



## COMUNE DI MONTALCINO

P.zza Cavour n.13 – 53024 Montalcino (SI) – www.comunemontalcino.com

DETERMINAZIONE N. **139** DEL **26/04/2017**

### AREA EDILIZIA ED URBANISTICA

---

OGGETTO: D.LGS. N.152/2006 ART.20 (VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ) C.4, L.R.N.10/2010 ART.45BIS (COMPETENZE DEI COMUNI) CON S.M.. PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DI PROCEDIMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.) DI COMPETENZA COMUNALE DI PROGETTO PRELIMINARE E STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE RELATIVI AD AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA, PARTE DELLA STRUTTURA RICETTIVA (ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA), DENOMINATA CASTIGLION DEL BOSCO UBICATA NELL'OMONIMA LOCALITÀ ..

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA ED URBANISTICA

OGGETTO

**D.lgs. n.152/2006 art.20 (Verifica di assoggettabilità) c.4, L.R.n.10/2010 art.45bis (Competenze dei comuni) con s.m.. Provvedimento conclusivo di procedimenti di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) di competenza Comunale di Progetto preliminare e studio preliminare ambientale relativi ad ampliamento della Struttura alberghiera, parte della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera), denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino (SI), con Proponente la Castiglione del Bosco Hotel Srl (P. IVA 01194630529) con sede in loc. Castiglione del Bosco s.n.c. a Montalcino (SI).**

**Il Responsabile del Servizio**

#### **Richiamati:**

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*) con s.m., Parte II [*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)*] Titolo III (*La Valutazione di impatto ambientale*), ed in particolare l'art.20 (*Verifica di assoggettabilità*) ed i relativi Allegati IV (*Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano.*) e V (*Criteri per la Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20*);

- il Decreto 30 marzo 2015 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto *Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116*
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 [Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)] con s.m., ed in particolare gli artt. 45bis (*Competenze dei comuni*), 46 (*Soggetti competenti in materia ambientale*), 47 (*Strutture operative e supporto tecnico*);
- la L. 241/90 con s.m.;

**Dato atto** che questo Comune di Montalcino, istituito con L.R.n.78/2016 per fusione degli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso, non fa parte di alcuna Unione dei Comuni;

**Richiamate:**

- la Deliberazione G.C. n. 149 in data 24.09.2008, avente ad oggetto *L.R. n.79/98 e succ. mod. ed integ. - Nomina garante dell'informazione di cui alla lettera i) comma 1 art.3 ed individuazione della struttura operativa di cui all'art.9 Legge citata.*, con cui viene stabilito che *... nei procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza del Comune:*
  - *la Struttura Operativa V.I.A. di cui all'art.9 L.R.n.79/98 è l'Ufficio Tecnico Comunale nel suo complesso, costituito sia dal Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente, che dal Servizio Lavori Pubblici;*
  - *Il Garante dell'Informazione di cui all'art.3 c.1 lett.i) della L.R.n.79/98 è il Direttore - Segretario Comunale;*
  - *Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente; ... ;*
- la Deliberazione G.C. n. 105 in data 10.06.2009, avente ad oggetto *L.R. n.79/1998 e D.Lgs.n.152/2006 con s.m. : Procedimenti di V.I.A. di competenza comunale; Individuazione Giunta Comunale quale Organo istituzionale competente al pronunciamento sulla compatibilità ambientale e decisioni su relative opposizioni.*, che attribuisce alla Giunta Comunale medesima le competenze in ordine alla pronuncia di compatibilità ambientale di V.I.A. di competenza comunale ai sensi della L.R. n.79/1998 e del D.lgs.n.152/2006, con s.m., *... ad eccezione di quelli relativi alla conclusione dei procedimenti di Verifica della necessità della V.I.A., disciplinati dall'articolo 11 della stessa L.R.n.79/1998 con s.m. e della Parte II del D.Lgs. n.152/2006 con s.m., che restano riservati alla competenza dirigenziale del Responsabile del Servizio interessato;*

**Premesso che:**

- con prott. n. 10154, 10188, 10189, 10190, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196 in data 11/07/2016, con prot.n. 10538 in data 18/07/2016, con prot.n.10663 in data 19/07/2016, e

prot.n.12685 in data 01/09/2016, lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) di questo Comune di Montalcino ha ricevuto da parte del Proponente, CASTIGLIONE DEL BOSCO HOTEL SRL avente P.IVA 01194630529, con sede legale in loc. Castiglione del Bosco s.n.c. CAP 53024 a Montalcino (SI), tramite i tecnici da questo incaricati, Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglione del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, presentati per la prescritta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di art.20 del D.lgs.n.152/2006 e art.43 e 45bis c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., la cui documentazione è stata in seguito oggetto di integrazioni e sostituzioni, come in atti precisato;

**Dato atto che:**

- il progetto è attualmente sottoposto a procedimento di assoggettabilità a V.I.A.:

- ai sensi dell'art.20 D.lgs.n.152/2006 con s.m., ALLEGATO IV [alla Parte II] (*Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano*),

...

*8. Altri progetti,*

*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 perchè le *modifiche o estensioni di progetti di cui ... all'allegato IV già autorizzati, realizzati ... possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente ...;*

- ai sensi del Decreto 30 marzo 2015 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare avente ad oggetto *Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116;*

in quanto si è ritenuto che nel caso degli interventi previsti in progetto effettivamente vi fossero i presupposti potenziali per ... *avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente ...*, e nel caso specifico sussistevano anche le condizioni specificate nel *Rapporto interdisciplinare di verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente* redatto dal Responsabile del procedimento, come detto nel proseguo allegato al presente atto;

- il procedimento è stato avviato in data 02/09/2016, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs.n.152/2006 e della L.R. 10/2010 con s.m., mediante pubblicazione all'Albo pretorio e nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino del relativo avviso, che si allega alla presente per costituire parte integrate e sostanziale (**Allegato 1**), e contestuale deposito di istanza e documentazione integrale e completa allegata, ed il procedimento medesimo dovrà pertanto concludersi entro i termini specificatamente previsti all'art. 20 c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m., decorrenti dall'avvio;

- per quanto previsto con Delib.G.C.n.149 in data 24.09.2008 e Delib.G.C.n. 105 in data 10.06.2009, nella fase di avvio del suddetto procedimento:

- l'Autorità competente ai sensi dell'art.45 bis della L.R.n.10/2010 con s.m. è il Comune di Montalcino, con atto conclusivo del procedimento di competenza del Responsabile del Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente dell'U.T.C.;
- la Struttura Operativa V.I.A. ai sensi ai sensi dell'art.47 c.1 della L.R.n.10/2010 con s.m. è l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Edilizia Urbanistica Ambiente e Servizio Lavori pubblici Demanio Manutenzioni e SUAP, con Responsabili rispettivamente l'Arch. Fausto De Andreis ed il Geom. Alessandro Faneschi);
- Il Garante dell'informazione è il Segretario Generale del Comune, Dott. Roberto Dottori;
- il Responsabile del Procedimento è Il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica Ambiente Arch.Fausto De Andreis;

**Considerato** che nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, di competenza comunale, le Amministrazioni interessate (come inizialmente individuate dal Proponente e formalmente individuate con nota

prot.n.12754 del 02/09/2016 dei Responsabili del procedimento e del S.U.A.P. del Comune di Montalcino) sono state le seguenti:

#### REGIONE TOSCANA

- Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione impatto ambientale - valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale
- D.G. Governo del territorio, Settore Pianificazione del territorio, U.O. Strumenti della pianificazione comunale della toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno,
- Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali, Settore Tutela Riqualificazione Valorizzazione del Paesaggio,
- Genio Civile Toscana sud

#### PROVINCIA DI SIENA

- Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale,

#### SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

per le province di Siena Grosseto e Arezzo

#### UNIONE DEI COMUNI AMIATA – VAL D'ORCIA

- Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,
- Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,

