



# COMUNE DI MONTALCINO

PROVINCIA di SIENA

## SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

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

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

**Ai Tecnici incaricati - Studio Parisi Ed Associati**  
Arch. Tommaso Giannelli [tommaso.giannelli@pec.architettisiena.it](mailto:tommaso.giannelli@pec.architettisiena.it)

e p.c.

**Alla REGIONE TOSCANA**

- **Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione impatto ambientale - valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale**
- **D.G. Governo del territorio, Settore Pianificazione del territorio, U.O. Strumenti della pianificazione comunale della toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno,**  
Via di Novoli n.26, 50100 FIRENZE
- **Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali,**  
**Settore Tutela Riqualificazione Valorizzazione del Paesaggio,**  
Piazza dell'Unità d'Italia n.1, 50123 FIRENZE
- **Genio Civile Toscana sud**  
Piazzale F.lli Rosselli n.23 - 53100 SIENA  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Alla PROVINCIA DI SIENA**

- **Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale,**  
Piazza Duomo n.9, 53100 SIENA [provincia.siena@postacert.toscana.it](mailto:provincia.siena@postacert.toscana.it)

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

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

**All' ARPAT - Dipartimento Provinciale di Siena**  
Località Ruffolo, 53100 SIENA [arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

**All' AZIENDA USL Toscana sud ovest**  
**Dipartimento di prevenzione - Grupo Operativo Nuovi insediamenti Produttivi Zona Senese**  
Strada del Ruffolo, 53100 SIENA, [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it)

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

P.IVA00108390527 pagamenti ccp.00106534

email ordinarie – [faneschi@comunemontalcino.com](mailto:faneschi@comunemontalcino.com) - [bindi@comunemontalcino.com](mailto:bindi@comunemontalcino.com) - [vegni@comunemontalcino.com](mailto:vegni@comunemontalcino.com) – [rosini@comunemontalcino.com](mailto:rosini@comunemontalcino.com)



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

**Oggetto:**  
**DPR. 160/2010- Pratica SUAP n. 323/2016 ed**  
**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ai**  
**sensi di Parte seconda Titolo III art. 20, ed Allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs.n. 152/2006**  
**con s.m., e Titolo III artt. 43 c.2 e 45bis c.2 lettera e)-1) della L.R. n.10/2010 con s.m.;**  
**RELATIVO A :**  
**Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata**  
**Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;**  
 Ubicazione : **Comune di Montalcino** in Provincia di Siena, loc. Castiglione del Bosco;  
 Proponente: **CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL (P.IVA 01194630529)**  
**loc. Castiglione Del Bosco n. s.n.c. CAP 53024 MONTALCINO (SI )**  
**COMUNICAZIONI E RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI E CHIARIMENTI AL PROPONENTE**  
**AI SENSI ART. 20 C.4 DEL D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M..**

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

**Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;**  
 avviato da questo Comune **in data 02/09/2016**, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs.n.152/2006 e della L.R. 10/2010 con s.m., mediante **pubblicazione all'Albo pretorio e nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino del relativo avviso, e contestuale deposito di istanza e documentazione integrale e completa allegata**, si comunica e richiede quanto di seguito riportato.

Con nota prot.gen.n.0064493 in data 03/10/2016 avente ad oggetto *Procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale relativo a interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco Hotel Srl, Montalcino (SI) – Comunicazione proroga tempi rilascio parere dell'ARPAT*, che si allega **(Allegato 1)** alla presente, ricevuta dal Comune con prot.n. 14365 in data 06/10/2016, è stata fatta richiesta ... *di una proroga alla scadenza del procedimento in oggetto ...*;

Con nota prot.n. 65608\145820 in data 06/07/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta documentazione integrativa dell'ARPAT*, che si allega **(Allegato 2)** alla presente, ricevuta dal Comune con prot.n. 14586 in data 07/10/2016, è stata fatta richiesta di documentazione integrativa;

Con nota prot.n.8645 class. 34.19.01/14 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta di documentazione integrativa*. ... della Soprintendenza Archeologia , Belle Arti, Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo,

che si allega (**Allegato 3**) alla presente, ricevuta dal Comune con prot.n. 14833 in data 12/10/2016, è stata fatta ... *richiesta di documentazione integrativa* ... ed espresso parere in determinate ipotesi;

Con nota prot.n.17323 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... *RISPOSTA A RICHIESTA CONTRIBUTO ISTRUTTORIO AI SENSI ART. 20 D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.. DPR. 160/2010.* ... del Servizio Intercomunale associato del Vincolo Idrogeologico Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, che si allega (**Allegato 4**) alla presente, ricevuta dal Comune con prot.n. 14962 in data 14/10/2016, è stato espresso parere per quanto attiene gli aspetti di relativa competenza.

Con e-mail in data 17/10/2016 ore 16,58 ricevuta dal Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente, inoltrata al Responsabile SUAP del Comune con prot.n.15176 in data 17/10/2016, che si allega (**Allegato 5**) alla presente, è stata ricevuta nota del Settore Servizi Tecnici - Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Siena avente ad oggetto *COMUNE DI MONTALCINO – Riscontro alla richiesta di contributo ai sensi art.20 D.Lgs n.152/2006 e L.R. 10/2010 con S.M. avente per oggetto : procedimento di verifica di assoggettabilità e valutazione di impatto ambientale relativo a Castiglione del Bosco Hotel SRL, Ic. Castiglione del Bosco.*

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

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

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

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

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

- chiarimenti e documentazione integrativa richiesti con nota prot.n.8645 class. 34.19.01/14 in data 12/10/2016 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo, ricevuta dal Comune con prot.n. 14833 in data 12/10/2016, allega (Allegato 3) alla presente a cui si fa riferimento e rinvio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

indirizzo del sito web: [www.comunedimontalcino.it](http://www.comunedimontalcino.it) o [www.montalcinonet.com](http://www.montalcinonet.com)

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

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

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

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

Per ulteriori informazioni od eventuali chiarimenti potranno essere contattati:

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

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

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

#### **Comune di Montalcino – Ufficio Tecnico**

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

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

P.e.c.: [info@pec.comunedimontalcino.it](mailto:info@pec.comunedimontalcino.it) , [suap@pec.comunedimontalcino.it](mailto:suap@pec.comunedimontalcino.it)

Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA – Settore Supporto Tecnico  
Strada del Ruffolo, 1 – 53100 - Siena

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. SI.01.17.15/25.4 del a mezzo: PEC

Spett.le SUAP del Comune di Montalcino  
c.a Arch. Fausto De Andreis  
SEDE

**Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilita' 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**

In riferimento al procedimento in oggetto, si chiede una proroga alla scadenza del procedimento in oggetto, a causa di concomitanti scadenze relative ad altri procedimenti in carico a questo Dipartimento che rendono impossibile completare l'istruttoria interna. In assenza di vostre comunicazioni in merito il parere di competenza sarà rilasciato entro il giorno 7 ottobre p.v..  
Si ringrazia anticipatamente

Distinti saluti

Siena, 29/09/2016

La Responsabile del Settore  
*Dott.ssa Carmela D'Aiutolo<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA – Settore Supporto Tecnico  
Strada del Ruffolo, 1 – 53100 - Siena

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. SI.01.17.15/25.4 del a mezzo: PEC

Spett.le SUAP del Comune di Montalcino  
c.a Arch. Fausto De Andreis  
SEDE

**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) – **Richiesta documentazione integrativa**

#### RIFERIMENTI

Richiesta di SUAP del Comune di Montalcino prot. 12754 del 02/09/2016 (prot. ARPAT n° 57352 del 02/09/2016).

#### DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

- Documentazione tecnica scaricabile da sito internet comune di Montalcino

#### ASPETTI DI COMPETENZA OGGETTO DELL'ISTRUTTORIA

- Gestione rifiuti
- Prevenzione della contaminazione di suolo sottosuolo e delle risorse idriche
- Emissioni in atmosfera
- Gestione acque meteoriche dilavanti e scarichi idrici
- Impatto acustico

#### NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

D.Lgs. 152/06 e smi, parti II, III, IV e V; LR 25/98; LR 20/06 e smi; DPGRT 46/R/08 e smi; DPCM 14/11/97; L. 447/95; LR 89/98; DPGRT 857/13; DGRT 490/14,

E' stata esaminata la documentazione tecnica relativa al procedimento in oggetto, scaricata dal sito internet del Comune di Montalcino.

Valutati i contenuti, si ritiene che per completare l'istruttoria debbano essere acquisiti i seguenti chiarimenti ed elaborati tecnici integrativi:

1. Nella relazione del progetto architettonico si afferma che le acque reflue prodotte nei nuovi edifici e degli annessi alla piscina in progetto saranno convogliate per pompaggio all'impianto di fitodepurazione esistente, previo trattamento primario in n°4 vasche settiche tricamerale con pozzetti degrassatori di nuova realizzazione. E' dichiarato che l'impianto di fitodepurazione esistente, inizialmente dimensionato per 170 A.E, è sufficiente per il conseguire un trattamento appropriato dei reflui prodotti dal potenziamento della struttura ricettiva. Si giustifica tale affermazione sulla scorta di un nuovo calcolo di dimensionamento, di cui tuttavia negli elaborati non vi è traccia. Non sono inoltre fornite le caratteristiche tecniche ed il dimensionamento delle nuove vasche tricamerale in progetto.

**Si richiede pertanto di integrare la documentazione trattando esaurientemente gli aspetti suddetti.**

2. Nello studio preliminare ambientale e nella relazione progettuale si afferma che il progetto è sviluppato in coerenza con le previsioni della variante al PRG del comune di Montalcino, che consente l'esecuzione nell'area in oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati a realizzare edifici con destinazione turistico ricettiva, previa demolizione di edifici e di volumi esistenti pari a 4800 m<sup>3</sup>. Pertanto il Permesso di Costruire avrà per oggetto un intervento di demolizione e contestuale ricostruzione di edifici esistenti, senza incremento di volume. Si afferma inoltre che tali volumetrie saranno recuperate dall'abbattimento di annessi agricoli "di pessimo valore architettonico" ubicati in loc. Collino. Non sono tuttavia graficamente individuati gli edifici interessati e le relative aree di cantiere e non sono trattati gli aspetti connessi alla demolizione degli annessi agricoli dei quali saranno recuperate le volumetrie.

**Si richiede pertanto di integrare la documentazione indicando su elaborati grafici in scala opportuna l'ubicazione degli edifici da demolire e del/i relativo/i cantiere/i, descrivendo inoltre le modalità esecutive dell'intervento con particolare riguardo alla gestione dei rifiuti prodotti, nonché i possibili impatti connessi e le misure di mitigazione adottate.**

**A tale riguardo si precisa fin da ora che gli interventi di demolizione dovranno essere eseguiti secondo i principi e le tecniche della demolizione selettiva, al fine di separare sostanze ed oggetti riutilizzabili tal quali, separare le componenti pericolose e ottenere rifiuti merceologicamente selezionati per facilitarne il successivo recupero.**

Siena, 05/10/2016

La Responsabile del Settore

*Dott.ssa Carmela D'Aiutolo<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

**ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA**  
**Settore Supporto Tecnico**  
Strada del Ruffolo 4/b– 53100 - Siena

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. SI.01.17.15/25.4

a mezzo: PEC

**SUAP del Comune di Montalcino**  
**c.a Arch. Fausto De Andreis**

**Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilita' a VIA relativo a interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco Hotel Srl, Montalcino (SI) – Contributo istruttorio ARPAT**

**Riferimenti**

*Richiesta di SUAP del Comune di Montalcino prot. 12754 del 02/09/2016 (prot. ARPAT n° 57352 del 02/09/2016).*

*Trasmissione documentazione integrativa:*

- *SUAP del Comune di Montalcino prot. 17822 del 05/12/2016 (prot. ARPAT n°80902 del 05/12/2016).*
- *SUAP del Comune di Montalcino prot. 1228 del 31/01/2017 (prot. ARPAT n°6583 del 31/01/2017).*

**Documentazione esaminata**

*Documentazione allegata alla richiesta ed alle note di trasmissione di documentazione integrativa.*

**Normativa di riferimento**

*D.Lgs. 152/06 parte II; LR 10/10 e smi*

E' stata esaminata la documentazione fornita dal proponente "Castiglion del Bosco Hotel Srl" per l'attivazione procedura di verifica di assoggettabilita' a VIA e le successive integrazioni presentate a seguito delle richieste formulate dagli Enti interessati, fra cui ARPAT con prot. 65608 del 06/10/2017. Si riporta di seguito la sintesi dell'istruttoria e le valutazioni effettuate in relazione agli aspetti di competenza di ARPAT, circa la necessita' di assoggettare l'intervento proposto a VIA.

