBERTO,

Scrutatori: FURI PAOLA GALLUZZI STEFANIA VOLTOLINI FEDERICA

Atto n° 43

Seduta del 16/09/2008

OGGETTO: Variante al Piano di lottizzazione S. Angelo in Colle. Adozione

Sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Servizio Interessato in ordine alla sola regolarità tecnica ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ha espresso parere **FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 49 c. 1 del Decreto legislativo 267/2000

Si dà atto che esce il C. Landi e rientra il C. Versi. I Consiglieri presenti sono 14.

Il Sindaco Presidente introduce l'argomento indicando come l'odierna variante si rende necessaria al seguito del diverso previsto posizionamento dei fabbricati all'interno delle sagome di ingombro e di alcune modifiche dei prospetti esterni. Rimangono invece uguali sia i volumi che le unità immobiliari senza alcun incremento. Dopodichè:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Deliberazione del C.C. n. 4 in data 22.01.2004, con la quale è stato approvata la *Variante al P.R.G. per omogeneizzare comparti edificatori C/1 – C/2 in S. Angelo in Colle*, divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 8 in data 25.02.2004;

Richiamata la Deliberazione del C.C. n.55 in data 26.04.2004, con la quale è stato approvato Piano di lottizzazione convenzionata Comparto C1b nella frazione di S. Angelo in Colle - Proprietà Franceschi Leopoldo e Livia S.A.S., divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 22 in data 01.06.2004;

Vista la domanda del Sig. Fabrizio Bindocci in qualità di Amministratore unico della BORGIO DEL POGGIO S.r.l. con sede in Firenze, proprietaria degli immobili interessati dalla previsione del P.R.G. vigente del Comparto C1b in loc. S. Angelo in Colle, con la quale viene richiesta l'approvazione di una Variante al suddetto Piano di lottizzazione approvato con Delib.C.C.n.55/2004, e la documentazione a questa allegata come di seguito riportata:

1. Relazione Tecnica Generale;
2. Relazione di fattibilità economica (computo metrico);
3. Norme Tecniche di Attuazione;
4. Schema di convenzione;
5. Valutazione integrata / coerenza con il P.T.C.;
6. Planimetrie di localizzazione;
7. Sezioni naturali del terreno;
8. Lotti e standards;
9. Planimetria d'assieme (stato di fatto e progetto);
10. Planivolumetrico;
11. Sistemazione stradale;
12. Rete fognaria;
13. Rete del gas e rete idrica;
14. Rete elettrica e rete telefonica;
15. Pubblica illuminazione;
16. Particolari costruttivi;

a firma dell'Arch. Giovan Giuseppe Palumbo matricola n.48 dell'Albo - Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta;

17. Relazione geologica;
18. Tavola geologiche;

a firma del Geologo Simona Petrucci di Grosseto, matricola n.1125 dell'Albo - Ordine dei Geologi della Toscana;

- Attestazioni e certificazioni di compatibilità e adeguatezza relative a Variante al P.di L. in oggetto e Indagini geologico-tecniche, ai sensi dell'art.62 L.R.n.1/2005 con s.m. e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.26/R del 27.04.2007;

che costituiscono gli elaborati tecnici della suddetta Variante al Piano di Lottizzazione;

Preso atto che la Variante al P.di L. in oggetto prevede in alcune parti del nuovo insediamento l'edificazione sul confine del Comparto C1b, avvalendosi della facoltà prevista ai sensi dell'art.42 del P.R.G. vigente, e che pertanto questo sarà ammissibile *solo nel caso in cui fra i confinanti si stabilisca una convenzione, mediante atto pubblico, in base al quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta fra gli edifici fronteggiatisi*, da cui consegue che l'Atto di convenzione urbanistica del P.di L., ed il successivo rilascio dei Permessi di costruire relativi ai relativi interventi sono subordinati alla presentazione al Comune di detta Convenzione tra confinanti;

Considerato che il Responsabile dell'U.T.C. – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, Arch. Fausto De Andreis, ha proposto di adottare la suddetta Variante al Piano di Lottizzazione con la seguente condizione:

- che l'edificazione sia consentita solo alla distanza di almeno m. 5,00 dal confine di Comparto sul lato nord-ovest dello stesso, assicurando che tutti gli alberi di alto fusto di essenza tipica locale (querci, ecc.) presenti in adiacenza o prossimità di detto confine siano tutelati, mantenuti e non danneggiati, in quanto rappresentano elementi significativi di rilevante visibilità e valore, di quelle permanenze della tessitura agraria storica e tradizionale del paesaggio Montalcinese che sono tutelate, quali *Emergenza del paesaggio agrario* dalla disciplina (Capo M delle norme) del P.T.C. della Provincia di Siena e del P.I.T. della Regione Toscana, in contesto territoriale (quello di pertinenza circostante il Centro storico di S. Angelo in Colle, nell'ambito della Val d'Orcia) di rilevante valore paesaggistico, recentemente riconosciuto come sito U.N.E.S.C.O., che tra l'altro costituiscono elementi già presenti di mitigazione degli impatti conseguenti alle trasformazioni previste, di significativa importanza ai fini di un idoneo ed adeguato inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo insediamento residenziale;

e che pertanto vengano adeguate sia le Norme della Variante del P.di L., che gli altri elaborati (soprattutto i grafici) della stessa, prevedendo una corrispondente ed adeguata traslazione verso est del Complesso edilizio da immobiliare

Ritenuto necessario ed opportuno l'accoglimento della proposta suddetta del Responsabile dell'U.T.C. – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente;

Dato atto che il Comune di Montalcino non è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico di cui agli artt. 9, 10, 53 e 55 L.R. 03 gennaio 2005 n. 1, con successive modificazioni;

Visto lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente, costituito dal P.R.G. (formato ai sensi della L.R.n.74/1984 con s.m.) definitivamente approvato con Delib.C.R.T. n.91 in data 29.02.2000 e con Delib.C.C. n. 41 in data 01.06.2000, da alcune parti del R.E. con annesso P.di F. precedente tutt'ora vigenti, e dalle successive Varianti parziali formate ai sensi dell'art.40 c.2 e 8 L.R.n.5/1995 e della L.R.n.1/2005;

Viste:

- la Legge 14.08.1942 n.1150 (*Legge urbanistica*), come successivamente modificata ed integrata, e la normativa vigente a questa complementare;
- la Legge Regione Toscana 16.01.1995 n.5 (*Norme per il governo del territorio*), con successive modificazioni, attualmente abrogata con l'unica eccezione per l'art.39;
- la Legge Regione Toscana 03.01.2005 n.1 (*Norme per il governo del territorio*), come successive modificazioni;

Visti i Regolamenti di attuazione della L.R.n.1/2005 approvati, in particolare i seguenti:

- Decr. P.G.R. n. 2/R del 09.02..2007, *Regolamento di attuazione dell' [articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.*;
- Decr. P.G.R. n. 3/R del 09.02.2007, *Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio).*;
- Decr. P.G.R. n. 4/R del 09.02.2007, *Regolamento di attuazione dell' [articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata.*;
- Decr.P.G.R. n. 26/R del 27.04.2007, *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.*;
- Decr.P.G.R. n. 48/R del 17.10.2006, *Regolamento di attuazione dell' [art. 117, comma 2 lettera g\) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio). Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica.*;

Considerati:

- la Delib.C.C. n.23 in data 24.02.2005 con la quale è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale del Comune di Montalcino, ai sensi degli artt. 15-17 della L.R. n.1/2005 con successive modificazioni;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.P.), approvato con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000 ed efficace dall'11.02.2001;
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dal 17.10.2007;

Viste:

- la *Circolare illustrativa dell'articolo 39 della Legge Regionale 5/95 modificato con la legge regionale 31 gennaio 2001 - n. 7 - termini per l'adozione dei piani strutturali - Limitazioni poste alla gestione degli strumenti urbanistici ancora in vigore e al potere di pianificazione. Varianti tramite accordo di pianificazione.*, approvata con Delib.G.R.T. n.118 del 10.02.2003;
- la *Circolare esplicativa inerente l'attuazione degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi dei comuni, i programmi di miglioramento agricolo ambientale, l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla L.R. n. 5/1995, al P.I.T. Regionale ed al P.T.C. Provinciale* approvata con Delib. G.P. Siena n. 222 in data 12.08.2003;
- la Delib. G.R.T. n.289 in data 21.02.2005 avente ad oggetto *Approvazione della circolare recante: Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il Governo del Territorio) in ordine ai procedimenti comunali;*

Tenuto conto:

- dell'Intesa ai sensi dell'art.39 c.1 della L.R.n.5/1995 con successive modificazioni (in particolare quelle della L.R. n. 7/2001), siglata tra Regione, Provincia e Comune in data 11.04.2001 e ratificata con Delib. C.C. n.60 in data 25.06.2001, con cui veniva concordemente fissato il termine del 29.02.2007 entro il quale il Comune di Montalcino si era impegnato ad adottare il proprio Piano strutturale;
- che attualmente, nonostante sia in avanzato stato di redazione, il Piano Strutturale non è ancora stato adottato, e che pertanto dal 01.03.2007 nel territorio del Comune di Montalcino hanno efficacia le salvaguardie previste dall'art.39 c.2 della L.R.n.5/1995 con successive modificazioni (in particolare quelle della L.R. n. 7/2001);