ARPAT - Dipartimento Provinciale di Siena

AZIENDA USL Toscana sud ovest

Dipartimento di prevenzione - Gruppo Operativo Nuovi insediamenti Produttivi Zona Senese

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone

ACQUEDOTTO DEL FIORA S.P.A. (gestore del Servizio Idrico integrato)

ATO RIFIUTI TOSCANA SUD (Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani)

S.E.I. TOSCANA SRL (Gestore Unico del ciclo integrato dei rifiuti)

e, solo per opportuna conoscenza e quanto di rispettiva competenza, anche:

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

che ai sensi della L.R.n.10/2010 con s.m. sono state coinvolte nel procedimento mediante specifica richiesta di un contributo istruttorio per quanto di loro rispettiva competenza all'Autorità competente/Responsabile del procedimento ed alla relativa Struttura Operativa V.I.A. comunali;

**Dato atto che:**

- con nota prot.n.15175 in data 17/10/2016 del SUAP del Comune di Montalcino avente ad oggetto *COMUNICAZIONI E RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI E CHIARIMENTI AL PROPONENTE AI SENSI ART. 20 C.4 DEL D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.*, questo Comune di Montalcino ai sensi dell'art.20 c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. ha effettuato unica richiesta al Proponente di chiarimenti e documentazione integrativa, con allegate analoghe richieste ricevute da Amministrazioni e soggetto competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, interrompendo il decorso dei termini di conclusione del relativo procedimento in attesa di quanto richiesto;

- con nota prot.n.261 in data 10/01/2017 del Comune di Montalcino - Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente avente ad oggetto ... *RICHIESTA ACCERTAMENTO DELLA EVENTUALE PRESENZA, ESTENSIONE E CONSISTENZA, DI AREE A "BOSCO", AI SENSI DI ART.142 C.1 LETT. G) D.lgs.n.42/2004, ART.3 L.R.n.39/2000 ART.2 DI RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.G.R.n.48R/2003 CON S.M., E DISCIPLINA DEL P.I.T./P.P.R. APPROVATO CON DELIB.C.R. N.37/2015, EVENTUALMENTE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI IN PROGETTO NEL SUB-AMBITO B2.1 A CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA PREVISTO IN SPECIFICA VARIANTE A PRG APPROVATA CON DELIB.C.C.N. 14 IN DATA 29.04.2015.*, da parte del Comune di Montalcino sono stati richiesti accertamenti da parte del competente Servizio Intercomunale Associato Vincolo idrogeologico (già coinvolto nel procedimento in oggetto) in merito ai contenuti di documentazione integrativa già consegnata dal Proponente inerente la individuazione di aree boscate soggette a vincolo paesaggistico ex art. 142 del D.lgs.n.42/2004 con s.m.;

- con nota prot.n.3535 in data 13/03/2017, avente ad oggetto ... *SOLLECITO DEL CONTRIBUTO ISTRUTTORIO DI VOSTRA COMPETENZA RICHIESTO.*, è stato sollecitato il contributo istruttorio richiesto alla Provincia di Siena, sottolineando i motivi e la rilevanza della necessità ed urgenza, anche in relazione ai contenuti di PTCP, PIT/PPR, al fine di una completa e esaustiva istruttoria tecnica e celere conclusione del procedimento;

**Dato atto** che la documentazione relativa al Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera)

denominata Castiglion del Bosco, ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, inizialmente presentata e successivamente in parte sostituita ed integrata, come in atti precisato, esaminata per la prescritta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di art.20 del D.lgs.n.152/2006 e art.43 e 45bis c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., è quella di seguito elencata:

[Elaborati e documentazione presentati al SUAP a mezzo pec, ricevuti con prott. n. 10154, 10188, 10189, 10190, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196 in data 11/07/2016, con prot.n. 10538 in data 18/07/2016, con prot.n.10663 in data 19/07/2016, e con prot.n. 12685 in data 01/09/2016 (consultabili/accessibili per via telematica aprendo o scaricando i relativi file in formato pdf/p7m cliccando il link che compare sottolineato relativo al titolo del documento o relativa documentazione) :]

- PROCURA AI SENSI DELL'ART. 1392 C.C. FIRMA DEL DOTT. PALLESI
- DOMANDA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 51 DELLA L.R. 10/2010.
- EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE
- Documentazione relativa a quantificazione di *investimenti complessivi/costi complessivi dell'investimento previsto* ai sensi e per gli effetti di artt. 8 e 9 della L.R.n.46/2013 con s.m.

Allegati:

- ALLEGATO 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
- ALLEGATO 01a - ZONIZZAZIONE PRG
- ALLEGATO 01b - ZONA C4 - ZONA ALBERGHIERA DI CASTIGLION DEL BOSCO
- ALLEGATO 01c - ZONA F10 - PARCO GOLF
- ALLEGATO 02 - TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO (foto aeree storiche 1978-2013)
- 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 04 - SOTTOZONA "b2" CASTIGLION DEL BOSCO
- ALLEGATO 05 – QUADRO CONOSCITIVO SUOLO, SOTTOSUOLO ED ACQUA
- EL 02 PROGETTO ARCHITETTONICO DEFINITIVO
- Tav. 01 Relazione Tecnica – estratti di mappa catastale, ortofoto, corografia, P.R.G. e visure catastali
- Tav. 02 Documentazione fotografica con schema dei punti di ripresa
- Tav. 03 Stato Attuale – Inquadramento urbanistico e cartografia di riferimento – scala: varie
- Tav. 04 Stato Attuale – Planimetria - scala 1/200 – orografia
- Tav. 05 Stato Attuale – Sezioni ambientali - scala 1/200
- Tav. 06 Stato di Progetto – Planimetria Generale - scala 1/200
- Tav. 07 Stato di Progetto – Pianta Livello +01 scala 1/100

- Tav. 08 Stato di Progetto – Pianta Livello +00 scala 1/100
- Tav. 09 Stato di Progetto – Pianta Livello – 01 - scala 1/100
- Tav. 10 Stato di Progetto – Pianta Livello – 02 - scala 1/100
- Tav. 11 Stato di Progetto – Sezioni AA e BB- scala 1/100
- Tav. 12 Stato di Progetto – Sezioni CC e DD - scala 1/100
- Tav. 13 Stato di Progetto – Sezioni EE ed FF- scala 1/100
- Tav. 14 Stato di Progetto – Sezione GG e Prospetti - scala 1/100
- Tav. 15 Stato di Progetto – Prospetti - scala 1/100
- Tav. 16 Stato di Progetto – Piscina e locali tecnici - scala 1/100
- Tav. 17 Verifica parametri urbanistici – Volume e Sul – scala: varie
- Tav. 18 Verifica superficie Permeabile e superficie Parcheggi – scala: varie
- Tav. 19 Individuazione scavi e riporti di terreno - Planimetria e Sezioni scala 1/200
- Tav. 20 Schema planimetrico smaltimento acque reflue – scala 1/200
- Tav. 21 Schema per il superamento delle barriere architettoniche – L. 13/89 – scala 1/200 – 1/100
- Tav. 22 Elaborato tecnico della copertura – Relazione tecnica e schema grafico scala 1/200
- Tav. 23 Elaborato distanza dalla Provinciale e Progetto di ri-assetto sede stradale con elementi per la sicurezza e la moderazione del traffico – scala: varie
- All.1 Relazione Geologica
- All. 2 Tavola Geologica
- Tav. IM-01 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -2
- Tav. IM-02 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -1
- Tav. IM-03 Stato di progetto - Impianto meccanico livello 0 e +1
- Tav. IM-04 Stato di progetto - Schema funzionale impianti
- Tav. IE-01 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -2
- Tav. IE-02 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -1
- Tav. IE-03 Stato di progetto – Impianto elettrico livello 0 e +1
- Modulo DOMANDA UNICA S.U.A.P.
- Modulo RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
- Modulo RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
- Modulo RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
- Copia documenti d'identità
- Accettazione dell'incarico dei soggetti coinvolti

[In riscontro a nota prot.n. AOOGR 0372332 in data 19/09/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0013668 in data 20/09/2016, di R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena, da parte del Proponente, con pec dell'11/11/2016 ricevuta da questo Comune con prot.n. 0016639 in data 14/11/2016, è stata presentata nota e documentazione integrativa allegata di seguito elencata:]

- nota pec di accompagnamento in data 11/11/2016 dell'Arch. Tommaso Giannelli;

- INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA (NTC 2008) [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];

- SEZIONI GEOLOGICO TECNICHE e PLANIMETRIA INDAGINI - Tavola unica, scala 1:200, Aggiornamento tavola allegata alla relazione geologica [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];

trasmessa al Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena con nota prot.n.16971 in data 18/11/2016 di questo SUAP.