**ASPETTI GENERALI DEL PROGETTO**

E' proposto un progetto per l'ampliamento della struttura alberghiera ubicata in loc. Castiglion del Bosco, finalizzato all'incremento di n° 52 posti letto. La struttura alberghiera, che dispone attualmente di 93 posti letto, oltre a ulteriori 142 come casa vacanza, è stata realizzata nell'ambito di un programma di riqualificazione complessiva del territorio che ha interessato il recupero e la valorizzazione del nucleo storico di Castiglion del Bosco oltre all'azienda agricola ad esso afferente, mediante interventi sul patrimonio edilizio sparso (case coloniche) e sulle colture agricole, distribuite su una superficie complessiva di 1.750 ha. Le strutture ricettive dispongono di un campo da golf di 18 buche, collocato nella parte altimetricamente più bassa del territorio di proprietà, la cui realizzazione è stata oggetto di procedimento di VIA. La superficie complessiva su cui insiste la struttura ricettiva (albergo + case vacanze + campo da golf) è pari a circa 221 ha.



L'area d'intervento ricade nel sito UNESCO Val d'Orcia e nell'ANPIL Val d'Orcia. E' inoltre soggetta a vincolo idrogeologico.

E' dichiarato che il progetto è stato sviluppato in coerenza con le previsioni della variante al PRG del comune di Montalcino, che consente l'esecuzione nell'area in oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati a realizzare, previa demolizione di edifici e di volumi esistenti pari a 4800 m<sup>3</sup>, edifici con destinazione turistico ricettiva senza alcun aumento di volumetria. A tale riguardo, in fase di verifica di assoggettabilità a VAS ARPAT con prot. 70931 del 21/10/2014 si era espressa favorevolmente sulla esclusione dall'assoggettamento a V.A.S. della variante al PRG.

L'intervento prevede la realizzazione di n°6 nuovi edifici ad uso ricettivo la cui volumetria totale, pari a 4798 m<sup>3</sup> circa, sarà recuperata dall'abbattimento di annessi agricoli in cattivo stato di conservazione ubicati in loc. Collino. Il progetto si pone l'obiettivo di adattare il nuovo edificato alle condizioni morfologiche esistenti, riducendo al minimo l'impatto sui luoghi. In coerenza con le NTA del PRG gli edifici saranno realizzati rispettando il requisito di prevedere una volumetria massima del 30% con un unico lato fuori terra per consentire l'accesso all'interno dei locali. E' prevista inoltre la realizzazione di una piscina con rivestimento in pietra serena o travertino e dotata di edificio annesso ad uso bar/servizi.

## ANALISI COMPONENTI AMBIENTALI

### SUOLO E SOTTOSUOLO - RIFIUTI

L'area d'intervento è ubicata in zona collinare a media pendenza, caratterizzata dall'affioramento di litologie prevalentemente argillitiche.

Per la realizzazione degli interventi, con particolare riguardo alle creazioni di volumetrie interrato, è previsto lo scavo di circa 7.855 m<sup>3</sup> di terre e rocce, delle quali circa 611 m<sup>3</sup> di terreno saranno riutilizzate in cantiere per opere di reinterro, mentre i rimanenti 7.243 m<sup>3</sup> circa saranno smaltiti presso siti autorizzati o gestiti come sottoprodotto tramite dichiarazione all'ARPAT. Non sono specificati i siti di utilizzo che dovranno essere comunicati all'atto della presentazione della dichiarazione ai sensi dell'art. 41 bis del DL 69/13, fatta salva l'applicazione del DM 161/12 in caso di assoggettamento a VIA.

Gli interventi di demolizione degli annessi agricoli in loc. Collino, dei quali saranno recuperate le volumetrie, determineranno la produzione di rifiuti quali cemento, acciaio e murature che è previsto di smaltire in discarica autorizzata. E' dichiarata inoltre la presenza di materiali contenenti amianto (eternit), pertanto è previsto di far precedere gli interventi dalla presentazione di un piano di demolizione seguendo le procedure previste dal D.Lgs 81/08. Si evidenzia che non è fornita una stima dei quantitativi di rifiuti prodotti e che non è prevista l'applicazione dei principi e le tecniche della demolizione selettiva, al fine di separare sostanze ed oggetti riutilizzabili tal quali e le componenti pericolose e ottenere rifiuti merceologicamente selezionati per facilitarne il successivo recupero.

Non sono fornite indicazioni sulle modalità operative del cantiere, finalizzate alla corretta gestione dei rifiuti ed eventuali materiali da scavo, delle acque meteoriche dilavanti e mitigare la diffusione di polveri.

### AMBIENTE IDRICO

L'area d'intervento è caratterizzata dall'affioramento di litologie prevalentemente argillitiche scarsamente permeabili che non consentono di sostenere falde idriche di una certa rilevanza, per cui la circolazione idrica è di modesta entità e limitata alle zone caratterizzate da maggiore fratturazione. In virtù di tali caratteristiche il sito non ricade all'interno di Aree sensibili di classe 1 o 2 per la vulnerabilità degli acquiferi ai sensi del vigente PTCP e pertanto non è soggetto a vincoli riguardo a tale tematica.

L'approvvigionamento idrico sarà assicurato da allaccio a rete acquedottistica ed integrato per gli usi irrigui mediante raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche già realizzate e tramite attingimenti da n°8 pozzi che insistono nel perimetro aziendale. Si prevede tuttavia di realizzare nuove vasche per la raccolta delle acque piovane e nuove vasche di accumulo delle acque della rete acquedottistica. Inoltre per promuovere il risparmio idrico è previsto che le cassette di scarico dei wc siano dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua e che i rubinetti dei bagni siano dotati di sistemi che mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15/20 litri al minuto a 8/12 litri al minuto.

Per quanto concerne gli scarichi idrici, nella relazione tecnica contenuta nella documentazione integrativa specifica, diversamente dalla relazione inizialmente esaminata, è riportato che l'impianto di

fitodepurazione esistente, dimensionato per 170 A.E. e dotazione idrica pari a 200 l/A.E., non è sufficiente al nuovo carico. Pertanto è proposta la costruzione di nuove fognature separate (acque nere, acque grigie) e di un ulteriore impianto, affiancato a quello esistente, composto da:

- Degrassatore per separazione acque saponose
- Trattamento primario di chiarificazione in vasca settica tri-camerale
- Trattamento di filtrazione delle acque
- Ossidazione biologica mediante fitodepurazione a flusso verticale
- Scarico in corpo idrico superficiale (Fosso delle Conce), previo accumulo in vasca di stoccaggio ed equalizzazione.

Il dimensionamento dell'impianto, pari a 90 A.E., è dichiarato sufficiente per il trattamento del carico organico previsto, stimato in 82 A.E., pertanto si ritiene congruo sia il dimensionamento sia il sistema di trattamento proposto, in quanto considerato "trattamento appropriato" ai sensi della DPGRT 46/R/2008. Si ritiene tuttavia opportuno che in fase di autorizzazione allo scarico siano prescritte misure gestionali finalizzate ad assicurare il mantenimento in perfetta efficienza dei sistemi di depurazione. .

Per quanto attiene la fase di cantierizzazione, si ritiene necessario che debbano essere 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.

#### **ATMOSFERA**

Vista la tipologia di opera proposta, si ritiene che gli eventuali impatti sulla componente atmosfera siano per lo più connessi con la fase di cantierizzazione, per la diffusione di polveri dovuta al transito mezzi sulle piste di cantiere e alle lavorazioni caratterizzate da un elevato potenziale di emissione di polveri, come la pulizia e il livellamento delle aree, scavi e riporti con relativa movimentazione della terra e rimodellamento superficiale.

Sono valutabili invece come poco significativi gli impatti in fase di esercizio dovuti per lo più a modesti incrementi dei flussi di traffico connesso al potenziamento della struttura ricettiva (fruitori e mezzi di servizio) ed alle emissioni degli impianti termici a servizio delle nuove costruzioni. A tale riguardo nel progetto degli edifici di nuova realizzazione si ritengono condivisibili quali misure di mitigazione, prioritariamente per i consumi energetici, e secondariamente per l'impatto sull'atmosfera, la realizzazione in classe energetica B o maggiore, l'utilizzo di pannelli radianti a bassa temperatura per l'impianti di climatizzazione e l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici sulla copertura dei parcheggi, attualmente realizzata con teli ombreggianti.

#### **IMPATTO ACUSTICO**

E' possibile che in alcune fasi di cantiere, specie durante gli scavi siano raggiunti i limiti imposti dalla zonizzazione acustica, seppur con durata limitata nel tempo e per le quali, se necessario. Il proponente si riserva di redarre gli studi di impatto acustico nelle fasi autorizzative, se necessari, e di adottate eventuali misure di contenimento.

Sono valutabili invece come poco significativi gli impatti in fase di esercizio dovuti all'incremento dei flussi di traffico connesso per lo più al potenziamento della struttura ricettiva (fruitori e mezzi di servizio).

#### **CONCLUSIONI**

Alla luce degli elementi forniti dal proponente e delle valutazioni istruttorie sopra riportate si ritiene che, per gli aspetti di competenza di questa Agenzia, non sia necessario assoggettare il progetto presentato alla procedura di valutazione ai sensi dell'art. 52 della LR 10/10, 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 prediliga 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.

Si segnala infine che qualora l'Autorità Competente, sulla base di una valutazione complessiva dei contributi acquisiti, decida di assoggettare il progetto a VIA, la gestione dei materiali da scavo di cui è prevista la produzione per la realizzazione delle opere proposte dovrà avvenire previa presentazione del Piano di Utilizzo delle Terre (PUT) in ottemperanza a quanto stabilito dal DM 161/12.

Siena, 1 marzo 2017

Responsabile del Dipartimento

**Dr.ssa Serena Perissi <sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993



AOO-GRT Prot. n.  
*Da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del  
Numero

**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**

Al Comune di Montalcino  
53024 (Si)

Premesso che con nota ns. prot. N°351224 del 02/09/16 l'Amministrazione Comunale di Montalcino ha richiesto a questo Ufficio un contributo istruttorio nell'ambito del procedimento in oggetto, lo scrivente Ufficio ha effettuato un'analisi dei documenti inviati, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale di merito.

Di seguito si forniscono le osservazioni relative alle materie di competenza di questo Ufficio, scaturite dall'analisi della documentazione geologica a firma del Geol. P. Bosco.

Si ricorda, peraltro, che quanto rappresentato può non esaurire tutti i possibili aspetti di competenza regionale.