Considerato che:

- nel caso del Piano di Lottizzazione convenzionata Comparto C1b nella frazione di S. Angelo in Colle - Proprietà Franceschi Leopoldo e Livia S.A.S, approvato con Delib.C.C. n.55 in data 26.04.2004 ed efficace dal 01.06.2004 (avviso sul B.U.R.T. n. 22 in data 01.06.2004), la relativa Convenzione è stata stipulata in data 08.03.2005 mediante atto a rogito Notaio Domenico Maria Sannino di Poggibonsi (SI), inoltre attualmente risultano realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione ed una parte degli interventi di edilizia residenziale previsti con lo stesso P.A.;
- nel vigente regime di salvaguardia, ai sensi dell'art.39 della L.R.n.5/1995 con successive modificazioni, *...Sono comunque consentiti gli interventi da attuarsi a seguito di convenzione stipulata anteriormente alla scadenza del termine fissato dall'intesa.*, come risulta dal punto 4.3 (*Attuazione dell'articolo 40: piani attuativi*) della Circolare approvata con Delib.G.R.T. n.118/ 2003;
- la Variante al P. di L. in oggetto, con le condizioni proposte dall'U.T.C. – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, risulta migliorativo rispetto al P. di L. attualmente vigente, e più coerente con il mutato quadro normativo in materia di pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica attualmente in vigore, con gli Strumenti di pianificazione territoriale di Regione (P.I.T.- 2007) e Provincia (P.T.C.- 2001) attualmente efficaci, ed il recente riconoscimento di Sito U.N.E.S.C.O. per il territorio del Parco naturale artistico della Val d'Orcia;

Dato atto che attualmente gli immobili interessati dalla Variante al P.di L.in oggetto non risultano soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs.n.42/2000, e che pertanto nel caso del P.A. in oggetto non si applicano le procedure ai sensi dell'art.36 della Disciplina del P.I.T.-2007 regionale vigente;

Dato atto che nel caso della Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto sussistono tutti i presupposti e le condizioni per poter procedere alla sua formazione (adottandola, approvandola e rendendola efficace)

nonostante le salvaguardie di cui all'art.39 c.2 della L.R.n.5/1995 suddette, in quanto trattasi delle seguente fattispecie:

- *varianti ai P.di L. o P.I.P. vigenti per i quali si siano già realizzate le opere di urbanizzazione, limitatamente ai casi in cui si renda necessario apportare modeste variazioni allo schema planivolumetrico approvato;*
 - *piani attuativi che si qualificano come ultimo completamento di ambiti già totalmente urbanizzati e quindi si innestino direttamente su opere di urbanizzazione già esistenti (in tali casi potrà costituire riferimento orientativo la definizione contenuta nella lettera B dell'articolo 2 del D.M.2 aprile 1968 n. 1444);*
- come risulta dalla trattazione al punto 4.3 (*Attuazione dell'articolo 40: piani attuativi*) della Circolare approvata con Delib. G.R.T. n. 118/ 2003 suddetta;

Dato atto che la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto risulta conforme ai contenuti ed alle previsioni del Strumento Urbanistico Generale vigente;

Considerato che il procedimento di formazione dei Piani attuativi conformi alle previsioni del P.R.G. vigente è quello previsto all'art.69 della L.R.n.1/2005 con s.m.;

Viste:

- la Decisione della Giunta Regionale 19 giugno 1995 n. 7, avente ad oggetto *L.R.16.1.1995 n.5 – "Norme per il governo del territorio" – Circolare illustrativa del Titolo III (norme transitorie), con particolare riferimento alle norme transitorie per l'adeguamento e per l'approvazione degli strumenti urbanistici e loro varianti,*
- la Deliberazione della Giunta Regione Toscana 13.05.1996 n. 588, avente ad oggetto *L.R.n.5/95. "Norme per il Governo del territorio" – Istruzioni relative agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti e per le varianti agli strumenti urbanistici generali di cui all'art. 40 comma II.,* così come modificata con successiva Deliberazione della Giunta Regione Toscana 21.07.1997 n. 846, tutt'ora costituenti valido riferimento ai fini della qualità tecnico-amministrativa degli atti di pianificazione urbanistica comunale;

Dato atto, ai sensi della L.R.n.1/2005, che nel caso della Variante al P. di L. in oggetto esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia, la mobilità;

Dato atto che per la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è stato effettuato il deposito presso la Regione Toscana - Ufficio Regionale per la Tutela di Acqua e Territorio di Siena (U.R.T.A.T., ex Genio Civile) delle indagini geologico - tecniche, delle certificazioni e delle attestazioni prescritte, ai sensi dell'art.62 L.R.n.1/2005 con s.m. e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.26/R del 27.04.2007;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;*