[In riscontro a quanto richiesto con la nota prot.n.15175 del 17/10/2016 di questo S.U.A.P. citata, il Proponente a mezzo pec in data 02/12/2016 ricevuta da questo Comune con prot.n. 17740 in data 02/12/2016, ha trasmesso a questo Comune nota in data 28/11/2016 ed allegata 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 1 - IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE REFLUE (relazione tecnica) [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];

- ALLEGATO 1a – RETE ESTERNA E IMPIANTO DI DEPURAZIONE - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];

- ALLEGATO 1b – RETE FOGNARIA - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];

- ALLEGATO 2 – DEMOLIZIONI IN LOCALITÀ IL COLLINO – [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];

- ALLEGATO 8a – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

- ALLEGATO 8b - VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA – DIMOSTRAZIONE DELL'EFFETTO POSITIVO E NON DANNOSO DELL'INTERVENTO (ART. 13.13) - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 9 – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PIT DELLA REGIONE TOSCANA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 10 – STATO DI PROGETTO - VERIFICA DELLA SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO - [a firma di Arch. Carlo Ludovico Poccianti in data 28/11/2016];
- ALLEGATO 11 - STATO DI PROGETTO – VERIFICA DEL RISPETTO DELLE DISTANZE FRA EDIFICI - [a firma di Arch. Carlo Ludovico Poccianti in data 28/11/2016];
- ALLEGATO 12 – RENDERINGS E FOTOINSERIMENTI - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

[In riscontro a quanto richiesto con la nota prot.n.15175 del 17/10/2016 di questo S.U.A.P. citata, il Proponente a mezzo pec in data 05/01/2017 ricevuta da questo Comune con prot.n.123 in data 05/01/2017, ha trasmesso a questo Comune nota in data 28/11/2016 ed allegata documentazione integrativa di seguito elencata:]

- nota di trasmissione/accompagnamento in data 28/11/2016 a firma dell'Arch. Tommaso Giannelli;
- ALLEGATO 10a – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI A-B - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10b – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI C-D-E-F-H - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10C – STATO DI PROGETTO - VERIFICA DELLA SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];

Gli elaborati sopra indicati sostituiscono l'ALLEGATO 10, consegnato in data 02/12/2016 con prt. n. 17740

Gli elaborati suddetti costituiscono parte integrante del suddetto STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE - Integrazioni documentali e chiarimenti.

[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, inerente l'accertamento dell'esistenza del bosco, il Proponente tramite i tecnici incaricati con nota in data 27/03/2017 e documentazione allegata, ricevuta da questo Comune con prot.n.4360 in data 28/03/2017, ha trasmesso la seguente documentazione integrativa e sostitutiva degli elaborati precedentemente trasmessi (come specificato nella stessa nota):]

- nota di trasmissione documentazione integrativa/sostitutiva [in data 27/03/2017 a firma dell'Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 3a – INDIVIDUAZIONE AREA BOSCATI. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

• ALLEGATO 3b - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R, CONSEGUENTE ALL'ACCERTAMENTO EFFETTUATO DAL SERVIZIO INTERCOMUNALE ASSOCIATO VINCOLO ID ROGEOLOGICO- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce 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 - PLANIMETRIA CON AREE DI PREVISTA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO, DI CONSEGUENTE RIMBOSCHIMENTO COMPENSATIVO, ED AREE A SISTEMAZIONE VEGETAZIONALE PER MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREGRESSI DEL PARCHEGGIO ESISTENTE [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce 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 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ESTERNE NEI SUB-AMBITI B2.1 e B2.2 [Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

che sostituisce 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 27/03/2017];

che sostituisce 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 27/03/2017];

che sostituisce ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 22/11/2016];

#### **Rilevato** che:

- il progetto è in correlazione alle specifiche previsioni:

- della specifica Variante al PRG relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglion del Bosco, con relativi Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, 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 (anche a seguito di Conferenza di Coopianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 05/03/2015 come da relativo Verbale in atti) e resa efficace per il decorso dei termini prescritti dall'avvenuta pubblicazione di relativo avviso sul BURT parte II n.22 del 03.06.2015;
- della Variante al PRG relativa ad *adeguamenti a PTCP-2013 e PS-2012, ed a disciplina e previsioni di varie zone del territorio comunale*, già sottoposta a procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. concluso con Determinazione n. 355 in data 01.10.2015 dell'Autorità competente comunale, approvata con Delib.C.C.n. n. 57 in data 27.10.2015, (anche a seguito

di Conferenza di Coopianificazione ex art.25 L.R.n.65/2014 con s.m. conclusasi in data 30/01/2015 come da relativo Verbale agli atti di questo Comune) e resa efficace per il decorso dei termini prescritti dall'avvenuta pubblicazione di relativo avviso sul BURT parte II n. 46 del 18.11.2015, ed in particolare a quanto disposto all'art.105, paragrafo relativo a *Beni Storico-Architettonici (BSA) e relative Aree di pertinenza paesaggistica censiti e disciplinati dal PTCP-2013*, delle relative n.t.a.;

- nell'ambito dei procedimenti di formazione e VAS della *Variante al PRG relativa a sottozona C4c ricettiva alberghiera in loc. Castiglion del Bosco*, suddetta, la Commissione provinciale BSA della Provincia di Siena aveva già espresso parere di propria competenza con nota prot.n.191823 AT263 in data 12/12/2014 dell'U.O. Assetto del territorio della Provincia di Siena, contenente indicazioni al Comune per la valutazione del progetto definitivo, e che pertanto alla Provincia di Siena si è reso necessario richiedere, con nota comunale prot.n. 12754 del 02/09/2016, e relativo sollecito prot.n.3535 in data 13/03/2017, contributo istruttorio per quanto di propria competenza (PTCP), in stretta correlazione con i contenuti dell'Allegato V alla Parte II del D.lgs.n.152/2006 ed anche con il PIT/PPR-2015 in atti specificate;

- la specifica Variante al PRG-2015 suddetta, ai cui atti si fa riferimento e rinvio, in estrema sintesi prevede nell'Ambito b2 possibilità di nuove edificazioni a destinazione alberghiera (circa n.26 camere) con relativi accessori e pertinenze, per complessivi 4800 mc. f.t. più max 30% interrati, correlate e necessariamente contestuali alla demolizione di alcuni edifici esistenti a destinazione agricola in loc. Podere Collino, e ad interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, da fare oggetto di atto unilaterale d'obbligo, in un ambito specificatamente individuato che in parte è anche esterno all'ambito b2 suddetto;

- il Progetto soggetto a procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. prevede interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) esistente denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, consistenti nella realizzazione di nuovi edifici, per complessivi circa 4800 mc. f.t. più 30% interrati e per ulteriori circa n.52 posti letto, della struttura alberghiera, con camere e servizi, e relative pertinenze ed accessori, in conformità alla suddetta specifica Variante al PRG approvata nell'anno 2015;