Per gli aspetti urbanistici si rileva che questo ufficio con nota del 30/10/14 prot. 267580 ha comunicato l'esito positivo del controllo relativamente alla Variante al PRG relativo alla sottozona C4C ricettiva-alberghiera di Castiglion del Bosco.

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.

Si resta disponibili a fornire ogni utile chiarimento riguardo a quanto evidenziato.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile  
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)



AOO-GRT Prot. n.

Data

*da citare nella risposta*

Allegati

Risposta al foglio del  
Numero

**Oggetto: Ampliamento struttura ricettiva Castiglion del Bosco hotel. - VAS ai sensi L.R. 10/2010 – Verifica Assoggettabilità e valutazione impatto ambientale**  
*Contributo istruttorio*

Prat 164

### Al Comune di MONTALCINO

A seguito della vostre richieste di contributo istruttorio relativo all'oggetto, pervenute via Pec in data 05/12/2016 n° 495058, lo scrivente Ufficio ha effettuato un'analisi dei documenti allegati in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale di merito.

Di seguito si forniscono gli apporti tecnici relativamente alle materie di nostra competenza.

Si ricorda, che quanto rappresentato può non esaurire tutti i possibili aspetti di competenza regionale.

In particolare:

1. per gli aspetti urbanistici preme evidenziare che le indagini geologico tecniche di supporto dovranno essere depositate presso lo scrivente Ufficio e redatte ai sensi del D.P.G.R. 25/10/11 n° 53/R;
2. per gli aspetti sismici (D.M. 14/01/2008, D.P.R. 380/2001, L.R. 1/2005 etc.) si ricorda che le eventuali opere andranno essere depositate presso il competente Ufficio Regionale.
3. Per gli aspetti idraulici occorrerà tener presente anche quanto espresso dal R.D. 523/1904, nonchè quanto viene richiamato dall'articolo 36 del PIT (D.C.R. 72 del 24/07/2007).

Si resta disponibili a fornire ogni utile chiarimento riguardo le problematiche evidenziate.

Cordiali saluti.

*L'unità organizzativa responsabile del procedimento è Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena. Il responsabile del procedimento è la Geol. R. Neri (tel. 0577 888926). Eventuali informazioni potranno essere richieste al geom. Alessandro Cartocci (tel. 0577228929).*

*I soggetti interessati potranno prendere visione degli atti, ai sensi delle L. 241/90 e L.R. 9/95, presso il presente Ufficio.*

Il Dirigente Responsabile  
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)





AOO-GRT Prot. n. N.60.50  
*Da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del

Numero

**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**

Al Comune di Montalcino  
53024 (Si)

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.

*Ai sensi e per gli effetti di cui alla L.241/90 e alla L.R. n. 9/95, si comunica che la struttura dirigenziale responsabile è l'Ufficio e che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Geol. Raffaella Neri (tel. 0577228926). Per eventuali informazioni rivolgersi alla Dott.ssa Geol. Elena Calosi (tel. 0577228924).*

Cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile  
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

**deandreis@comunemontalcino.com**

---

**Da:** adele.semeraro@provincia.siena.it  
**Inviato:** lunedì 17 ottobre 2016 16:57  
**A:** deandreis@comunemontalcino.com  
**Cc:** alessandro.ferrari@provincia.siena.it  
**Oggetto:** I: Verifica d assoggettabilità a VIA Progetto in ampliamento Struttura alberghiera Castiglion del Bosco  
**Allegati:** Montalcino\_CastigliondelboscoBSA.docx

---

**Da:** Semeraro Adele  
**Inviato:** lunedì 17 ottobre 2016 16.19  
**A:** de andreis  
**Cc:** Ferrari Alessandro  
**Oggetto:** R: Verifica d assoggettabilità a VIA Progetto in ampliamento Struttura alberghiera Castiglion del Bosco

Buon giorno questi uffici hanno provveduto ad elaborare un contributo che è in corso di trasferimento a codesto comune, ragioni tecniche impediscano che oggi sia trasmesso ufficialmente tramite per pec protocollata. In ogni caso sarà nostra cura trasmettervelo quanto prima.

Ad ogni buon conto nello spirito di collaborazione tra enti si inoltra la proposta di contributo in corso di perfezionamento.

saluti  
La P.O.

Arch. Adele Semeraro

---



Prot. n.

Siena, .../10/2016

Reg. Int

Al Comune di Montalcino

Sede

**Oggetto: COMUNE DI MONTALCINO – Riscontro alla richiesta di contributo ai sensi art.20 D.Lgs n.152/2006 e L.R. 10/2010 con S.M. avente per oggetto : procedimento di verifica di assoggettabilità e valutazione di impatto ambientale relativo a Castiglione del Bosco Hotel SRL, Ic. Castiglione del Bosco.**

In riferimento alla richiesta di contributo tecnico di codesto Comune, rif. protocollo comunale n.1274/2016, per quanto è stato possibile rilevare dai documenti in pubblicazione sul sito comunale si mette in evidenza che non risultano effettuate le valutazioni di coerenza al PTC ed in particolare non risultano effettuate le valutazioni specifiche che il PTC richiede per gli interventi da realizzarsi in area di pertinenza dei BSA. La zona in cui sono previsti gli interventi insediativi è di particolare pregio paesistico-ambientale e secondo quanto disposto dal PTC "ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi tali aree deve essere attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da analisi paesaggistiche, redatte ad un'apposita scala di lettura, un modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto paesaggistici (ecologico-ambientale, funzionali, storiche, visive e percettive,..)" rif. art. 13.14.c.6).

Tenendo conto che la previsione secondo la disciplina del Piano comunale è attuabile con intervento diretto, si suggerisce al Comune di assoggettare l'intervento ad ogni possibile passaggio procedurale e valutativo utile alla verifica e definizione di un progetto di paesaggio.

Ad ogni buon conto di fanno presenti gli indirizzi, criteri e metodi del PTC utili e necessari per predisporre valutazioni, verifiche ed elaborati per un'adeguata definizione degli interventi e delle azioni di mitigazioni:

Rif. Art.13.1,13.4,13.5,13.7,13.11, 13.14, 13.24 art. 16 e scheda U di P.n.13 "Montalcino e Castiglione d'Orcia".

Visto dalla P.O.

Arch. Adele Semeraro

Il Dirigente  
del Settore Servizi Tecnici  
Arch. Alessandro Ferrari

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i., del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa ed è memorizzato digitalmente.

**SETTORE SERVIZI TECNICI**

Servizio Assetto del Territorio e Trasporti  
U.O. Assetto del Territorio

Piazza Duomo 9 - 53100 Siena

www.provincia.siena.it



Provincia di Siena

Prot. n. 9365

Reg. Int. AT n35 / 2017

Siena, 11/04 /2017

Al **Comune di Montalcino**  
Sede

Oggetto: **Trasmissione verbale della Commissione provinciale BSA del 28.03.2017 relativa alla proposta di trasformazione in aree di pertinenza BSA in loc. Castiglion del Bosco**

Con la presente si trasmette il verbale della Commissione in oggetto, riferito a:

- Progetto di ampliamento di struttura alberghiera parte di insediamento turistico ricettivo esistente in loc. Castiglion del Bosco nel comune di Montalcino

La P.O.  
Arch. Adele Semeraro





---

## **VERBALE DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA DEI BENI STORICO ARCHITETTONICI** (art.13.14 – Disciplina P.T.C.P.)

**VISTA** la D.G.P. n° 95 del 17 Aprile 2012 avente per oggetto *Modalità di attuazione dell'art. 13.14 della Disciplina del P.T.C.P. vigente "Pertinenze dei Beni Storico – architettonici"* ;

**VISTO** il D.D.P. n°51 del 17 marzo 2015 di modifica della DGP n°95/2012 nella parte di composizione della Commissione rappresentata da n.3 membri, di cui il Presidente (Dirigente o la Posizione Organizzativa del Servizio Pianificazione Territoriale) e n.2 tecnici interni all'ente con esperienza e/o titolo di studio adeguati rispetto ai temi di valutazione delle trasformazioni del paesaggio;

**VISTO** il D.D.P. della Provincia di Siena n.36 del 28.03.2017 avente per oggetto "Indirizzi per l'estensione delle attività della Commissione B.S.A. per interventi e trasformazioni non sottoposte a Piano Attuativo ricadenti su Beni Storico Architettonici e/o loro aree di pertinenza paesistica";

Il giorno **28 marzo 2017** alle ore 15:00, presso la sede della Provincia, previa formale convocazione si è riunita la commissione nella composizione di seguito indicata:

Presidente della Commissione:

**Arch. Adele Semeraro** – P.O: delegata dal Dirigente ad interim dott. Giulio Nardi  
Presidente

**Maria Elena di Trolio** – Architetto – LLPP e Assetto del Territorio

Membro n.1:

**Claudio Torsellini** – Architetto – Servizi LLPP e Assetto del Territorio

Membro n.2:

per la valutazione della documentazione relativa al caso:

progetto di ampliamento di struttura alberghiera, costituente parte di insediamento turistico-ricettivo (comprendente anche connessi impianto per il gioco del golf - omologato a 18 buche - e struttura extra-alberghiera - case vacanze) esistente in loc. Castiglion del Bosco sottoposto a procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA ex art.20 D.lgs.n.152/2006 e L.R.n.10/2010 con s.m. ubicato nel Comune di Montalcino-

### **PRESENTI:**

il RUP Arch. Fausto De Andreis Responsabile UTC Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente;

i progettisti arch. Tommaso Giannelli e Geom. Rondini Emilio dello Studio Associato Parisi in Montalcino(SI)

### **Descrizione del caso**

**Visti** i documenti tecnici , pareri ed atti relativi alla procedura di assoggettabilità a V.I.A., pubblicati ai sensi dell'art.20 D.lgs.n.152/2006 con s.m. sul sito web istituzionale comunale al seguente link:

<http://www.comunedimontalcino.it/ut/verif.-assogg.ta-a-via-ampliamenti-struttura-ricettiva-castiglion-del-bosco.html>, tenuti aggiornati (fatta eccezioni della documentazione integrativa ricevuta a mezzo pec in data odierna) ed inoltrati dal Comune, ed anche la documentazione presentata dal Proponente in allegato a cor-





relata istanza al Comune di permesso di costruire relativa ai medesimi interventi edilizi, e specificatamente quella iniziale già sottoposta ad un primo parere della Commissione comunale per il paesaggio espresso in data 13/12/2016 (di rinvio, con richiesta di modifiche al progetto e documentazione integrativa), e quelli successivamente solo in parte integrati e sostituiti dal Proponente (su cui la Commissione paesaggio comunale si riesprimerà appena verrà completata la ricezione della documentazione richiesta), che sono tra l'altro oggetto di procedimento finalizzato a preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs.n.42/2004 con s.m., previo acquisizione in questo caso di parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.

Esaminati in particolare gli elaborati tecnici, integrati a mezzo pec in data odierna, che definiscono i rimboschimenti compensativi e le sistemazioni ambientali, l'impianto strutturale dell'ampliamento dell'insediamento alberghiero esistente, la progettazione architettonica dell'ampliamento degli insediamenti esistenti, degli annessi, dei resedi ed impianti di collegamento ed accesso;

Verificato che la Commissione comunale per il Paesaggio non si è ancora definitivamente espressa specificatamente secondo i criteri specifici del PTCP, anche ai sensi dell'art.105, paragrafo relativo a *Beni Storico-Architettonici (BSA) e relative Aree di pertinenza paesaggistica censiti e disciplinati dal PTCP-2013*, delle N.T.A. della specifica Variante al PRG relativa ad *adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale* approvata con Delib.C.C.n. n. 57 in data 27.10.2015, ma tuttavia nel suddetto primo parere ha già espresso alcune perplessità sulle tipologie architettoniche degli edifici e richiesto modifiche al progetto, in linea con gli indirizzi di progettazione ed inserimento di nuovi edifici in ambito di particolare pregio paesistico del PTCP quali sono le Aree di pertinenza paesaggistica dei BSA come quello di Castiglion del Bosco;

Il Presidente della Commissione provinciale BSA ha introdotto la motivazione della seduta con la specifica del DDP n.36 del 28.03.2017 e letto il parere della commissione BSA del 03/12/2014, come risulta da nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena, che si allega (**Allegato 1**), quale utile documentazione storica di continuità delle attività valutative delle commissione anche per l'assistenza tecnica da fornire al Comune.