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa per il Comune;

Visto il parere favorevole, allegato al solo originale, del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell' art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

Per gli argomenti e le motivazioni di cui alla premessa narrativa del presente atto, con voti favorevoli ed unanimi resi da 14 consiglieri presenti e votanti con voti resi nelle forme di legge:

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art.69 della L.R. 03.01.2005 n.1 con successive modificazioni, con la condizione di seguito riportata:

- *che l'edificazione sia consentita solo alla distanza di almeno m. 5,00 dal confine di Comparto sul lato nord-ovest dello stesso, assicurando che tutti gli alberi di alto fusto di essenza tipica locale (querci, ecc.) presenti in adiacenza o prossimità di detto confine siano tutelati, mantenuti e non danneggiati, in quanto*

rappresentano elementi significativi, di rilevante visibilità e valore, di quelle permanenze della tessitura agraria storica e tradizionale del paesaggio Montalcinese che sono tutelate, quali Emergenza del paesaggio agrario dalla disciplina (Capo M delle norme) del P.T.C. della Provincia di Siena e del P.I.T. della Regione Toscana, in contesto territoriale (quello di pertinenza circostante il Centro storico di S. Angelo in Colle, nell'ambito della Val d'Orcia) di rilevante valore paesaggistico, recentemente riconosciuto come sito U.N.E.S.C.O., che tra l'altro costituiscono elementi già presenti di mitigazione degli impatti conseguenti alle trasformazioni previste, di significativa importanza ai fini di un idoneo ed adeguato inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo insediamento residenziale; e che pertanto vengano adeguate sia le Norme della Variante del P.di L., che gli altri elaborati (soprattutto i grafici) della stessa, prevedendo una corrispondente ed adeguata traslazione verso est del Complesso edilizio da immobiliare

la Variante al Piano di lottizzazione della Sottozona C.1b in loc. S. Angelo in Colle presentata dalla BORGO DEL POGGIO S.r.l. con sede in Firenze proprietaria degli immobili interessati, costituita dagli atti ed elaborati tecnici di seguito elencati:

- 1. Relazione Tecnica Generale;**
 - 2. Relazione di fattibilità economica (computo metrico);**
 - 3. Norme Tecniche di Attuazione;**
 - 4. Schema di convenzione;**
 - 5. Valutazione integrata / coerenza con il P.T.C.;**
 - 6. Planimetrie di localizzazione;**
 - 7. Sezioni naturali del terreno;**
 - 8. Lotti e standards;**
 - 9. Planimetria d'assieme (stato di fatto e progetto);**
 - 10. Planivolumetrico;**
 - 11. Sistemazione stradale;**
 - 12. Rete fognaria;**
 - 13. Rete del gas e rete idrica;**
 - 14. Rete elettrica e rete telefonica;**
 - 15. Pubblica illuminazione;**
 - 16. Particolari costruttivi;**
 - 17. Relazione geologica;**
 - 18. Tavola geologica;**
- **Attestazioni e certificazioni di compatibilità e adeguatezza relativamente a Variante al P.di L. in oggetto e Indagini geologico-tecniche, ai sensi dell'art.62 L.R.n.1/2005 con s.m. e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.26/R del 27.04.2007;**

allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

- 2) di procedere oltre nella formazione della Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, con i successivi necessari adempimenti ai sensi dell'art.69 della L.R.T. 03.01.2005 n. 1;**
- 3) di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, ed a seguito di separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.**

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
BUFFI MAURIZIO

Il Segretario Generale
Dott. LUCIO LUZZETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Questa Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124 c. 1 D. L. 267/2000)

dal _____ al _____ N° Regis. _____

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale

ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva:

- Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo (art. 134 c.3 D.L. 267/2000)
- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile

DATA ESECUTIVITA': _____

Il Segretario Generale (LUCIO LUZZETTI)



COMUNE DI MONTALCINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 16/09/2008 ore 16.00
 presso il palazzo storico di Piazza del Popolo
 Sessione Ordinaria di prima convocazione – seduta Pubblica

Presiede BUFFI MAURIZIO Sindaco – Assiste il dott. LUCIO LUZZETTI Segretario Generale

Consiglieri presenti alla deliberazione: n° 16 Consiglieri assenti alla deliberazione: n° 1 come segue:

		PRESENTI	ASSENTI
1	BUFFI MAURIZIO	X	
2	BERNAZZI GIULIANO	X	
3	BOVINI TOMMASO	X	
4	DAVITTI DANIELE		X
5	FURI PAOLA	X	
6	GALLUZZI STEFANIA	X	
7	GRASSI DAVIDE	X	
8	LANDI DUILIO	X	
9	MAURA LUCA	X	
10	MENCHINI ROSSELLA	X	
11	MINUCCI GIANNI	X	
12	PACCAGNINI MARCO	X	
13	SALADINI MARCELLO	X	
14	SALADINI MARZIO	X	
15	VEGNI MARIO	X	
16	VERSI FRANCESCO	X	
17	VOLTOLINI FEDERICA	X	

Sono presenti gli assessori non consiglieri:

DEL BIGO FRANCO, MAGINI MARESA, PANTOSTI ALESSIO, PACCAGNINI
 GIAMPIERO, TURCHI ROBERTO,

Scrutatori: FURI PAOLA GALLUZZI STEFANIA VOLTOLINI FEDERICA

Atto n° 43

Seduta del 16/09/2008

OGGETTO: Variante al Piano di lottizzazione S. Angelo in Colle. Adozione

Sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Servizio Interessato in ordine alla sola regolarità tecnica ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ha espresso parere **FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 49 c. 1 del Decreto legislativo 267/2000

Si dà atto che esce il C. Landi e rientra il C. Versi. I Consiglieri presenti sono 14.

Il Sindaco Presidente introduce l'argomento indicando come l'odierna variante si rende necessaria al seguito del diverso previsto posizionamento dei fabbricati all'interno delle sagome di ingombro e di alcune modifiche dei prospetti esterni. Rimangono invece uguali sia i volumi che le unità immobiliari senza alcun incremento. Dopodichè:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Deliberazione del C.C. n. 4 in data 22.01.2004, con la quale è stato approvata la *Variante al P.R.G. per omogeneizzare comparti edificatori C/1 – C/2 in S. Angelo in Colle*, divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 8 in data 25.02.2004;

Richiamata la Deliberazione del C.C. n.55 in data 26.04.2004, con la quale è stato approvato Piano di lottizzazione convenzionata Comparto C1b nella frazione di S. Angelo in Colle - Proprietà Franceschi Leopoldo e Livia S.A.S., divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 22 in data 01.06.2004;

Vista la domanda del Sig. Fabrizio Bindocci in qualità di Amministratore unico della BORGIO DEL POGGIO S.r.l. con sede in Firenze, proprietaria degli immobili interessati dalla previsione del P.R.G. vigente del Comparto C1b in loc. S. Angelo in Colle, con la quale viene richiesta l'approvazione di una Variante al suddetto Piano di lottizzazione approvato con Delib.C.C.n.55/2004, e la documentazione a questa allegata come di seguito riportata:

1. Relazione Tecnica Generale;
2. Relazione di fattibilità economica (computo metrico);
3. Norme Tecniche di Attuazione;
4. Schema di convenzione;
5. Valutazione integrata / coerenza con il P.T.C.;
6. Planimetrie di localizzazione;
7. Sezioni naturali del terreno;
8. Lotti e standards;
9. Planimetria d'assieme (stato di fatto e progetto);
10. Planivolumetrico;
11. Sistemazione stradale;
12. Rete fognaria;
13. Rete del gas e rete idrica;
14. Rete elettrica e rete telefonica;
15. Pubblica illuminazione;
16. Particolari costruttivi;

a firma dell'Arch. Giovan Giuseppe Palumbo matricola n.48 dell'Albo - Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta;

17. Relazione geologica;
18. Tavola geologiche;

a firma del Geologo Simona Petrucci di Grosseto, matricola n.1125 dell'Albo - Ordine dei Geologi della Toscana;

- Attestazioni e certificazioni di compatibilità e adeguatezza relative a Variante al P.di L. in oggetto e Indagini geologico-tecniche, ai sensi dell'art.62 L.R.n.1/2005 con s.m. e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.26/R del 27.04.2007;

che costituiscono gli elaborati tecnici della suddetta Variante al Piano di Lottizzazione;

Preso atto che la Variante al P.di L. in oggetto prevede in alcune parti del nuovo insediamento l'edificazione sul confine del Comparto C1b, avvalendosi della facoltà prevista ai sensi dell'art.42 del P.R.G. vigente, e che pertanto questo sarà ammissibile *solo nel caso in cui fra i confinanti si stabilisca una convenzione, mediante atto pubblico, in base al quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta fra gli edifici fronteggiatisi*, da cui consegue che l'Atto di convenzione urbanistica del P.di L., ed il successivo rilascio dei Permessi di costruire relativi ai relativi interventi sono subordinati alla presentazione al Comune di detta Convenzione tra confinanti;

Considerato che il Responsabile dell'U.T.C. – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, Arch. Fausto De Andreis, ha proposto di adottare la suddetta Variante al Piano di Lottizzazione con la seguente condizione:

- che l'edificazione sia consentita solo alla distanza di almeno m. 5,00 dal confine di Comparto sul lato nord-ovest dello stesso, assicurando che tutti gli alberi di alto fusto di essenza tipica locale (querci, ecc.) presenti in adiacenza o prossimità di detto confine siano tutelati, mantenuti e non danneggiati, in quanto rappresentano elementi significativi di rilevante visibilità e valore, di quelle permanenze della tessitura agraria storica e tradizionale del paesaggio Montalcinese che sono tutelate, quali *Emergenza del paesaggio agrario* dalla disciplina (Capo M delle norme) del P.T.C. della Provincia di Siena e del P.I.T. della Regione Toscana, in contesto territoriale (quello di pertinenza circostante il Centro storico di S. Angelo in Colle, nell'ambito della Val d'Orcia) di rilevante valore paesaggistico, recentemente riconosciuto come sito U.N.E.S.C.O., che tra l'altro costituiscono elementi già presenti di mitigazione degli impatti conseguenti alle trasformazioni previste, di significativa importanza ai fini di un idoneo ed adeguato inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo insediamento residenziale;

e che pertanto vengano adeguate sia le Norme della Variante del P.di L., che gli altri elaborati (soprattutto i grafici) della stessa, prevedendo una corrispondente ed adeguata traslazione verso est del Complesso edilizio da immobiliare

Ritenuto necessario ed opportuno l'accoglimento della proposta suddetta del Responsabile dell'U.T.C. – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente;

Dato atto che il Comune di Montalcino non è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico di cui agli artt. 9, 10, 53 e 55 L.R. 03 gennaio 2005 n. 1, con successive modificazioni;

Visto lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente, costituito dal P.R.G. (formato ai sensi della L.R.n.74/1984 con s.m.) definitivamente approvato con Delib.C.R.T. n.91 in data 29.02.2000 e con Delib.C.C. n. 41 in data 01.06.2000, da alcune parti del R.E. con annesso P.di F. precedente tutt'ora vigenti, e dalle successive Varianti parziali formate ai sensi dell'art.40 c.2 e 8 L.R.n.5/1995 e della L.R.n.1/2005;

Viste:

- la Legge 14.08.1942 n.1150 (*Legge urbanistica*), come successivamente modificata ed integrata, e la normativa vigente a questa complementare;
- la Legge Regione Toscana 16.01.1995 n.5 (*Norme per il governo del territorio*), con successive modificazioni, attualmente abrogata con l'unica eccezione per l'art.39;
- la Legge Regione Toscana 03.01.2005 n.1 (*Norme per il governo del territorio*), come successive modificazioni;

Visti i Regolamenti di attuazione della L.R.n.1/2005 approvati, in particolare i seguenti:

- Decr. P.G.R. n. 2/R del 09.02..2007, *Regolamento di attuazione dell' [articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.*;
- Decr. P.G.R. n. 3/R del 09.02.2007, *Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio).*;
- Decr. P.G.R. n. 4/R del 09.02.2007, *Regolamento di attuazione dell' [articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata.*;
- Decr.P.G.R. n. 26/R del 27.04.2007, *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della [legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.*;
- Decr.P.G.R. n. 48/R del 17.10.2006, *Regolamento di attuazione dell' [art. 117, comma 2 lettera g\) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1](#) (Norme per il governo del territorio). Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica.*;

Considerati:

- la Delib.C.C. n.23 in data 24.02.2005 con la quale è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale del Comune di Montalcino, ai sensi degli artt. 15-17 della L.R. n.1/2005 con successive modificazioni;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.P.), approvato con Delib.C.P. n.109 in data 20.10.2000 ed efficace dall'11.02.2001;
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 in data 24.07.2007 ed efficace dal 17.10.2007;

Viste:

- la *Circolare illustrativa dell'articolo 39 della Legge Regionale 5/95 modificato con la legge regionale 31 gennaio 2001 - n. 7 - termini per l'adozione dei piani strutturali - Limitazioni poste alla gestione degli strumenti urbanistici ancora in vigore e al potere di pianificazione. Varianti tramite accordo di pianificazione.*, approvata con Delib.G.R.T. n.118 del 10.02.2003;
- la *Circolare esplicativa inerente l'attuazione degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi dei comuni, i programmi di miglioramento agricolo ambientale, l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla L.R. n. 5/1995, al P.I.T. Regionale ed al P.T.C. Provinciale* approvata con Delib. G.P. Siena n. 222 in data 12.08.2003;
- la Delib. G.R.T. n.289 in data 21.02.2005 avente ad oggetto *Approvazione della circolare recante: Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il Governo del Territorio) in ordine ai procedimenti comunali;*

Tenuto conto:

- dell'Intesa ai sensi dell'art.39 c.1 della L.R.n.5/1995 con successive modificazioni (in particolare quelle della L.R. n. 7/2001), siglata tra Regione, Provincia e Comune in data 11.04.2001 e ratificata con Delib. C.C. n.60 in data 25.06.2001, con cui veniva concordemente fissato il termine del 29.02.2007 entro il quale il Comune di Montalcino si era impegnato ad adottare il proprio Piano strutturale;
- che attualmente, nonostante sia in avanzato stato di redazione, il Piano Strutturale non è ancora stato adottato, e che pertanto dal 01.03.2007 nel territorio del Comune di Montalcino hanno efficacia le salvaguardie previste dall'art.39 c.2 della L.R.n.5/1995 con successive modificazioni (in particolare quelle della L.R. n. 7/2001);

Considerato che:

- nel caso del Piano di Lottizzazione convenzionata Comparto C1b nella frazione di S. Angelo in Colle - Proprietà Franceschi Leopoldo e Livia S.A.S, approvato con Delib.C.C. n.55 in data 26.04.2004 ed efficace dal 01.06.2004 (avviso sul B.U.R.T. n. 22 in data 01.06.2004), la relativa Convenzione è stata stipulata in data 08.03.2005 mediante atto a rogito Notaio Domenico Maria Sannino di Poggibonsi (SI), inoltre attualmente risultano realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione ed una parte degli interventi di edilizia residenziale previsti con lo stesso P.A.;
- nel vigente regime di salvaguardia, ai sensi dell'art.39 della L.R.n.5/1995 con successive modificazioni, *...Sono comunque consentiti gli interventi da attuarsi a seguito di convenzione stipulata anteriormente alla scadenza del termine fissato dall'intesa.*, come risulta dal punto 4.3 (*Attuazione dell'articolo 40: piani attuativi*) della Circolare approvata con Delib.G.R.T. n.118/ 2003;
- la Variante al P. di L. in oggetto, con le condizioni proposte dall'U.T.C. – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, risulta migliorativo rispetto al P. di L. attualmente vigente, e più coerente con il mutato quadro normativo in materia di pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica attualmente in vigore, con gli Strumenti di pianificazione territoriale di Regione (P.I.T.- 2007) e Provincia (P.T.C.- 2001) attualmente efficaci, ed il recente riconoscimento di Sito U.N.E.S.C.O. per il territorio del Parco naturale artistico della Val d'Orcia;

Dato atto che attualmente gli immobili interessati dalla Variante al P.di L.in oggetto non risultano soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs.n.42/2000, e che pertanto nel caso del P.A. in oggetto non si applicano le procedure ai sensi dell'art.36 della Disciplina del P.I.T.-2007 regionale vigente;

Dato atto che nel caso della Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto sussistono tutti i presupposti e le condizioni per poter procedere alla sua formazione (adottandola, approvandola e rendendola efficace)

nonostante le salvaguardie di cui all'art.39 c.2 della L.R.n.5/1995 suddette, in quanto trattasi delle seguente fattispecie:

- *varianti ai P.di L. o P.I.P. vigenti per i quali si siano già realizzate le opere di urbanizzazione, limitatamente ai casi in cui si renda necessario apportare modeste variazioni allo schema planivolumetrico approvato;*
 - *piani attuativi che si qualificano come ultimo completamento di ambiti già totalmente urbanizzati e quindi si innestino direttamente su opere di urbanizzazione già esistenti (in tali casi potrà costituire riferimento orientativo la definizione contenuta nella lettera B dell'articolo 2 del D.M.2 aprile 1968 n. 1444);*
- come risulta dalla trattazione al punti 4.3 (*Attuazione dell'articolo 40: piani attuativi*) della Circolare approvata con Delib. G.R.T. n. 118/ 2003 suddetta;

Dato atto che la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto risulta conforme ai contenuti ed alle previsioni del Strumento Urbanistico Generale vigente;

Considerato che il procedimento di formazione dei Piani attuativi conformi alle previsioni del P.R.G. vigente è quello previsto all'art.69 della L.R.n.1/2005 con s.m.;

Viste:

- la Decisione della Giunta Regionale 19 giugno 1995 n. 7, avente ad oggetto *L.R.16.1.1995 n.5 – "Norme per il governo del territorio" – Circolare illustrativa del Titolo III (norme transitorie), con particolare riferimento alle norme transitorie per l'adeguamento e per l'approvazione degli strumenti urbanistici e loro varianti,*
- la Deliberazione della Giunta Regione Toscana 13.05.1996 n. 588, avente ad oggetto *L.R.n.5/95. "Norme per il Governo del territorio" – Istruzioni relative agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti e per le varianti agli strumenti urbanistici generali di cui all'art. 40 comma II.,* così come modificata con successiva Deliberazione della Giunta Regione Toscana 21.07.1997 n. 846, tutt'ora costituenti valido riferimento ai fini della qualità tecnico-amministrativa degli atti di pianificazione urbanistica comunale;