#### **Dato atto che:**

- come prescritto ai sensi dell'art.20 del D.lgs. n.152/2006 e L.R.n.10/2010 con s.m., da parte del Responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis, il 02.09.2016 è stato pubblicato Avviso all'Albo pretorio e nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino, con contestuale pubblicazione, in apposita sezione dello stesso sito web istituzionale del Comune di Montalcino, della documentazione dell'istanza ed allegata documentazione a questa data già presentate al Comune, in forma integrale e completa, che successivamente è stata aggiornata anche con i contributi istruttori ricevuti da parte di Amministrazioni e soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento e con la documentazione integrativa o sostitutiva presentata dal Proponente, come risulta dalla documentazione allegata (**Allegato 1**) al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (pertanto in data 02/09/2016 è stato avviato il procedimento in oggetto);

- l'Avviso pubblico relativo al Procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, contiene le informazioni prescritte dalla normativa di riferimento sopra citata relative alla descrizione sintetica del Progetto, quelle relative al deposito effettuato presso gli Uffici Segreteria e Tecnico comunali del Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, in forma completa ed integrale, reso accessibile anche per via telematica nel sito web istituzionale del Comune di Montalcino, l'Autorità competente (Comune di Montalcino), ed alle possibilità di prendere visione di detti atti ed elaborati, e di poter presentare entro i termini prescritti contributi ed osservazioni da parte di tutti i soggetti comunque interessati;

- con nota prot.n.12754 del 02/09/2016 i Responsabili del procedimento e del S.U.P. del Comune di Montalcino hanno formalizzato l'individuazione delle Amministrazioni ed i Soggetti competenti in materia ambientale interessati e da coinvolgere nel relativo procedimento, chiedendo loro un contributo istruttorio per quanto di rispettiva competenza da trasmettere entro il termine di 45 gg., già previsto per il ricevimento di contributi ed eventuali osservazioni da parte dei soggetti comunque interessati;

- durante il periodo (45 gg.) di prescritto deposito degli atti ed elaborati relativi al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto, avvenuto presso gli uffici Segreteria e Tecnico comunali dal 02.09.2016 al 17.10.2016, ed anche sino ad oggi, non risultano pervenute osservazioni scritte;

- che a seguito di nota prot.n.15175 in data 17/10/2016 del SUAP del Comune di Montalcino avente ad oggetto *COMUNICAZIONI E RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI E CHIARIMENTI AL PROPONENTE AI SENSI ART. 20 C.4 DEL D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.*, contenente richieste di chiarimenti e di documentazione integrativa del Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi agli interventi di ampliamento della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco, ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, in argomento, con allegate analoghe richieste formulate anche da altre Amministrazioni e soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, il Proponente (anche tramite propri incaricati) ha depositato in più occasioni della documentazione integrativa e sostitutiva, che in parte apporta, o comporta, anche delle modifiche al Progetto ed allo studio suddetti, come risulta dal Rapporto del Responsabile del procedimento citato ed allegato;

- sulla documentazione inizialmente presentata, e successivamente integrata/sostituita come detto in precedenza, dal Proponente, sono stati acquisiti i pareri e contributi istruttori di Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientale comunque coinvolti nel procedimento di seguito specificati:

REGIONE TOSCANA - Genio Civile Toscana sud

- con nota prot.n. AOOGR 0372332 in data 19/09/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0013668 in data 20/09/2016, di R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena avente ad oggetto *DPR160/210 – Pratica SUAP n.323/2016 e procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi di Parte seconda Titolo III art.20, ed allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs. n.152/2006 con s.m., e Titolo III artt.43 c.2 e 45 bis c.2 lettera e) -1) della LR n.10/2010 con s.m.; Relativo a: Interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera e extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino. Contributo sugli aspetti di competenza, con la quale tra l'altro si comunicava che ... Considerato che alcuni interventi ricadono in area PFE del PAI del Bacino Ombrone, gli studi geologici facenti parte della documentazione scaricata dal sito web del Comune sono stati esaminati in riferimento all'art.14 comma 2 e 3 ed è emersa la necessità di chiedere alcuni approfondimenti come di seguito illustrato. L'area d'intervento è ubicata su un crinale delimitato da versanti dove sono presenti dei fenomeni franosi (come indicato negli atti urbanistici comunali e nel DB Geologico regionale). Secondo il PAI Ombrone e la situazione geologica-geomorfologica locale, risulta necessario effettuare un rilievo geomorfologico e geologico di maggior dettaglio, al quale rapportare la variabilità litologica emersa dai sondaggi, con l'ubicazione delle opere in progetto. Tra gli elaborati è mancante la stratigrafia del sondaggio S3, che deve essere fornita. Sulla base di quanto evidenziato, le indagini geofisiche potrebbero essere integrate sia come numero di stendimenti, che come direzione. Sembra inoltre necessario effettuare altre verifiche di stabilità (allo stato attuale e di progetto) su profili di massima pendenza e con modelli geotecnici del terreno più dettagliati. Sulla base degli approfondimenti richiesti potrebbe essere necessario definire eventuali interventi di consolidamento e stabilizzazione. ....*

- nota prot.n. AOOGR 0513599 in data 19/12/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0018658 in data 19/12/2016, della R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena avente ad 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*, con la quale si forniscono gli apporti tecnici generali relativamente alle materie di rispettiva competenza;

- nota prot.n. AOOGR 0481566 in data 28/11/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0017487 in data 28/11/2016, della R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena avente ad oggetto *DPR160/210 – Pratica SUAP n.323/2016 e procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi di Parte seconda Titolo III art.20, ed allegato IV paragrafo 8 lettera a), del D.lgs. n.152/2006 con s.m., e Titolo III artt.43 c.2 e 45 bis c.2 lettera e) -1) della LR n.10/2010 con s.m.; Relativo a: Interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera e extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino. Contributo sugli aspetti di competenza, con la quale tra l'altro si comunica che ... In riferimento alla documentazione geologica*

*pervenuta in data 18/11/16 prot. n.467863 ed a integrazione della ns. precedente nota del 19/09/16 prot. n. 372332 si illustra quanto segue. Nella relazione geologica integrativa sono stati forniti i chiarimenti e gli approfondimenti richiesti, pertanto lo studio è considerabile coerente con i criteri definiti dal PAI del Bacino Ombrone. Si ricorda che per quanto riguarda gli interventi di consolidamento, dovrà essere fatto riferimento a quanto indicato all'art.14 comma 1. ...;*

PROVINCIA DI SIENA, Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale,

- con e-mail in data 17/10/2016 ore 16,58 ricevuta dal Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente, inoltrata al Responsabile SUAP del Comune con prot.n.15176 in data 17/10/2016, è stata ricevuta nota del Settore Servizi Tecnici - Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Siena avente ad oggetto COMUNE DI MONTALCINO – 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;*
- con nota prot.n.9365 AT35/2017 dell' 11/04/2017 ed allegato Verbale della riunione in data 28/03/2017 della Commissione Provinciale per i BSA del PTCP (ricevuti con prot. com.n.5258 in data 11/04/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione/sostituzione di quella inizialmente presentata;

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

per le province di Siena Grosseto e Arezzo

- con nota prot.n.8645 class. 34.19.01/14 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta di documentazione integrativa. ...* della Soprintendenza Archeologia , Belle Arti, Paesaggio per le province di Siena Grosseto e Arezzo, ricevuta dal Comune con prot.n. 14833 in data 12/10/2016, è stata fatta ... richiesta di documentazione integrativa ... ed espresso parere in determinate ipotesi;
- nota prot.n.14892 class. 34.19.01 in data 14/12/2016 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo Grosseto e Siena, ricevuta da questo Comune con prot.n.18378 in data 15/12/2016, contenente contributo istruttorio in cui ... *Considerato che per la sua realizzazione necessiterebbe l'abbattimento di un numero considerevole di alberature ed che dovrebbero essere effettuate quantità rilevanti di movimenti terra (scavi e riporti.*  
*Per quanto sopra, considerato che l'intervento risulta di notevole impatto paesaggistico, si richiede che venga assoggettato a Verifica di Impatto Ambientale. ...;*