I Commissari con il RUP comunale hanno esaminato e considerato le differenze e similitudini della proposta d'intervento con quanto contenuto nella previsione della specifica variante al PRG oggetto del parere espresso dalla Commissione provinciale BSA il 03/12/2014 sopra specificato, e successivamente approvata con Delib. C.C. n. 14 in data 29.04.2015.

I membri della Commissione hanno chiesto al RUP comunale e poi al Progettista di descrivere l'iter dei diversi procedimenti oggetto della variante al PRG e del progetto presentato in istanza derivante dall'approvazione della variante e dai pareri e contributo già espressi da enti ed istituzioni competenti in materia;

Il RUP comunale ha precisato che il progetto è da riferirsi alle specifiche previsioni della variante al PRG oggetto del parere della commissione BSA espresso in data 03/12/2014, come da nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena, già sottoposta a procedimento di V.A.S. concluso con Determinazione n. 135 in data 27.04.2015 dell'Autorità competente comunale, approvata con Delib. C.C. n. 14 in data 29.04.2015, ed è attualmente sottoposto a procedimento di assoggettabilità a VIA 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

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 m<sup>3</sup> 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 perché le modifiche o estensioni di progetti di cui ... all'allegato IV già autorizzati, realizzati ... possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente ..., con richiesta di specifico contributo alla Provincia di Siena con note comunali prot.n. 12754 del 02/09/2016, e relativo sollecito prot.n.3535 in data 13/03/2017, assunto al prot. provinciale con nn. 6338 rispettivamente del 13.03.2017 in relazione al parere già espresso dalla commissione BSA come da nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena e dalle relative indicazioni al Comune per la valutazione del progetto definitivo, oltreché con i contenuti dell'Allegato V alla Parte II del D.lgs.n.152/2006 ed al PIT/PPR-2015 di seguito specificate;

Il Progettista ha illustrato le tre soluzioni proposte secondo quanto richiesto all'art.13.14 c.6 del PTCP e sostenuto con motivazioni la soluzione preferita giustificando le modifiche rispetto a quanto presentato nella commissione BSA precedente del 03/12/2014, in quella sede a solo scopo rappresentativo e non conformativo né definitivo al momento della valutazione della nuova previsione di ampliamento della struttura alberghiera proposta con la variante al PRG, allora ancora in corso di formazione, e poi successivamente approvata con Delib. C.C. n. 14 in data 29.04.2015, anche a seguito di Conferenza di Copianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 05/03/2015 come da relativo Verbale che si allega al presente Verbale (**Allegato 2**);

Tra la documentazione del Progetto in argomento presentata ed esaminata si evidenziano i seguenti-studi specifici: elaborato con rimboschimento e delle porzioni areali soggette a sistemazioni ambientale dell'area oggetto d'intervento e del contesto insediativo ed ambientale in cui si inserisce (comprensivo del BSA generatore la pertinenza); elaborato di dettaglio con il censimento delle alberature presenti e quelle da eliminare per il nuovo ampliamento del complesso insediativo; approfondimento del nuovo impianto con le piantumazioni esistenti, i limiti areali delle destinazioni urbanistiche, degli ambiti (in particolare dell'Ambito b.2 interessato) e dei sub-ambiti (in particolare i sub. ambiti b.2.1 e b.2.2 direttamente interessati dagli interventi di ampliamento della struttura alberghiera), la viabilità di accesso, di collegamento, resedi, piazzali e spazi a verde, aree di parcheggio e fermata/sosta in genere; elaborato progettuale con prospetti, sezioni e planivolumetrico del complesso insediativo, serie delle tre soluzioni progettuali inserite nel contesto territoriale, fotoinserimenti, ortofoto e renderings del nuovo complesso rispetto al contesto territoriale, alla viabilità principale e provinciale, al Centro del s.u.p. di Montalcino.

**La Commissione**, analizzata la documentazione presentata, ha ritenuto la stessa idonea alla valutazione.

### **Illustrazione del caso**

**Il RUP comunale** illustra e motiva nel dettaglio il percorso dei vari procedimenti di Variante al PRG sottoposta a VAS e Conferenza di Copianificazione ex art. 25 L.R.n.65/2014 con s.m. da cui è derivata l'istanza dell'intervento in oggetto, l'opportunità di uno specifico contributo della Provincia anche in corrispondenza di quanto già espresso dalla Commissione BSA come da nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena sulla variante al PRG approvata con Delib. C.C. n. 14 in data 29.04.2015 per l'ampliamento del complesso alberghiero, ed in correlazione a quanto previsto da art.20 ed Allegato V (*Criteria per la Verifica di assoggettabilità di cui all'art.20*) alla parte II del D.lgs.n.152/2006 con s.m., e dal PIT/PPR approvato nel 2015 dalla Regione Toscana, quest'ultimo contenente specifiche discipline (anche relative all'Ambito dell'ANPIL Parco della Val d'Orcia - riconosciuto nel 2004 quale Sito UNESCO) e salvaguardie che hanno alcune attinenze e correlazioni con la disciplina del PTCP inerente la tutela dei BSA.

**Il Progettista** precisa gli elementi essenziali della proposta, introduce gli argomenti di novità della morfologia insediativa presentata al Comune rispetto a quella rappresentata nella Commissione BSA del 03/12/2014





come sopra precisato, delle modifiche apportate al progetto presentato per il rilascio di Autorizzazione paesaggistica e Permesso a costruire, ancora da riesaminare da parte della Commissione paesaggio comunale per l'ampliamento della struttura alberghiera del complesso insediativo, e la proposta di rimboschimento compensativo (conseguente alle trasformazioni del bosco sopravvenuto all'abbandono di terreni già coltivati come documentato nelle ortofoto relative all'anno 1954, secondo la disciplina della specifica Variante PRG citata) e di sistemazioni ambientali di mitigazione degli impatti pregressi connessi al relativo parcheggio esistente, secondo i criteri individuati nel corso di precedenti incontri tecnici dei Progettisti con le strutture di Comune e Provincia.

### **Fase interlocutoria**

**I Commissari chiedono** al RUP comunale di precisare:

- la tempistica di questo iter rispetto alle attività della Commissione comunale del Paesaggio sugli interventi diretti (i.d.) in aree di pertinenza dei BSA in applicazione del PTCP secondo quanto indicato all'art.105 N.T.A. della Variante di adeguamento all'art.13.14 approvata dal Comune con Delib. C.C. n. 57 in data 27.10.2015;
- l'opportunità per la Commissione provinciale BSA di intervenire nella fase di rimodulazione del progetto a seguito del parere della Commissione comunale per il paesaggio;
- di precisare quale siano le perimetrazioni areali boscate non trasformabili, i limiti verso la strada imposti per l'edificazione da parte della Soprintendenza, l'entità degli scavi per la realizzazione del complesso, il valore dei renderings presentati dai progettisti durante la seduta, le corrispondenze concrete tra gli elementi da valutare e quelli che la commissione BSA ha ipotizzato potessero essere da valutare nel progetto definitivo, ovvero se esistono accessi interrati ...

a cui in estrema sintesi è stata data la seguente risposta:

- i termini per la conclusione del procedimento di Verifica assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs.n.152/2006 con s.m., tenendo conto dell'avvio del procedimento avvenuta in data 02/09/2016 con la pubblicazione della documentazione relativa al Progetto nel sito istituzionale del Comune e della richiesta con nota prot.n.12754 del 02/09/2016 dei contributi istruttori ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché della sospensione dei termini operata con nota prot.n.15175 in data 17/10/2016 di richiesta chiarimenti ed integrazioni, e del nuovo decorso dei termini dal ricevimento della nota pec in data 05/01/2017 ricevuta da questo Comune con prot.n.123 in data 05/01/2017, della documentazione integrativa richiesta, sarebbero attualmente già decorsi al 19/02/2017, a meno di non dover in questo caso come si presume diversamente considerare il decorso dei 45 gg. previsti dalla pec in data 27/03/2017 e documentazione allegata, ricevuta da questo Comune con prot.n.4360 in data 28/03/2017, con la documentazione integrativa richiesta corretta a seguito del parere reso con nota prot.2514 in data 16.02.2017 dall'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia - Servizio Intercomunale Vincolo idrogeologico in merito all'accertamento della presenza di aree boscate nel sub.ambito b2.1.

- in questo caso, la conclusione del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA è prescritta preliminarmente al rilascio di qualunque titolo abilitativo dell'attività edilizia per la realizzazione degli interventi previsti con il Progetto in oggetto. Tuttavia, in questo caso per i due suddetti procedimenti vi è stata la possibilità di procedere parallelamente, con l'opportunità di poter controllare e valutare la definizione ed i risultati progettuali anche nelle successive fasi di maggiore dettaglio;

- la Commissione Comunale per il paesaggio esaminerà il Progetto presentato per il rilascio del Permesso a costruire, ai sensi dell'art.105 N.T.A. della Variante di adeguamento all'art.13.14 approvata dal Comune con Delib. C.C. n. 57 in data 27.10.2015, che a seguito del parere di accertamento del Serv. Interc. Vinc. Idrogeol. Unione dei Comuni sopra citato necessita anche del proprio parere finalizzato (con il parere vincolante della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio) al preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.lgs.42/2004 con s.m., appena verrà ricevuta tutta la relativa documentazione integrativa a questi fini richiesta da questo Servizio, che al momento risulta incompleta.

- l'opportunità per la Commissione provinciale BSA di intervenire fornendo il contributo istruttorio richiesto da





parte del Comune nell'ambito del procedimento di Verifica assoggettabilità a V.I.A. risiede nell'entità considerevole degli interventi in progetto previsti con attuazione diretta (quindi senza necessità di preventiva approvazione di Piano Attuativo) all'interno di Area di pertinenza paesaggistica di BSA, censito e tutelato da PTCP e PS, che risulterà esplicito ed autorevole contributo senza dubbio utile anche per il parere definitivo che dovranno esprimere nell'ambito delle competenze sopra specificate sia la Commissione Comunale per il paesaggio e la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio competente per territorio, nella fase successiva di definizione in dettaglio del progetto per il rilascio di autorizzazione paesaggistica e permesso a costruire indispensabili per la realizzazione degli interventi.