Dato atto, ai sensi della L.R.n.1/2005, che nel caso della Variante al P. di L. in oggetto esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia, la mobilità;

Dato atto che per la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è stato effettuato il deposito presso la Regione Toscana - Ufficio Regionale per la Tutela di Acqua e Territorio di Siena (U.R.T.A.T., ex Genio Civile) delle indagini geologico - tecniche, delle certificazioni e delle attestazioni prescritte, ai sensi dell'art.62 L.R.n.1/2005 con s.m. e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.26/R del 27.04.2007;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;*

Dato atto che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa per il Comune;

Visto il parere favorevole, allegato al solo originale, del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell' art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

Per gli argomenti e le motivazioni di cui alla premessa narrativa del presente atto, con voti favorevoli ed unanimi resi da 14 consiglieri presenti e votanti con voti resi nelle forme di legge:

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art.69 della L.R. 03.01.2005 n.1 con successive modificazioni, con la condizione di seguito riportata:

- *che l'edificazione sia consentita solo alla distanza di almeno m. 5,00 dal confine di Comparto sul lato nord-ovest dello stesso, assicurando che tutti gli alberi di alto fusto di essenza tipica locale (querci, ecc.) presenti in adiacenza o prossimità di detto confine siano tutelati, mantenuti e non danneggiati, in quanto*

rappresentano elementi significativi, di rilevante visibilità e valore, di quelle permanenze della tessitura agraria storica e tradizionale del paesaggio Montalcinese che sono tutelate, quali Emergenza del paesaggio agrario dalla disciplina (Capo M delle norme) del P.T.C. della Provincia di Siena e del P.I.T. della Regione Toscana, in contesto territoriale (quello di pertinenza circostante il Centro storico di S. Angelo in Colle, nell'ambito della Val d'Orcia) di rilevante valore paesaggistico, recentemente riconosciuto come sito U.N.E.S.C.O., che tra l'altro costituiscono elementi già presenti di mitigazione degli impatti conseguenti alle trasformazioni previste, di significativa importanza ai fini di un idoneo ed adeguato inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo insediamento residenziale; e che pertanto vengano adeguate sia le Norme della Variante del P.di L., che gli altri elaborati (soprattutto i grafici) della stessa, prevedendo una corrispondente ed adeguata traslazione verso est del Complesso edilizio da immobiliare

la Variante al Piano di lottizzazione della Sottozona C.1b in loc. S. Angelo in Colle presentata dalla BORGO DEL POGGIO S.r.l. con sede in Firenze proprietaria degli immobili interessati, costituita dagli atti ed elaborati tecnici di seguito elencati:

- 1. Relazione Tecnica Generale;**
 - 2. Relazione di fattibilità economica (computo metrico);**
 - 3. Norme Tecniche di Attuazione;**
 - 4. Schema di convenzione;**
 - 5. Valutazione integrata / coerenza con il P.T.C.;**
 - 6. Planimetrie di localizzazione;**
 - 7. Sezioni naturali del terreno;**
 - 8. Lotti e standards;**
 - 9. Planimetria d'assieme (stato di fatto e progetto);**
 - 10. Planivolumetrico;**
 - 11. Sistemazione stradale;**
 - 12. Rete fognaria;**
 - 13. Rete del gas e rete idrica;**
 - 14. Rete elettrica e rete telefonica;**
 - 15. Pubblica illuminazione;**
 - 16. Particolari costruttivi;**
 - 17. Relazione geologica;**
 - 18. Tavola geologica;**
- **Attestazioni e certificazioni di compatibilità e adeguatezza relativamente a Variante al P.di L. in oggetto e Indagini geologico-tecniche, ai sensi dell'art.62 L.R.n.1/2005 con s.m. e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.26/R del 27.04.2007;**

allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

- 2) di procedere oltre nella formazione della Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, con i successivi necessari adempimenti ai sensi dell'art.69 della L.R.T. 03.01.2005 n. 1;**
- 3) di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, ed a seguito di separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.**

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Fto BUFFI MAURIZIO

Il Segretario Generale
FtoDott. LUCIO LUZZETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Questa Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124 c. 1 D. L. 267/2000)

dal _____ al _____ N° Regis. _____

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale

ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva:

- Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo (art. 134 c.3 D.L. 267/2000)
- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile

DATA ESECUTIVITA': _____

Il Segretario Generale (LUCIO LUZZETTI)

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,
Visto: Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE
LUCIO LUZZETTI