UNIONE DEI COMUNI AMIATA – VAL D'ORCIA

- Servizio Associato Intercomunale Vincolo idrogeologico,
- Servizio Forestazione – Vincolo Idrogeologico Forestale,

- con nota prot.n.17323 in data 12/10/2016 avente ad oggetto ... RISPOSTA A RICHIESTA CONTRIBUTO ISTRUTTORIO AI SENSI ART. 20 D.LGS.N.152/2006 E L.R. 10/2010 CON S.M.. DPR. 160/2010. ... del Servizio Intercomunale associato del Vincolo Idrogeologico Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, ricevuta dal Comune con prot.n. 14962 in data 14/10/2016, è stato espresso parere per quanto attiene gli aspetti di relativa competenza;
- con nota prot.2514 in data 16.02.2017 dell'Unione Comuni Amiata Val d'Orcia (ricevuta con prot. com.n.2650 in data 24/02/2017) di riscontro alla richiesta di ... *RICHIESTA ACCERTAMENTO DELLA EVENTUALE PRESENZA, ESTENSIONE E CONSISTENZA, DI AREE A "BOSCO"* ... in atti allegata;

#### ARPAT - Dipartimento Provinciale di Siena

- con nota prot.gen.n.0064493 in data 03/10/2016 avente ad oggetto *Procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale relativo a interventi di ampliamento della struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco Hotel Srl, Montalcino (SI) – Comunicazione proroga tempi rilascio parere* dell'ARPAT, ricevuta dal Comune con prot.n. 14365 in data 06/10/2016, è stata fatta richiesta ... di una proroga alla scadenza del procedimento in oggetto ...;
- con nota prot.n. 65608 in data 06/07/2016 avente ad oggetto ... *Richiesta documentazione integrativa*. dell'ARPAT, ricevuta dal Comune con prot.n. 14586 in data 07/10/2016, è stata fatta richiesta di documentazione integrativa;
- nota n. 2017/0014712 del 01/03/2017 dell'ARPAT Dip. Prov. di Siena (ricevuta con prot. com.n.2969 in data 02/03/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione di quella inizialmente presentata;

che si allegano in copia al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale **(Allegato 2)**;

- alla data odierna non risultano pervenuti i pareri o contributi istruttori scritti richiesti di:

#### REGIONE TOSCANA

- Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione impatto ambientale - valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale
- D.G. Governo del territorio, Settore Pianificazione del territorio, U.O. Strumenti della pianificazione comunale della toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno,
- Direzione generale Politiche territoriali ed ambientali, Settore Tutela Riqualificazione Valorizzazione del Paesaggio,

AZIENDA USL Toscana sud ovest

Dipartimento di prevenzione - Gruppo Operativo Nuovi insediamenti Produttivi Zona Senese

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone

ACQUEDOTTO DEL FIORA S.P.A. (gestore del Servizio Idrico integrato)

ATO RIFIUTI TOSCANA SUD (Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani)

S.E.I. TOSCANA SRL (Gestore Unico del ciclo integrato dei rifiuti)

e, solo per opportuna conoscenza e quanto di rispettiva competenza, anche:

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

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

- che in più occasioni e date si sono svolti sopralluoghi del Responsabile del procedimento sull'area interessata dall'intervento, come risulta agli atti;

- per quanto stabilito con Delib.G.C. n. 149 in data 24.09.2008 e Delib.G.C. n. 105 in data 10.06.2009 dell'estinto Comune di Montalcino, sopra specificate, e per l'istituzione con L.R.n.78/2016 dal 01/01/2017 del nuovo Comune di Montalcino, con la fusione degli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso, nel procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto:

- il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area n.3 Urbanistica ed Edilizia Arch. Fausto De Andreis,
  - la Struttura Operativa V.I.A. di cui all'art.9 L.R.n.79/98 è l'Ufficio Tecnico Comunale nel suo complesso, attualmente costituito dalle tre distinte Aree, la n.2 Lavori pubblici e Manutenzioni, la n.3 Urbanistica ed Edilizia, la n.4 Patrimonio e Protezione civile, che in modo ripartito ed articolato tra loro hanno tutte le specifiche competenze dell'U.T.C. (in materia di edilizia privata, urbanistica, ambiente, lavori pubblici, demanio, manutenzioni e suap, ecc.), come risulta da Decreti di nomina della Commissaria prefettizia con nn. da 74 ad 80 in data 04/01/2017, i cui rispettivi Responsabili sono Geom. Faneschi Alessandro, Arch. De Andreis Fausto e P.I. Filiberti Claudio;
  - il Garante dell'informazione è il Segretario Generale Dott. Roberto Dottori,
- , e per il Comune di Montalcino l'Autorità competente ad emettere il provvedimento conclusivo del procedimento è il Responsabile dell'Area n.3 Urbanistica ed Edilizia dell'U.T.C.;

#### **Richiamati:**

- il Rapporto interdisciplinare di *verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente* del progetto, in data 12/04/2017 predisposto dal Responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis ai sensi dell'art.20 (*Verifica di assoggettabilità*) c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. *sulla base degli elementi di cui all'allegato V del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute;*

- il Verbale della Conferenza di servizi interna tra i vari Servizi dell'Ufficio Tecnico Comunale, tenutasi in data 12/04/2017;

allegati (**rispettivamente Allegato 3 ed Allegato 4**) al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** di dover recepire i contenuti sia del Rapporto interdisciplinare di *verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente* del progetto, in data 12/04/2017 predisposto dal sottoscritto Responsabile del procedimento Arch. Fausto De Andreis ai sensi dell'art.20 (*Verifica di assoggettabilità*) c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. *sulla base degli elementi di cui all'allegato V del*

*presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute*, che del parere espresso nella riunione tenutasi in data 12/04/2017 della Conferenza di servizi interna tra i vari Servizi dell'Ufficio Tecnico Comunale, costituenti la Struttura Operativa V.I.A. di questo Comune di Montalcino, quale risulta da relativo Verbale, entrambi allegati al presente atto a cui si fa riferimento e rinvio, di cui si condividono analisi, verifiche e valutazioni, argomentazioni e motivazioni, e di dover approvare la proposta di pronunciamento favorevole sul Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale in oggetto, di assenza di impatti negativi e significativi sull'ambiente, da cui consegue l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, alle condizioni prescrizioni e condizionamenti in genere in essi contenuti, che si ritengono idonei ed adeguati agli interventi e correlati effetti comunque previsti con lo stesso Progetto;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento comunale di Organizzazione degli uffici e dei servizi;

**Visto** il Decreto della Commissaria prefettizia (con i poteri di Sindaco) prot.n.78 in data 04.01.2017 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'U.T.C. – Area n.3 Urbanistica ed Edilizia (Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente) pro tempore;

#### **DETERMINA**

**1) che le premesse sono parte integrante e sostanziale della parte dispositiva del presente atto, e si devono intendere qui espressamente ed integralmente richiamate;**

**2) di esprimere, per le argomentazioni e motivazioni di cui in premessa e la documentazione allegata al presente atto, che si devono intendere qui integralmente richiamati, ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.4 del D.Lgs.n.152/2006 con s.m., pronuncia favorevole, di assenza di impatti negativi e significativi sull'ambiente, da cui consegue l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, alle condizioni prescrizioni e condizionamenti in genere tutti qui di seguito riportati, sul Progetto preliminare e Studio preliminare ambientale relativi ad interventi di ampliamento della Struttura alberghiera, parte della Struttura ricettiva (alberghiera ed extralberghiera) denominata Castiglion del Bosco, ubicata nell'omonima località del territorio del Comune di Montalcino, presentati per la prescritta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi di art.20 del D.lgs.n.152/2006 e art.43 e 45bis c.2 della L.R.n.10/2010 con s.m., proposto come detto in premessa dalla Castiglione del Bosco Hotel Srl (P. IVA 01194630529) con sede in loc. Castiglione del Bosco s.n.c. a Montalcino (SI ), e costituiti dalla documentazione di seguito riportata:**