- nella specifica Variante al PRG-2015 per la Sottozona alberghiera C4 di Castiglion del Bosco suddetta l'ambito b2 è suddiviso in tre sotto-ambiti, il sub-ambito b21 a concentrazione volumetrica, ove devono essere concentrati gli interventi relativi all'ampliamento della Struttura alberghiera esistente, il sub-ambito b2.2 definito di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, in cui sono inoltre ammessi solo interventi pertinenti (piscine, servizi all'utenza e volumi tecnici), ed il sub-ambito b2.3 definito inedificabile, costituito dal bosco storicamente e da molto tempo preesistente, che non è soggetta ad alcun tipo di trasformazione od alterazione;

- i limiti verso la strada posti per l'edificazione sono unicamente quelli previsti dal D.lgs. n.285/1992 Codice della Strada, e relativo Regolamento di attuazione D.P.R.n.495/1992 con s.m. attualmente vigenti, che in questo caso specifico trattandosi di Strada Provinciale n.103 di Castiglion del Bosco, classificata in Categoria F - strade locali, ed essendo l'area in argomento certamente da considerare trasformabile, ai sensi dell'art.26 comma 3 e 4, non viene prescritta alcuna distanza degli edifici dalla strada, mentre è prescritta la distanza di ml. 3 *nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade.* Attualmente il Progetto prevede una distanza dei nuovi edifici dal confine stradale compresa tra i 5 ed i 10 ml. Tuttavia è da considerare che già con la specifica Variante al PRG relativa alla Zona alberghiera C4 di Castiglion del Bosco è stato previsto un nuovo tratto della strada provinciale in variante a quella attualmente esistente, di cui esiste una progettazione in stato avanzato, che si prevede verrà realizzato a breve-medio termine, che comporterà un incremento consistente della distanza dalla Strada Provinciale n.103. sia degli edifici della Struttura alberghiera attualmente esistenti che di quelli previsti in ampliamento con il progetto in argomento.

- l'entità degli scavi previsti in Progetto per la realizzazione dell'ampliamento della Struttura alberghiera attualmente esistente è di circa mc. 7.855 m3 di terre e rocce, delle quali circa 611 m3 di terreno saranno riutilizzate in cantiere per opere di reinterro, mentre i rimanenti 7.243 m3 circa saranno smaltiti presso siti autorizzati o gestiti come sottoprodotto tramite dichiarazione all'ARPAT. Anche per questo aspetto con il parere reso con nota dell'ARPAT depositata in atti, con alcune condizioni (massimo recupero dei materiali di scavo prodotti, minimizzando quelli da conferire come rifiuto per recupero o smaltimento ad impianti autorizzati esterni), non si è ritenuto necessario assoggettare il progetto presentato alla procedura di valutazione ai sensi dell'art. 52 della LR 10/10;

- il progetto soggetto a Verifica di assoggettabilità a VIA è corredato di renderings e fotoinserimenti, di cui ai seguenti elaborati inizialmente presentati e successivamente integrati:

• **ALLEGATO 03 - ANALISI PAESISTICO PERCETTIVE**

(Analisi Paesistico Percettive e valutazione degli effetti della variante al PRG sulla pertinenza del bene storico-architettonico del territorio aperto "Castiglione del Bosco" ai sensi dell'art 13.14 della disciplina del PTCP-2013)

• **ALLEGATO 12 – RENDERINGS E FOTOINSERIMENTI** [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

Tuttavia, con il parere iniziale espresso dalla Commissione Paesaggio comunale, sono stati richiesti renderings/fotoinserimenti più dettagliati degli interventi previsti con il Progetto architettonico allegato all'istanza di permesso a costruire, che risultano essere stati redatti nella forma vista nel corso dell'odierna seduta, che tuttavia - nonostante le informali segnalazioni di questo Servizio - non risultano ancora ufficialmente ricevuti dal Comune ad integrazione della relativa pratica edilizia. Il valore di questi renderings, ufficiosamente agli





atti di questo Servizio e di codesta Struttura della Provincia, è di ulteriori elaborazioni e rappresentazioni del progetto, nella forma dello stato più aggiornato del Progetto architettonico definitivo, che la Commissione paesaggio comunale non ha ancora potuto esaminare.

- allo stato attuale, il Progetto di ampliamento della Struttura alberghiera non prevede parcheggi interrati, e pertanto non sono previsti accessi esterni meccanizzati ai piani interrati. Nei piani seminterrati ed interrati sono previsti locali di unità ricettive e relativi servizi accessori e pertinenze, direttamente accessibili dall'esterno, o tramite scale interne alle suite di collegamento con questi locali accessori/pertinenziali.

**I Commissari** chiedono ai progettisti di precisare:

i punti di vista e le visuali panoramiche da e verso il BSA e la pertinenza ed in particolare le aree boscate; le motivazioni delle sistemazioni ambientali e dei rimboschimenti;

le sistemazioni ambientali delle aree non edificate del complesso insediativo, le tipologie della pavimentazione di resedi, delle aie, dell'area attorno alla piscina, dei passaggi e delle risalite pedonali; i tipi di specie di prato, siepi e cespugli previsti dal progetto e di quelli rappresentati nei renderings, la motivazione della progettazione del corpo denominato "colombaia" presente ancora come elemento caratterizzante il borghetto in ampliamento del complesso insediativo esistente, dall'apparente possibile impatto visivo e percettivo, in termini di possibili interferenze con la indispensabile chiara leggibilità delle origini e della stratificazione storica delle varie parti che compongono l'aggregato del BSA di Castiglion del Bosco;

le ragioni della tipologia delle aperture ad arco con sovrastante tettoia a tegole;

ed i tecnici progettisti danno puntuale riscontro a quanto richiesto, illustrando anche questi aspetti e particolari del Progetto e del suo inserimento nel contesto territoriale circostante.

A conclusione della fase interlocutoria la seduta prosegue alla presenza dei tecnici provinciali e del RUP.

### **Conclusioni**

**La Commissione**, dopo ampia discussione, stante il pregio paesistico ed ambientale dell'area di pertinenza e del contesto in cui si inserisce l'intervento, considerati i caratteri tradizionali tipici del paesaggio rurale senese, l'opportunità che l'intervento costituisca un progetto di paesaggio oltretutto un'opportunità di investimento e promozione turistica del territorio;

tenuto conto di quanto già espresso dalla commissione BSA in data 03/12/2014, come da nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena, e dalla Conferenza di Copianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 05/03/2015 come da relativo Verbale, che si allegano, in merito alla variante al PRG successivamente approvata con Delib. C.C. n. 14 in data 29.04.2015, per la previsione di nuovo ampliamento della Struttura alberghiera esistente in loc. Castiglion del Bosco, e delle indicazioni ivi contenute e recepite dal Comune per la valutazione del progetto definitivo, da valutare anche sotto il profilo della coerenza con i criteri del PTCP per gli interventi previsti in Aree di pertinenza paesaggistica di BSA;

visti ed esaminati gli elaborati di progetto sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA inizialmente presentati, quelli successivi sostitutivi od integrativi dello stesso Progetto, e quelli relativi al Progetto già presentato in allegato all'istanza di Permesso di costruire, di cui alcuni sono in corso di modifica ed integrazione, a seguito di parere e contributi degli enti ed istituti competenti nel relativo procedimento;

considerando che l'ubicazione dell'intervento è la medesima di quella esaminata il 03/12/2014 dalla precedente Commissione provinciale BSA, e che pertanto restano inalterati i rapporti reciproci tra il BSA, la pertinenza e la localizzazione dell'ampliamento o in progetto del complesso alberghiero esistente;

visto che la morfologia insediativa presentata si differenzia in parte da quella rappresentata nell'occasione della prima commissione BSA, in data 03/12/2014, a mero titolo di rappresentazione di possibili soluzioni nella localizzazione individuata ma non conformativa stante la fase di avvenuta adozione degli atti nel procedimento di formazione allora in corso e da concludere, ovvero non costituente definizione planivolume-





trica prescrittiva, e che tali variazioni si sono rese necessarie (se non indispensabili) anche per ottemperare a tutte le prescrizioni impartite nell'ambito della Conferenza di copianificazione ex art.25 della L.R.n.65/2014 con s.m.(in particolare quelle di concentrare gli interventi edilizi nel sub.ambito b2.1 definito a *concentrazione volumetrica*), che sono state oggetto di specifiche modifiche di recepimento alla disciplina della Variante al PRG inizialmente proposta;

considerando che il nuovo ampliamento della struttura alberghiera esistente non influisce sui punti di vista e le visuali panoramiche di eccellenza già fruibili e presenta simile accesso e fruizione a quello dell'insediamento già previsto dalla Variante PRG;

visto che i limiti imposti dall'intrasformabilità (assoluta per l'ambito b2.3 del bosco storico, e relativa - limitata ad interventi pertinenziali collettivi- per il sub-ambito b2.2) dei due sub-ambiti boscati contigui al sedime insediabile ed il limite edificatorio della porzione di area lungo la strada provinciale hanno influito sul posizionamento della volumetria all'interno dell'ambito b2 già precedentemente esaminato dalla commissione BSA in fase di formazione della Variante al PRG citata, senza incidere particolarmente sui rapporti percettivi del nuovo ampliamento del complesso alberghiero esistente con il BSA, con l'area di pertinenza e con il contesto rurale circostante più ampio, costituito da prevalenti e consistenti aree boscate e dai coltivi in ambito contiguo con il BSA;

Ritenuto che l'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 torri-no/colombaio caratteristico di tipologie ed architetture peculiari di altri contesti territoriali, con il relativo edificio, possano costituire causa di significativa alterazione della 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, in questo condividendo alcune perplessità già manifestate dalla Commissione comunale per il paesaggio nel parere di rinvio espresso in data 13/12/2006 sul Progetto allegato all'istanza di permesso a costruire;

si esprime favorevolmente a condizione che:

- 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 torri-no/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 sarebbe-





ro 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.

La riunione si conclude alle ore 18,00

Siena, 28 marzo 2017

Arch. Adele Semeraro (Presidente)

Arch. Maria Elena di Trolio

Arch. Claudio Torsellini





Prot. n. **191823**  
Reg int. AT **263**

Siena,

**12 DIC. 2014**

Al **COMUNE DI MONTALCINO**

Piazza Cavour, 13  
53024 - Montalcino (SI)

Al **Sindaco**

Al **Responsabile del Servizio Urbanistica**

**OGGETTO: Comune di Montalcino – Proposta di trasformazione all'interno dell' area di pertinenza del Bene Storico Architettonico: Castiglione del Bosco e normativa di gestione degli interventi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza dei beni storico architettonici nel territorio comunale – Valutazione ai sensi dell'art. 13.14 della Disciplina del P.T.C.P.**  
**PARERE COMMISSIONE.**

**PREMESSO** che il **Montalcino** con nota prot. 14890 del 18 Novembre 2014 (acquisita al prot. 179157 del 19 Novembre 2014 di questa Amministrazione) ha richiesto i pareri di competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 13.14 della Disciplina del PTCP vigente in riferimento ai seguenti atti:

- Variante al PRG vigente relativa alla sottozona C4C ricettiva alberghiera in Loc. Castiglione del Bosco adottata con D.C.C. n°58 del 17.10.2014 (ricadente all'interno dell'area di pertinenza del BSA denominato "Castiglione del Bosco")
- Variante al PRG vigente relativa ad adeguamenti al PTCP-2013 e PS- 2012 ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale adottata con D.C.C. n° 59 del 27.10.2014 (per l'analisi della norma generale di gestione degli interventi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza dei BSA)

facendo riferimento ai relativi elaborati già inoltrati a seguito dell'adozione a questa amministrazione e acquisiti agli prott 170987 del 04.11.2014 e 170809 del 04.11.2014.

**VISTO** che con nota prot. 183185 del 26 Novembre 2014 questa Amministrazione ha convocato, per il giorno 3 Dicembre 2014, la commissione, nominata con Disposizione Dirigenziale n 948 del 26.06.12, per la valutazione degli interventi di trasformazione ricadenti in aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici, disciplinati dall'art. 13.14 del PTC;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Provinciale n 95 del 17/04/2012 avente come oggetto "Modalità di attuazione dell'art. 13.14 della Disciplina del PTCP."Pertinenze dei Beni Storico-Architettonici" con la quale si esplicita la procedura di cui al comma 5 e 6 del suddetto articolo;

**Quanto sopra premesso, si comunica, a seguire, il parere espresso dalla Commissione con riferimento agli interventi oggetto di valutazione:**





## Comune di Montalcino

**1) Variante al PRG vigente relativa alla sottozona C4C ricettiva alberghiera in Loc. Castiglione del Bosco** adottata con D.C.C. n°58 del 17.10.2014 (ricadente all'interno dell'area di pertinenza del BSA denominato "Castiglione del Bosco"):

[...]