- PROCURA AI SENSI DELL'ART. 1392 C.C. FIRMA DEL DOTT. PALLESI
- DOMANDA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 51 DELLA L.R. 10/2010.
- EL. 01 - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE
  - Documentazione relativa a quantificazione di *investimenti complessivi/costi complessivi dell'investimento previsto* ai sensi e per gli effetti di artt. 8 e 9 della L.R.n.46/2013 con s.m.
- Allegati:
  - ALLEGATO 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
  - ALLEGATO 01a - ZONIZZAZIONE PRG
  - ALLEGATO 01b - ZONA C4 - ZONA ALBERGHIERA DI CASTIGLION DEL BOSCO
  - ALLEGATO 01c - ZONA F10 - PARCO GOLF
  - ALLEGATO 02 - TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO (foto aeree storiche 1978-2013)
  - 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 04 - SOTTOZONA "b2" CASTIGLION DEL BOSCO
  - ALLEGATO 05 – QUADRO CONOSCITIVO SUOLO, SOTTOSUOLO ED ACQUA
  - EL 02 PROGETTO ARCHITETTONICO DEFINITIVO
    - Tav. 01 Relazione Tecnica – estratti di mappa catastale, ortofoto, corografia, P.R.G. e visure catastali
    - Tav. 02 Documentazione fotografica con schema dei punti di ripresa
    - Tav. 03 Stato Attuale – Inquadramento urbanistico e cartografia di riferimento – scala: varie
    - Tav. 04 Stato Attuale – Planimetria - scala 1/200 – orografia
    - Tav. 05 Stato Attuale – Sezioni ambientali - scala 1/200
    - Tav. 06 Stato di Progetto – Planimetria Generale - scala 1/200
    - Tav. 07 Stato di Progetto – Pianta Livello +01 scala 1/100
    - Tav. 08 Stato di Progetto – Pianta Livello +00 scala 1/100
    - Tav. 09 Stato di Progetto – Pianta Livello – 01 - scala 1/100
    - Tav. 10 Stato di Progetto – Pianta Livello – 02 - scala 1/100
    - Tav. 11 Stato di Progetto – Sezioni AA e BB- scala 1/100
    - Tav. 12 Stato di Progetto – Sezioni CC e DD - scala 1/100
    - Tav. 13 Stato di Progetto – Sezioni EE ed FF- scala 1/100
    - Tav. 14 Stato di Progetto – Sezione GG e Prospetti - scala 1/100
    - Tav. 15 Stato di Progetto – Prospetti - scala 1/100
    - Tav. 16 Stato di Progetto – Piscina e locali tecnici - scala 1/100
    - Tav. 17 Verifica parametri urbanistici – Volume e Sul – scala: varie
    - Tav. 18 Verifica superficie Permeabile e superficie Parcheggi – scala: varie
    - Tav. 19 Individuazione scavi e riporti di terreno - Planimetria e Sezioni scala 1/200

- Tav. 20 Schema planimetrico smaltimento acque reflue – scala 1/200
- Tav. 21 Schema per il superamento delle barriere architettoniche – L. 13/89 – scala 1/200 – 1/100
- Tav. 22 Elaborato tecnico della copertura – Relazione tecnica e schema grafico scala 1/200
- Tav. 23 Elaborato distanza dalla Provinciale e Progetto di ri-assetto sede stradale con elementi per la sicurezza e la moderazione del traffico – scala: varie
- All.1 Relazione Geologica
- All. 2 Tavola Geologica
- Tav. IM-01 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -2
- Tav. IM-02 Stato di progetto - Impianto meccanico livello -1
- Tav. IM-03 Stato di progetto - Impianto meccanico livello 0 e +1
- Tav. IM-04 Stato di progetto - Schema funzionale impianti
- Tav. IE-01 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -2
- Tav. IE-02 Stato di progetto – Impianto elettrico livello -1
- Tav. IE-03 Stato di progetto – Impianto elettrico livello 0 e +1
- Modulo DOMANDA UNICA S.U.A.P.
- Modulo RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
- Modulo RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
- Modulo RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
- Copia documenti d'identità
- Accettazione dell'incarico dei soggetti coinvolti
- INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA (NTC 2008) [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];
- SEZIONI GEOLOGICO TECNICHE e PLANIMETRIA INDAGINI - Tavola unica, scala 1:200, Aggiornamento tavola allegata alla relazione geologica [in data ottobre 2016 ed a firma del Geol. Paolo Bosco della Geosol srl];
- 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 1 - IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE REFLUE (relazione tecnica) [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];
- ALLEGATO 1a – RETE ESTERNA E IMPIANTO DI DEPURAZIONE - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];
- ALLEGATO 1b – RETE FOGNARIA - [a firma Ing. Giovanni Martinazzoli in data novembre 2016];
- ALLEGATO 2 – DEMOLIZIONI IN LOCALITÀ IL COLLINO – [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 3a – INDIVIDUAZIONE AREA BOSCATI. RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 3b - LIMITE DEL BOSCO COME DEFINITO DA L.R. 21/03/2000 N. 39 E DAL REG. 08/08/2003, N. 48/R, CONSEGUENTE ALL'ACCERTAMENTO EFFETTUATO DAL SERVIZIO INTERCOMUNALE ASSOCIATO VINCOLO IDROGEOLOGICO- UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL

D'ORCIA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];

- ALLEGATO 4 - PLANIMETRIA CON AREE DI PREVISTA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO, DI CONSEGUENTE RIMBOSCHIMENTO COMPENSATIVO, ED AREE A SISTEMAZIONE VEGETAZIONALE PER MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREGRESSI DEL PARCHEGGIO ESISTENTE [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 5 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ESTERNE NEI SUB-AMBITI B2.1 e B2.2 [Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 6 - ALBERATURE DA ABBATTERE E DA INTEGRARE - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 7 - ALBERATURE DA ABBATTERE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - [a firma di Dott. Forestale Marco Battaglia in data 27/03/2017];
- ALLEGATO 8a – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 8b - VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI SIENA – DIMOSTRAZIONE DELL'EFFETTO POSITIVO E NON DANNOSO DELL'INTERVENTO (ART. 13.13) - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 9 – VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO CON IL PIT DELLA REGIONE TOSCANA - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];
- ALLEGATO 10a – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI A-B - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10b – STATO ATTUALE - VERIFICA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI IMMOBILI C-D-E-F-H - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 10C – STATO DI PROGETTO - VERIFICA DELLA SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO - [in data Dicembre 2016 a firma Arch. Tommaso Giannelli];
- ALLEGATO 11 - STATO DI PROGETTO – VERIFICA DEL RISPETTO DELLE DISTANZE FRA EDIFICI - [a firma di Arch. Carlo Ludovico Poccianti in data 28/11/2016];
- ALLEGATO 12 – RENDERINGS E FOTOINSERIMENTI - [a firma Arch. Tommaso Giannelli in data 23/11/2016];

### **CONDIZIONI PRESCRIZIONI E CONDIZIONAMENTI IN GENERE**

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

- *L'attuazione della previsione rimane comunque subordinata al rispetto di quanto previsto al comma 2 e 3 dell'art. 14 della disciplina del PAI del Bacino regionale Fiume Ombrone.*
- *Nei procedimenti relativi ai titoli abilitativi delle attività edilizie per la realizzazione degli interventi previsti, tramite la comparazione di almeno tre soluzioni, si dovrà procedere all'accertamento del recepimento delle ulteriori condizioni espresse all'art.13.14 della*