**La commissione** quanto sopra premesso e considerato, valutata la documentazione inoltrata e illustrata dal progettista e ritenuta la stessa idonea alla valutazione,

- viste le caratteristiche dell'area di pertinenza (territorio aperto), la tipologia di intervento proposta (nuovi volumi con destinazione turistico ricettiva aggiuntivi alla funzione esistente) e la localizzazione dei nuovi volumi, che proseguono con le medesime regole insediative del filamento lungo strada esistente
- e comunque ai margini dell'area di pertinenza,
- considerata la notevole distanza tra l'area interessata dalle trasformazioni e il B.S.A., con il quale tra l'altro non è rilevabile un asse di visualità diretto, la morfologia dei luoghi e quindi l'impatto marginale che i nuovi volumi potranno avere sulle visuali da e verso il bene generatore,

**ritiene gli interventi proposti compatibili con i disposti dell'art. 13.14 del PTCP in quanto non incidono nei rapporti storicamente consolidati tra il bene e il suo intorno. Segnala inoltre l'opportunità di rivedere la possibilità, così come indicata nelle NTA, di realizzare "anche più piscine" nello stesso ambito di trasformazione al fine di mantenere l'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito.**

Si rimanda al Comune, al momento della presentazione del progetto definitivo dell'opera, tramite la comparazione di almeno tre soluzioni, l'accertamento e il 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 consolidato storicamente tra pertinenze e bene e dei criteri per le sistemazioni ambientali

## Comune di Montalcino

- **Variante al PRG vigente relativa ad adeguamenti al PTCP-2013 e PS- 2012 ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale** adottata con D.C.C. n° 59 del 27.10.2014 (per l'analisi della norma generale di gestione degli interventi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza dei BSA)

[...]

**La commissione:**

Quanto sopra premesso, valutato il documento inoltrato, con specifico riferimento a quanto di competenza (interventi ricadenti all'interno delle le aree di pertinenza dei B.S.A.), ritiene che le



Provincia di Siena

*norme così come articolate non rispondano in modo adeguato ai principi espressi all'art. 13.14 del P.T.C.P., proponendo un generico rimando ai criteri declinati all'art. 13.14 comma 6 della Disciplina del PTCP senza ulteriori specifiche indicazioni e senza avere eseguito preventivamente gli approfondimenti richiesti dallo stesso articolo per superare i limiti di inedificabilità altrimenti indicati.*

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano

Distinti saluti

**Il Responsabile P.O.  
Assetto del Territorio**  
Arch. Claudia Neri



**Il Dirigente ad interim del Servizio  
LL.PP. Difesa del Suolo / Assetto del Territorio**  
Dott. Tommaso Stufano



```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<postacert errore="nessuno" tipo="posta-certificata">
  - <intestazione>
    <mittente>asster.provsi@pec.consorzioterrecablate.it</mittente>
    <destinatari tipo="certificato">info@pec.comunedimontalcino.it</destinatari>
    <risposte>asster.provsi@pec.consorzioterrecablate.it</risposte>
    <oggetto>COMUNNE DI MONTALCINO - PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE
      ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA DEL BENE STORICO
      ARCHITETTONICO: CASTIGLION DEL BOSCO E NORMATIVA DI GESTIONE
      DEGLI INTERVENTI RICADENTI ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA DI
      BSA - VALUTAZIONE [iride]672756[/iride] [prot]2014/191823[/prot]</oggetto>
  </intestazione>
  - <dati>
    <gestore-emittente>InfoCert S.p.A.</gestore-emittente>
    - <data zona="+0100">
      <giorno>12/12/2014</giorno>
      <ora>13:33:06</ora>
    </data>
    <identificativo>1100079563.630796684.1418387586675vliaspec03@legalmail.it</identificativo>
    <msgid><380-22014125121233081@pec.consorzioterrecablate.it></msgid>
    <ricevuta tipo="completa"/>
  </dati>
</postacert>
```



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
Conferenza di copianificazione

**Oggetto: Comune di Montalcino - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di nuova convocazione di cui al prot. reg. n. 51598 del 02/03/2015 relativo alla variante al PRG relativa alla sottozona C4c ricettiva-alberghiera in loc. Castiglion del Bosco, adottata con Del. CC n. 58 del 27/10/2014.**

#### Verbale della riunione

Il giorno 05/03/2015, nei locali della DG Presidenza della Regione Toscana, Piazza del Duomo, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Montalcino e della Regione Toscana e, collegata in videoconferenza, l'Amministrazione provinciale di Siena, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la **Regione Toscana** è presente **Anna Marson**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegata con D.P.G.R. n. 201 del 15/12/2014 dal Presidente della Regione;

Per la **Provincia di Siena**, è presente **Valeria Agnelli** Consigliera delegata dal Presidente della Provincia con nota del 04/03/2015;

Per il Comune di **Montalcino** è presente il sig. **Alessandro Nafi**, vicesindaco, delegato dal Sindaco **Silvio Franceschelli**, con nota del 03/03/2015;

La Presidente, Assessore Anna Marson, apre i lavori, ricordando che :

- la previsione di cui alla Variante in oggetto era già stata esaminata nella conferenza di copianificazione tenutasi in data 30/01/2015;
- che la medesima conferenza aveva ritenuto necessario, in considerazione della delicatezza del contesto territoriale e paesaggistico in cui si inserisce l'intervento, sospendere le sue valutazioni al fine di acquisire ulteriore documentazione in riferimento allo stato dei luoghi per poter valutare anche la presenza di sistemazioni storiche idraulico agrarie ed un loro possibile recupero;
- che la conferenza si era riconvocata per il 17/02/2015 alle ore 16;
- che la Provincia di Siena, in data 11/02/2015, ha chiesto il rinvio della suddetta conferenza e che pertanto la medesima è stata spostata al 05/03/2015 alle ore 14.

Il vice Sindaco del Comune di Montalcino illustra brevemente i contenuti della documentazione integrativa richiesta dalla precedente conferenza, anticipata in data odierna tramite PEC e costituita da una "Relazione di Inquadramento dell'ambito B2 e di descrizione della norma di dettaglio", dall'estratto dell'art. 60 delle NTA del PRG variato, dall'elaborato 03 normativa e dall'elaborato "07 bis" della variante al PRG, che si allegano al presente verbale.

## Conclusioni

Preso atto che la proposta di variante contiene degli aspetti migliorativi laddove accorpa le previsioni vigenti nell'area già oggetto di previsione più prossima al Borgo (B2), considerate le integrazioni presentate, la Conferenza ritiene che l'intervento verifica quanto richiesto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014 alle seguenti condizioni:

- gli interventi di nuova edificazione previsti nel sub ambito a concentrazione volumetrica b2.1, siano ubicati a monte dei due terrazzamenti indicati nella tavola 7 bis e denominati residui di muri a secco, ad eccezione delle piscine, dei vani tecnici e ambienti di servizio per l'utenza alle stesse correlati che possono essere ubicati anche a valle dei suddetti terrazzamenti;
- Il comma 1 del punto b2.1 "sub ambito a concentrazione volumetrica" dell'art. 60 della normativa di piano, sia così sostituito: *"L'area ricompresa nel sub ambito b2.1 è parte di un contesto più ampio che si caratterizza per essere stato interessato da sistemazioni agrarie in forma di ciglioni e terrazzamenti con muri a secco. Di tali strutture, abbandonate ormai dalla fine della mezzadria, rimangono oggi alcuni tratti di muro in pietra, evidenziati graficamente nella tavola 7 bis della specifica variante al PRG approvata con Delibera CC. ...., n..... che devono essere oggetto di interventi di recupero e valorizzazione da realizzare contestualmente agli interventi di cui appresso previa sottoscrizione di un atto di obbligo con l'Amministrazione comunale avente ad oggetto il recupero dell'area evidenziata graficamente nella sopra richiamata tavola 7 bis."*

La Presidente Assessore

Anna Marson

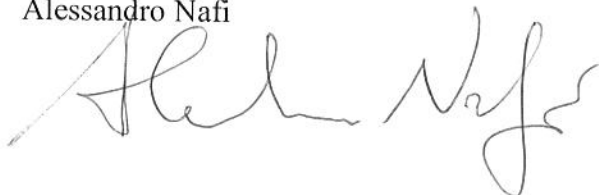


Il legale rappresentante della Provincia di Siena

Valeria Agnelli

Il legale rappresentante del Comune di Montalcino

Alessandro Nafi





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO

Via di Città 138/140 - 53100 SIENA  
Tel: centralino +39 0577 248111 - fax +39 0577 270245  
E-mail: sabap-si@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it  
Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

SIENA 12 OTT. 2016

Al Comune di Montalcino  
Piazza Cavour n. 13  
53024 Montalcino (SIENA)  
[info@pec.comunedimontalcino.it](mailto:info@pec.comunedimontalcino.it)

Alla Regione Toscana  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

All'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia  
Via del Colombaio  
53023 Castiglione d'Orcia (SIENA)  
(fraz. di Gallina)  
[uc-amiatavaldorcia@postacert.toscana.it](mailto:uc-amiatavaldorcia@postacert.toscana.it)

Prot. n° 8645  
Com. 34.19.01/14

**Oggetto:** MONTALCINO (SI) – Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della parte seconda Titolo III art. 20, ed allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e Titolo III art. 43 c. 2 e 45 bis c. 2 lettera e) -1) della L. R. 10/2010 e ss.mm.ii. per interventi di ampliamento della Struttura ricettiva denominata Castiglione del Bosco – Località Castiglione del Bosco.

**Richiesta di documentazione integrativa.**

**Proponente:** Castiglione del Bosco Hotel S.r.l.

Facendo seguito alla nota del Comune di Montalcino prot. n. 12754 del 02/09/2016, acquisita agli atti di questo Ufficio il 06/09/2016 con prot. n. 5235, inerente il procedimento di cui all'oggetto;

Preso atto che gli interventi previsti, data la consistenza, possono determinare effetti significativi sul paesaggio e sull'ambiente in genere;

Per quanto sopra si richiede quanto segue:

- di specificare nel dettaglio quali opere di progetto ricadano in area vincolata paesaggisticamente ai sensi della parte terza del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. riportando negli elaborati il limite dell'area stessa;
- specifiche su eventuali alberature da abbattere e, in caso positivo, rilievo delle alberature esistenti con indicazione di quelle da abbattere e documentazione fotografica delle stesse;
- qualora in zona vincolata paesaggisticamente dovesse ricadere parte dell'edificato o consistenti opere di scavo o riporto si richiede che l'intervento in oggetto venga assoggettato a Verifica di Impatto Ambientale.

Si comunica che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Mariella Sancarolo (Via Ricasoli, 1 – Arezzo; tel. 0577/248111), alla quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.



MS/gt



Sienna, 14 DIC. 2016

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO  
Via di Città 138/140 - 53100 SIENA  
Tel: centralino +39 0577 248111 - fax +39 0577 270245  
E-mail: sabap-si@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it  
Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Al Comune di Montalcino  
Ufficio Tecnico  
Piazza Cavour n. 13  
53024 Montalcino (SIENA)  
[info@pec.comunedimontalcino.it](mailto:info@pec.comunedimontalcino.it)

Alla Regione Toscana  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

All'Unione dei Comuni Amiata-Val d'Orcia  
[uc-amiatavaldorcias@postacert.toscana.it](mailto:uc-amiatavaldorcias@postacert.toscana.it)

Prot. 14892  
Class. 34.19.01/14

**Oggetto:** Comune di MONTALCINO (SI) - Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della parte seconda Titolo III art. 20, ed allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e Titolo III art. 43 c. 2 e 45 bis c. 2 lettera e) -1) della L. R. 10/2010 e ss.mm.ii. per interventi di ampliamento della Struttura ricettiva denominata Castiglion del Bosco - Località Castiglion del Bosco.