*Disciplina del PTCP, compresa la valutazione delle soluzioni ingresso/uscita alle superfici interrato, affinché non rechino danno al rapporto storicamente consolidato tra pertinenze e bene e dei criteri per le sistemazioni ambientali.*

- *Nella realizzazione degli ampliamenti previsti, e negli altri interventi che verranno realizzati nella Struttura alberghiera, si prescrive l'adozione di tutti i possibili interventi ed accorgimenti finalizzati ad un uso razionale delle disponibilità idriche destinate all'uso potabile ed igienico-sanitario, ed a conseguire una riduzione dei consumi della risorsa e delle quantità di reflui da sottoporre a trattamento/depurazione.*
- *Nell'attuazione degli interventi, dovrà essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici, in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n° 146 del 20.12.2012, nonché a prevedere impianti ed apparecchi finalizzati all'accumulo e riutilizzo dell'acqua piovana per le esigenze parziali o totali dell'intera struttura al fine di assicurare un fattivo contributo della pianificazione urbanistica comunale al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 dell'intero territorio della Provincia di Siena.*
- *Per gli edifici, con relative pertinenze ed accessori, ubicati in adiacenza o prossimità di aree definite boscate dalla vigente legge regionale in fase di progettazione e richiesta dei relativi titoli abilitativi dell'attività edilizia, dovrà essere valutata la necessità di installare rete idrica antincendio a protezione degli stessi edifici, ed anche ai fini della prevenzione di eventuali incendi boschivi. Per le attività soggette ai controlli del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'Allegato I al D.P.R. n.151/2011 dovranno essere attivati i procedimenti di prevenzione incendi previsti dallo stesso D.P.R..*
- *Considerata la sensibilità archeologica dell'area interessata, i titoli abilitativi delle attività edilizie correlate alle previsioni della Variante al PRG in oggetto contengano la prescrizione di comunicazione anche alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio dell'inizio lavori con un congruo anticipo, al fine dei controlli anche di relativa competenza.*

[Recepito da nota prot.n.17323 in data 12/10/2016 del Servizio Intercomunale associato del Vincolo Idrogeologico Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia, ricevuta dal Comune con prot.n. 14962 in data 14/10/2016]

*prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere trasmessa apposita richiesta di autorizzazione al vincolo idrogeologico corredata della relativa, necessaria documentazione.*

[Recepito da nota prot.n. AOOGR 0481566 in data 28/11/2016, ricevuta da questo Comune con prot.n. 0017487 in data 28/11/2016, della R.T. - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Sud Sede di Siena]

*... In riferimento alla documentazione geologica pervenuta in data 18/11/16 prot. n.467863 ed a integrazione della ns. precedente nota del 19/09/16 prot. n. 372332 si illustra quanto segue.*

*Nella relazione geologica integrativa sono stati forniti i chiarimenti e gli approfondimenti richiesti, pertanto lo studio è considerabile coerente con i criteri definiti dal PAI del Bacino Ombrone. Si ricorda*

*che per quanto riguarda gli interventi di consolidamento, dovrà essere fatto riferimento a quanto indicato all'art.14 comma 1. ...*

[Recepita da nota n. 2017/0014712 del 01/03/2017 dell'ARPAT Dip. Prov. di Siena (ricevuta con prot. com.n.2969 in data 02/03/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione di quella inizialmente presentata]

*... a condizione che oltre alle misure di mitigazione e monitoraggio già previste dal proponente, siano ottemperate le seguenti prescrizioni, finalizzate a minimizzare i potenziali impatti in fase di cantierizzazione, assicurare una gestione dei rifiuti prodotti conforme alla gerarchia dei rifiuti stessi e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza depurativa del nuovo impianto trattamento reflui.*

*Prescrizioni concernenti la fase di cantierizzazione:*

- *Siano adottate misure organizzative e gestionali in ottemperanza, per quanto pertinenti, alle disposizioni dell'art. 40ter della DPGRT 46/R/2008 in relazione alle modalità di prevenzione e gestione delle acque meteoriche dilavanti.*
- *Sia elaborata una valutazione previsionale d'impatto acustico contenente, se necessario, le eventuali misure di contenimento da adottare.*
- *Sia mitigata la diffusione di polveri mediante:*
  - *bagnatura delle piste e dei piazzali di cantiere e dei cumuli di materiali sciolti,*
  - *limitazione della velocità di passaggio dei mezzi d'opera;*
  - *copertura con teli o altro mezzi equivalenti dei cumuli materiali polverulenti;*
  - *utilizzo di reti ombreggianti, siepi o altri dispositivi/sistemi atti a contenere la diffusione di polveri verso l'esterno del cantiere.*

*Prescrizioni concernenti la gestione dei rifiuti e materiali da scavo:*

- *la progettazione e la realizzazione degli interventi di demolizione siano condotte applicando i principi della demolizione selettiva, al fine di:*
  - *separare i componenti e materiali riutilizzabili tal qualificazione;*
  - *gestire separatamente le componenti pericolose;*
  - *separare le diverse frazioni merceologiche dei rifiuti inerti per favorirne il recupero;*
  - *minimizzare la quota di rifiuti prodotti da inviare a smaltimento.*
- *si 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.*

...

[Recepite da nota n. 9365 AT35/2017 dell' 11/04/2017 ed allegato Verbale della riunione in data 28/03/2017 della Commissione Provinciale per i BSA del PTCP (ricevuti con prot. com.n.5258 in data 11/04/2017) con il contributo definitivo, anche sulla documentazione amministrativa specificatamente richiesta e presentata dal Proponente ad integrazione/sostituzione di quella inizialmente presentata]

...

- *con riferimento all'elemento più sopraelevato dell'edificio più alto del complesso in ampliamento, denominato "Colombaia" nelle tavole di progetto, per alcuni evidenti aspetti ed analogie assimilabile ad un torrino/colombaio caratteristico di tipologie ed architetture peculiari di altri contesti territoriali, vengano adottati tutti i possibili accorgimenti progettuali, fino alla possibile eliminazione, al fine di evitare che esso ed il relativo edificio possano costituire causa di alterazione dell'indispensabile leggibilità delle origini, della stratificazione storica, della valenza e "gerarchia" storico-architettonica e paesaggistica, delle varie parti dell'aggregato relativo al BSA di Castiglion del Bosco;*
- siano ulteriormente ridotti i muri di separazione e di confine tra le camere/suite, già esistenti negli elaborati architettonici del Progetto in oggetto, ed ancora presenti anche nelle modifiche apportate al progetto presentato in Comune per il rilascio del titolo abilitativo dell'attività edilizia;*
- siano ridotti al minimo indispensabile alla realizzazione dei nuovi edifici, dei collegamenti e spazi di collegamento, ed ai prescritti recupero/ricostituzione dei muri di terrazzamento del terreno preesistenti, il taglio e l'estirpazione degli arbusti ed alberi attualmente presenti;*
- siano eliminati tutti quegli elementi di artificiale e decontestualizzata cesura e frazionamento delle pertinenze, come siepi geometricamente disposte/configurate, muretti e recinzioni con esclusiva funzione divisoria delle pertinenze esclusive delle camere/suite, allo scopo di lasciare per quanto possibile continuità tra gli spazi di arredo degli insediamenti e le aree boscate e rurali in cui si inserisce il complesso secondo i canoni della storia e tradizione insediativa locale;*
- siano ridotte le pavimentazioni impermeabili al minimo strettamente necessario agli edifici ricettivi, relativi impianti e servizi,*

*-si escludano arredi e sistemazioni di tipo urbano, in stile vernacolare e/o internazionale, in quanto sarebbero completamente decontestualizzati nell'ambito rurale interessato dagli interventi in progetto. Condividendo la progettazione dei rimboschimenti si indicano per le sistemazioni ambientali del complesso insediativo e del parcheggio già esistente l'utilizzo di essenze prative, cespugli ed alberature autoctone, di pavimentazioni permeabili per le aie, i resedi, i passaggi pedonali.*

*Stante le particolari condizioni del procedimento di assoggettabilità a VIA e della richiesta di contributo fatta a questo Servizio, si precisa che le indicazioni espresse da questa Commissione provinciale, di concerto con il Comune interessato, sono da intendersi quali raccomandazioni utili a rispondere al principio ed obiettivo di compatibilità con gli indirizzi e valutazioni promosse e divulgate dal PTCP in coerenza al PITPPR, pertanto si intendono da recepire secondo i criteri sopra indicati, con idonee ed adeguate modifiche al progetto definitivo, e dovranno essere proposte alla Commissione comunale per il Paesaggio che potrà chiedere ulteriori approfondimenti ed integrazioni essendo l'istituto titolato ad esprimersi in materia.*

...