**Proponente:** Castiglion del Bosco Hotel S.r.l.

Facendo seguito alla nota del Comune di Montalcino prot. n. 17822 del 05/12/2016, acquisita agli atti di questo Ufficio il 09/12/2016 con prot. n. 14535, inerenti il procedimento di cui all'oggetto;

esaminata la documentazione integrativa allegata;

tenuto conto che l'intervento ricade in parte in zona vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. G (aree boscate) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

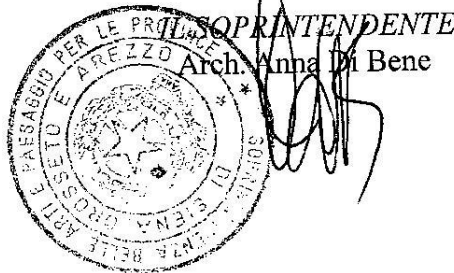
Considerato che per la sua realizzazione necessiterebbe l'abbattimento di un numero considerevole di alberature ed che dovrebbero essere effettuate quantità rilevanti di movimenti terra (scavi e riporti);

Per quanto sopra, considerato che l'intervento risulta di notevole impatto paesaggistico, si **richiede che venga assoggettato a Verifica di Impatto Ambientale.**

Si comunica che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Mariella Sancarolo (tel. 0577/248111), alla quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

Pro



MS/gt



# UNIONE DEI COMUNI AMIATA –VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore - Castiglione d'Orcia - Montalcino  
Piancastagnaio –Radicofani - San Quirico d'Orcia.



PROT.17323 DEL 12.10.2016

Spett.le Ufficio S.U.A.P.

Piazza Cavour n. 13  
53024 – MONTALCINO (SI)

**OGGETTO:** RICHIESTA CONTRIBUTO ISTRUTTORIO AI SENSI ART. 20 D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M. DPR. 160/2010- PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ai sensi di: Parte seconda Titolo III art. 20, ed Allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs.n. 152/2006 con s.m., e Titolo III artt. 43 c.2 e 45bis c.2 lettera e)-1) della L.R. n.10/2010 con s.m., RELATIVAMENTE agli Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;

**CONSIDERATO CHE** l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia è responsabile del controllo per il Vincolo Idrogeologico relativamente ai territori dei comuni di: Abbadia San Salvatore, Castiglione d'Orcia, Montalcino, Piancastagnaio, Radicofani e San Quirico d'Orcia;

**RILEVATO CHE** dall'istruttoria dalla pratica in oggetto gli interventi richiesti risultano realizzabili secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia (art.101 del D.P.G.R. 48/R - Regolamento Forestale della Toscana - e successive modifiche ed integrazioni);

**VISTO** il Regolamento Comunale approvato ai sensi dell'Art. 40 della L.R. 39/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la richiesta del responsabile dello S.U.A.P. arch. Fausto De Andreis agli enti competenti, di fornire al Comune di Montalcino un contributo istruttorio per quanto di rispettiva competenza, ai fini della definizione e conclusione del procedimento avviato, di cui all'art 20 del D.lgs.n.152/2006 e L.R. 10/2010 con s.m., entro e non oltre il giorno 17.10.2016;

**VISTA** la documentazione reperita in modalità telematica sul sito indicato dalla richiesta sopracitata, pervenuta a questo ufficio tramite pec il 02/09/2016 prot. 14949. XVI.18;

## SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE FAVOREVOLE

alle seguenti condizioni:

**PRIMA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI DOVRA' ESSERE TRASMESSA APPOSITA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO CORREDATA DELLA RELATIVA, NECESSARIA DOCUMENTAZIONE.**

Il Responsabile del  
Servizio Intercomunale  
del Vincolo Idrogeologico  
Dott. Geol. Daniele Rappuoli

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato presso l'Unione dei Comuni dell'Amiata Val d'Orcia ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82*



# COMUNE DI MONTALCINO

PROVINCIA di SIENA

**Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente**

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804465- 64- 28 - fax 0577 849343

prot.n. (vedi nota a margine del documento) del 10/01/2017

**All'** **UNIONE DEI COMUNI AMIATA – VAL D'ORCIA**

- Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,  
- Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,  
Via Grossetana 209, 53025 PIANCASTAGNAIO (Provincia di Siena);  
[uc-amiatavaldoria@postacert.toscana.it](mailto:uc-amiatavaldoria@postacert.toscana.it)

e p.c.

**Allo** **S.U.A.P. del Comune di Montalcino**

[suap@pec.comunedimontalcino.it](mailto:suap@pec.comunedimontalcino.it)

**Alla** **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
per le province di Siena Grosseto e Arezzo**

Via di Città n.140, 53100 SIENA [mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it)

**AI** **REGIONE CARABINIERI FORESTALE TOSCANA Stazione di Montalcino**

Piazza Cavour 13, 53024 MONTALCINO (SI),  
[cs.montalcino@forestale.carabinieri.it](mailto:cs.montalcino@forestale.carabinieri.it), [cs.montalcino@pec.corpoforestale.it](mailto:cs.montalcino@pec.corpoforestale.it)

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

[castigliondelboscohotel@legalmail.it](mailto:castigliondelboscohotel@legalmail.it)

**Ai** **Tecnici incaricati - Studio Parisi Ed Associati**

Arch. Tommaso Giannelli [tommaso.giannelli@pec.architettisiena.it](mailto:tommaso.giannelli@pec.architettisiena.it)

**Oggetto:**

**DPR. 160/2010- Pratica SUAP n. 323/2016 ed**

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ai sensi di Parte seconda Titolo III art. 20, ed Allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs.n. 152/2006 con s.m., e Titolo III artt. 43 c.2 e 45bis c.2 lettera e)-1) della L.R. n.10/2010 con s.m.;**

**RELATIVO A :**

**Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;**

Ubicazione : **Comune di Montalcino** in Provincia di Siena, loc. Castiglione del Bosco;

Proponente: **CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL (P.IVA 01194630529)**

**loc. Castiglione Del Bosco n. s.n.c. CAP 53024 MONTALCINO (SI )**

**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.**

P.IVA00108390527 pagamenti ccp.00106534

email ordinarie – [faneschi@comunemontalcino.com](mailto:faneschi@comunemontalcino.com) - [bindi@comunemontalcino.com](mailto:bindi@comunemontalcino.com) - [vegni@comunemontalcino.com](mailto:vegni@comunemontalcino.com) – [rosini@comunemontalcino.com](mailto:rosini@comunemontalcino.com)



Landiere Arancioni

Nell'ambito del **procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.)** di competenza Comunale in oggetto relativo a:

**Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;**  
avviato presso questo Comune **in data 02/09/2016**, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs.n.152/2006 e della L.R. 10/2010 con s.m.,

in correlazione con Pratica Edilizia n.5979/2016 (Richiesta di permesso a costruire) relativa ai suddetti interventi presentata allo S.U.A.P. di questo Comune,

**a seguito di:**

- nota prot.n.12754 del 02/09/2016 di questo S.U.A.P. avente ad oggetto comunicazione di avvio del procedimento e ... *RICHIESTA CONTRIBUTI ISTRUTTORI AI SENSI ART. 20 D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M..*

- nota prot.n.15175 del 17/10/2016 di questo S.U.A.P. 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..;*

- nota pec in data 02/12/2016 del Proponente con documentazione integrativa allegata, ricevuta da questo Comune con prot.n. 17740 in data 02/12/2016 (in riscontro a quanto richiesto con la nota prot.n.15175 del 17/10/2016 di questo S.U.A.P. citata), con cui tra l'altro ha trasmesso a questo Comune la documentazione integrativa di seguito elencata:

- nota di accompagnamento in data 28/11/2016 [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE - Integrazioni documentali e chiarimenti (rif. Prot. Comune di Montalcino n.15175 del 17/10/2016) [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 3 - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];
- ALLEGATO 4 - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R (relazione tecnica) - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];
- ALLEGATO 5 - RELAZIONE TECNICA AL FINE DI STABILIRE IL REALE LIMITE DEL BOSCO COSÌ COME DEFINITO DALLA LEGGE FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA N. 39/00 E DAL REGOLAMENTO FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA N. 48R DEL 2003 E LORO SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI - [a firma di Dott. Forestale Linda Toracca in data 24-25/11/2016];
- ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];
- ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

con la quale si documenta e sostiene che gli interventi edilizi previsti con il Progetto nel *Sub-ambito B2.1 a concentrazione volumetrica*, previsto nella specifica Variante al PRG approvata con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015, non interessano aree boscate (ferma in ogni caso la necessità di integrare il Progetto in argomento con gli interventi di recupero dei terrazzamenti previsti nel *Sub ambito b2.2 di Valorizzazione paesaggistico-ambientale* dalla stessa Variante al PRG, eventualmente soggetti a preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica),

**, documentazione del procedimento di Verifica assoggettabilità a V.I.A. pubblicata ed accessibile in forma completa ed aggiornata nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino tramite il seguente link:**

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

**al fine di poter:**

- considerare e valutare in modo idoneo ed adeguato tutti i prevedibili effetti ed impatti degli interventi suddetti sulle risorse e gli ambiti territoriali interessati, nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. suddetto (anche alla luce di alcuni contributi istruttori ricevuti, tra cui quello con 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), i cui atti ed elaborati sono pubblicati ed accessibili come detto in precedenza;

- considerare in modo chiaro e completo il quadro normativo di riferimento, Amministrazioni/Enti coinvolti ed ambiti di rispettiva competenza, e procedimenti amministrativi corrispondenti, correlati agli interventi previsti [ad es. necessità di autorizzazione paesaggistica art.146 D.lgs.n.42/2004 con s.m., necessità di *Autorizzazione alla trasformazione dei boschi ...* ai sensi dell'art.42 c.1 L.R.n.39/2000 con s.m. (oltre ad *Autorizzazione alla trasformazione ... dei suoli* ai sensi dell'art.42 c.3 L.R.n.39/2000, dato che gli immobili sono comunque soggetti a

Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267), e di rimboschimenti compensativi prescritti in questo caso dalle norme della specifica Variante al PRG approvata con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015 (accessibile nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino tramite il seguente link: <http://www.comunedimontalcino.it/pubblicazioni/variante-prg-sottozona-c4c-ricettiva-alberghiera-di-castiglion-del-bosco.php>).

ritenuto che in questo caso si renda necessario ed opportuno accertare l'eventuale presenza, estensione e consistenza, di aree "coperte da bosco" o "sottoposte a vincolo di rimboschimento", ai sensi di art.142 c.1 lett. g) D.lgs.n.42/2004, art.3 L.R.n.39/2000 *Legge forestale della Toscana* ed art.2 del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.48R/2003 *Regolamento Forestale della Toscana* con s.m., e disciplina del P.I.T./P.P.R. approvato con Delib.C.R. n.37/2015 [in particolare Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice), Capo III artt. 5 e 12, e relativo *Allegato A (Cartografia ricognitiva su CTR in scala 1:10.000 delle aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice); ELABORATO 7B Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice*, paragrafo 8], eventualmente interessate dagli interventi in progetto nel *Sub-ambito B2.1 a concentrazione volumetrica* previsto nella specifica Variante al PRG approvata con Delib.C.C.n. 14 in data 29.04.2015 sopra citata;

**con la presente si chiede a Codesti Servizio Associato Intercomunale Vincolo Idrogeologico e Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, per quanto è di vostra competenza, con la collaborazione ed il supporto di questi Servizio e S.U.A.P. Comunali, previo sopralluogo congiunto in data da concordare e verifica puntuale in campo (come tra l'altro previsto in questi casi anche in ELABORATO 7B, paragrafo 8, del PIT/PPR-2015 citato), di accertare quanto detto in precedenza.**

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Grosseto e Siena è invitata a partecipare all'accertamento, previo *verifica puntuale in campo* suddetti, per cui si rende necessario conoscere le eventuali proprie disponibilità ad effettuare sopralluogo congiunto, necessariamente in tempi brevi per rispettare i termini di conclusione del procedimento di Verifica assoggettabilità a V.I.A..

Al Proponente, che legge per conoscenza, si chiede la disponibilità ed il consenso per l'accesso agli immobili interessati dall'accertamento suddetto.

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

**Comune di Montalcino – Ufficio Tecnico**

**Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente**, Piazza Cavour n.13, 53024 Montalcino (SI)  
telefono: 0577.804465 ( 804464 ), fax: 0577. 849343, e-mail: [deandreis@comunemontalcino.com](mailto:deandreis@comunemontalcino.com).  
P.e.c.: [info@pec.comunedimontalcino.it](mailto:info@pec.comunedimontalcino.it)



# COMUNE DI MONTALCINO

PROVINCIA di SIENA

**Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente**

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804465- 64- 28 - fax 0577 849343

prot.n. (vedi nota a margine del documento) del 24/01/2017

**Alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
per le province di Siena Grosseto e Arezzo**

Via di Città n.140, 53100 SIENA

[mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it)

e p.c.

**All' UNIONE DEI COMUNI AMIATA – VAL D'ORCIA**

- Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,

- Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,

Via Grossetana 209, 53025 PIANCASTAGNAIO (Provincia di Siena);

[uc-amiatavaldorcia@postacert.toscana.it](mailto:uc-amiatavaldorcia@postacert.toscana.it)

**Allo S.U.A.P. del Comune di Montalcino**

[suap@pec.comunedimontalcino.it](mailto:suap@pec.comunedimontalcino.it)

**Alla CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL (P.IVA 01194630529)**

loc. Castiglione Del Bosco n. s.n.c. CAP 53024 MONTALCINO (SI )

[castigliondelboscohotel@legalmail.it](mailto:castigliondelboscohotel@legalmail.it)

**Oggetto:**

DPR. 160/2010- Pratica SUAP n. 323/2016 ed

*PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ai sensi di Parte seconda Titolo III art. 20, ed Allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs.n. 152/2006 con s.m., e Titolo III artt. 43 c.2 e 45bis c.2 lettera e)-1) della L.R. n.10/2010 con s.m.;*

**RELATIVO A :**

*Interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino;*

Ubicazione : **Comune di Montalcino** in Provincia di Siena, loc. Castiglione del Bosco;

Proponente: **CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL (P.IVA 01194630529)**

loc. Castiglione Del Bosco n. s.n.c. CAP 53024 MONTALCINO (SI )

**COMUNICAZIONE DATA SOPRALLUOGO PER 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.**

Facendo seguito alla precedente nota in data 10/01/2017 inerente quanto in oggetto, con la presente si comunica che, previo contatti telefonici con l'Arch. Mariella Sancarolo della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per le province di Siena Grosseto e Arezzo per conoscere le relative disponibilità, con il personale addetto dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia è **stato concordato di effettuare il sopralluogo di accertamento in oggetto giovedì prossimo 26/01/2017 alle ore 11,00 circa.**

P.IVA00108390527 pagamenti ccp.00106534

email ordinarie – [faneschi@comunemontalcino.com](mailto:faneschi@comunemontalcino.com) - [bindi@comunemontalcino.com](mailto:bindi@comunemontalcino.com) - [vegni@comunemontalcino.com](mailto:vegni@comunemontalcino.com) – [rosini@comunemontalcino.com](mailto:rosini@comunemontalcino.com)



landiere Arancioni



Al Proponente, che legge per conoscenza, si chiede la disponibilità ed il consenso per l'accesso agli immobili interessati dall'accertamento suddetto.

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

**Comune di Montalcino – Ufficio Tecnico**

**Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente**, Piazza Cavour n.13, 53024 Montalcino (SI)  
telefono: 0577.804465 ( 804464 ), fax: 0577. 849343, e-mail: [deandreis@comunemontalcino.com](mailto:deandreis@comunemontalcino.com).  
P.e.c.: [info@pec.comunedimontalcino.it](mailto:info@pec.comunedimontalcino.it)

# UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA

Abbadia San Salvatore    Castiglione d'Orcia    Montalcino  
Piancastagnaio    Radicofani    San Quirico d'Orcia



## Forestazione Ambiente e Vincolo Idrogeologico

Prot. 2514 del 16.02.2017

Amministrazione Comunale  
Servizio Edilizia Privata Urbanistica e Ambiente  
P.za Cavour 13  
53024 Montalcino

Trasmessa via PEC

OGGETTO: Pratica SUAP n. 323/2016. Comunicazioni relative al sopraluogo del 26/01/2017 determinazione di area boscata in loc. Castiglion del Bosco.

A seguito della domanda posta da codesta Amministrazione in data 11/01/2017 ed al sopraluogo congiunto effettuato da tecnici dell'Amministrazione Comunale, dell'azienda Castiglione del Bosco Srl, dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, finalizzata alla valutazione se l'area indicata nell'allegata planimetria ed evidenziata con tratto rosso sia o meno forestata, si comunica che la superficie oggetto della richiesta ha le caratteristiche per essere definita bosco. La copertura del suolo da parte delle chiome della vegetazione arbustiva ed arborea supera i valori minimi previsti dalle norme nazionali e regionali per valutare l'area come boscata. Solo per inciso si ricorda, inoltre, che la norma nazionale considera bosco anche le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco e che non siano identificabili come prati, pascoli e pascoli arborati.

Si ricorda che l'art. 42 comma 5 della legge forestale toscana assegna ai comuni le competenze per la trasformazione della destinazione d'uso dei terreni attuata per la realizzazione di edifici ecc..

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE VINCOLO FORESTAZIONE  
*Dr. Piergiuseppe Montini*

IL RESPONSABILE VINCOLO EDILIZIA  
*Dott. Geol. Daniele Rappuoli*

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato presso l'Unione dei Comuni dell'Amiata Val d'Orcia ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.*

**COMUNE DI MONTALCINO - SIENA**

DPR. 160/2010 - Pratica SUAP n. 323/2016 ed

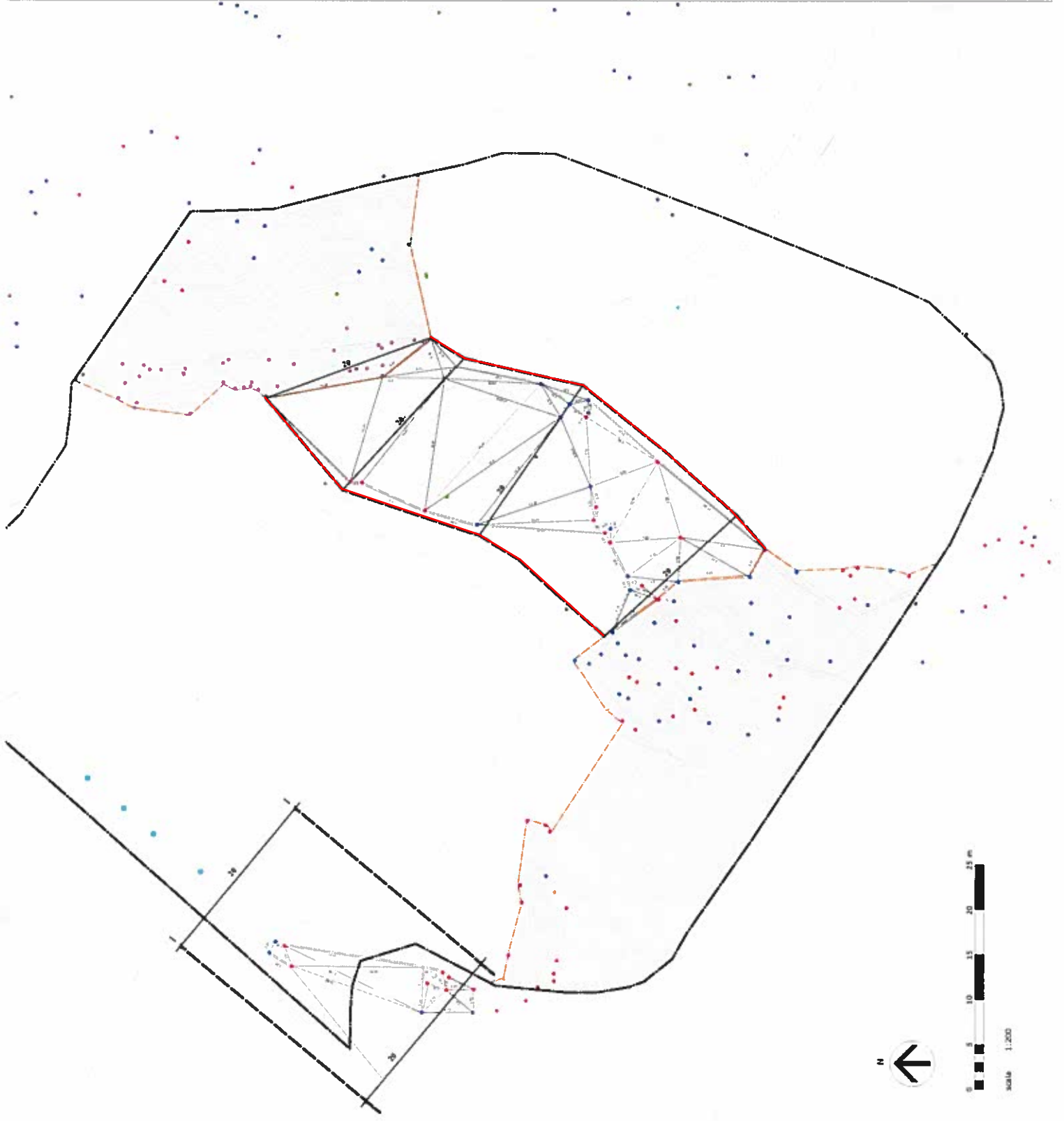
**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A  
VALUTAZIONE DI IMPATTO  
AMBIENTALE**

Limite del bosco L.R. 21/03/2000 n. 39  
e Reg. 08/08/2003, n. 48/R

23 novembre 2016

**LEGENDA**

- *Arbutus unedo* - Corbezzolo
- *Cupressus sempervirens* - Cipresso
- *Juniperus communis* - Ginepro
- *Olea europaea* - Olivo
- *Quercus ilex* - Leccio
- *Quercus pubescens* - Roverella
- *Ulmus campestris* - Olmo
- Limite Ambito B2
- Limite Bosco L.R. 21/03/2000 n. 39 e Reg. 08/08/2003 n. 48/R
- Larghezza di 20 m
- Area non boscata Reg. For. Regione Toscana 48/R del 08/08/2003 Art. 02 - Aree boscate, par. 5.



**FITOSTUDIO**  
STUDIO TECNICI FORESTALI  
Pian. Progetto e valutazione per l'ambiente

Dr. L. J. Ferrara Dottore Forestale  
Via S. Di Nicola, 116  
54023 - Pombalino (PT)