*[Recepite dal Rapporto interdisciplinare di verifica dei possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente del progetto, in data 12/04/2017 predisposto dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.20 (Verifica di assoggettabilità) c.4 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. sulla base degli elementi di cui all'allegato V del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute.]*

*- che vengano effettivamente realizzati, contestualmente agli interventi edilizi in Progetto, gli interventi di rimboschimento compensativo (garantendo l'affermazione e la permanenza nel tempo delle stesse nuove aree boscate) previsti con integrazioni/modifiche al Progetto in argomento conseguenti all'esito dell'accertamento eseguito di cui a nota prot.n.261 in data 10/01/2017 del Comune di Montalcino - Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente avente ad oggetto ... RICHIESTA ACCERTAMENTO DELLA EVENTUALE PRESENZA, ESTENSIONE E CONSISTENZA, DI AREE A "BOSCO", AI SENSI DI ART.142 C.1 LETT. G) D.lgs.n.42/2004, ART.3 L.R.n.39/2000 ART.2 DI RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.G.R.n.48R/2003 CON S.M., E DISCIPLINA DEL P.I.T./P.P.R. APPROVATO CON DELIB.C.R. N.37/2015, EVENTUALMENTE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI IN PROGETTO NEL SUB-AMBITO B2.1 A CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA PREVISTO IN SPECIFICA VARIANTE A PRG APPROVATA CON DELIB.C.C.N. 14 IN DATA 29.04.2015., ed a nota prot.2514 in data 16.02.2017 dell'Unione Comuni Amiata Val d'Orcia (ricevuta con prot. com.n.2650 in data 24/02/2017) di riscontro alla suddetta richiesta;*

*- che vengano effettivamente realizzati, contestualmente agli interventi edilizi in progetto, così come previsti con specifiche integrazioni al Progetto, gli interventi di idonea ed adeguata sistemazione vegetazionale dell'area specificatamente individuata finalizzati alla mitigazione degli impatti pregressi del parcheggio già esistente della Struttura alberghiera;*

- che nella parte a monte del sub-ambito B2.2 disciplinato dalla specifica Variante al PRG-2015 sopra citata e definito di ... riqualificazione paesaggistico-ambientale, tra il limite dello stesso sub-ambito ed il percorso approssimativamente parallelo allo stesso limite (in cui confluiscono i vialetti pedonali di risalita e collegamento agli edifici ricettivi previsti nel sub.ambito b2.1, vengano lasciate o reimpiantate le piante arboree ed arbustive forestali già esistenti che non si rende indispensabile asportare al fine della realizzazione dei prescritti interventi di recupero/ricostituzione dei muretti di sostegno dei terrazzamenti preesistenti;

- che all'interno del sub.ambito b2.1 vengano mantenute o reimpiantate piante arboree ed arbustive forestali come quelle attualmente esistenti, privilegiandole rispetto alla collocazione di altre piante alloctone, al fine di un migliore inserimento degli interventi edilizi previsti nel contesto paesaggistico-ambientale in cui sono ubicati;

- che gli interventi che anche in seguito dovessero interessare le pertinenze degli edifici di valore storico-architettonico costituenti il BSA Castiglion del Bosco censito e disciplinato da PS, PTCP e PIT/PPR siano subordinati alla redazione di un specifico progetto in cui si documenti la loro conformazione "ai principi dell'Architettura e Arte dei Giardini e [che] garantiscono il mantenimento dell'integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, [ e la tutela de] le architetture vegetali presenti";

- ... Si ritiene opportuno che anche tutti gli altri terreni agricoli, esterni alla Zona ricettiva-alberghiera C4 di Castiglion del Bosco, e ricompresi nell'Area di pertinenza paesaggistica del BSA - Castiglion del Bosco, così come individuata e debitamente perimetrata ne PTCP-2011 e P.S.-2011, nell'ambito del Programma Aziendale (PAPMAA) dell'Azienda Agricola nella disponibilità dello stesso Gruppo societario, siano fatti oggetto di un vero e proprio Progetto di paesaggio, che coniughi le attuali e future esigenze produttive agricole dell'Azienda, con la prescritta tutela paesaggistica di questa Area di pertinenza paesaggistica, del BSA Castiglion del Bosco, ove appunto ha sede la omonima Struttura ricettiva-alberghiera e di cui ne potrà giovare anche l'immagine e la già elevata qualificazione, finalizzato a "tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche ... conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico ... mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi) ... salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie ... favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione culturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico ... conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario ... arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale ... imitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi ...".

- è esclusa la possibilità di inserimento di altri manufatti, non previsti in progetto ed anche a carattere temporaneo (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale), che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

**3) di individuare nel Comune di Montalcino il soggetto deputato ad esercitare le funzioni di vigilanza e controllo circa l'adempimento alle condizioni, prescrizioni e limitazioni in genere, di cui al precedente punto, fatto salvo quanto diversamente indicato nelle singole condizioni, prescrizioni e limitazioni, e le competenze che le norme vigenti attribuiscono ad altri soggetti istituzionali;**

**4) di dare atto che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto non sono stati rilasciati autorizzazioni od atti di assenso in genere, ne ai fini del vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e L.R. 39/00, ne ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004, con successive modificazioni;**

**5) di trasmettere e notificare, nelle forme di legge ed entro 30 giorni dalla data odierna, il presente atto al soggetto Proponente;**

**6) di comunicare e trasmettere il presente atto a tutti gli Enti, Amministrazioni e Soggetti competenti in materia ambientale che sono stati coinvolti nel relativo procedimento, salvo se necessario, o si riterrà opportuno, darne comunicazione anche ad altri;**

**7) di provvedere alle pubblicazioni del presente provvedimento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. in oggetto, prescritte ai sensi dell'art. 20 c.7 del D.lgs.n.152/2006 con s.m., da effettuare con le seguenti modalità:**

- **sul sito web istituzionale del Comune di Montalcino ove dovrà essere effettuata contestuale pubblicazione, in forma integrale, sia del presente provvedimento di pronunciamento che dei relativi allegati;**
- **sul B.U.R.T. Regione Toscana mediante *sintetico avviso*, contenente anche riferimenti e rinvio al sito web istituzionale del Comune di Montalcino ove verrà fatta la pubblicazione integrale dei relativi atti;**

**al fine di rendere accessibili a chiunque abbia interesse i relativi atti;**

**8) di rendere noto che, per quanto previsto dal vigente ordinamento giuridico, avverso il presente atto quanti hanno interesse potranno fare ricorso amministrativo al T.A.R. per la Toscana, entro 60 giorni, od al Capo dello Stato, entro 120 giorni, termini tutti decorrenti dalla data di notifica o pubblicazione del presente provvedimento o dalla piena conoscenza dello stesso;**

Montalcino, 26/04/2017

**Il Responsabile dell'**  
**U.T.C. - Servizio Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente**  
( Arch. Fausto De Andreis )

*[documento timbrato e firmato in originale e digitalmente]*

Comune di Montalcino

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)

*IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA*

*ED URBANISTICA*

*Fausto De Andreis*