



COPIA

**COMUNE DI MONTERONI  
D'ARBIA  
PROVINCIA DI SIENA**

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 88 Del 30-11-2010**

**OGGETTO:**

**PIANO STRUTTURALE: riesame parziale delle osservazioni - Esame degli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni - APPROVAZIONE ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 03.01.2005 n.1.**

L'anno duemiladieci, addì trenta del mese di novembre alle ore 17:30, nella Residenza Municipale, previa convocazione secondo le formalità legali vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

<b>ARMINI JACOPO</b>	<b>P</b>	<b>ALTOMIRA JACOPO</b>	<b>P</b>
<b>CALDI MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>GERACI SERAFINO</b>	<b>P</b>
<b>LIPPI GRAZIA</b>	<b>P</b>	<b>BERNI ALBERTO</b>	<b>P</b>
<b>GIANNUZZI VINCENZO</b>	<b>P</b>	<b>BARUFFALDI DANIELE</b>	<b>P</b>
<b>GRASSI FILIPPO</b>	<b>P</b>	<b>ROMANO FEDERICO</b>	<b>P</b>
<b>TEDESCO PASQUALE</b>	<b>P</b>	<b>CUCCARO SERAFINA</b>	<b>P</b>
<b>BERNI GABRIELE</b>	<b>P</b>	<b>NAPOLI MASSIMO</b>	<b>A</b>
<b>DI CROSTA ELENA</b>	<b>P</b>	<b>GALARDI GIULIANO</b>	<b>P</b>
<b>FARNETANI RICCARDO</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE D.ssa SAVINI MARINA.

Il Sig. ARMINI JACOPO nella sua qualità di SINDACO constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri:

<b>LOMBARDI ANTONIO</b>	<b>P</b>
<b>BONUCCI VALERIO</b>	<b>P</b>
<b>GRANCHI MASSIMO</b>	<b>A</b>
<b>DI DOMENICO ANGELO</b>	<b>P</b>
<b>FERRARO MARIA TERESA</b>	<b>P</b>
<b>MARZI BRUNO</b>	<b>P</b>



Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli Consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio/video effettuata della seduta, acquisita agli atti della riunione. Della stessa potranno su richiesta dei Consiglieri essere estrapolate parti o singoli brani.

Illustra il Sindaco che ricorda l'iter dell'atto, in particolare l'atto adottato nell'aprile 2009, ed evidenzia alcune caratteristiche del piano spiegando le modalità di discussione e di votazione;

Interviene il Consigliere Cuccaro che dà lettura di un documento che si allega alla presente deliberazione annunciando voto contrario;

Prende la parola il Consigliere Altomira che evidenzia alcuni aspetti del piano: la valorizzazione del patrimonio rurale, si privilegia il recupero e l'utilizzo di energia alternativa, si evita l'unione di Ponte a Tressa con le More di Cuna, ricordando, soprattutto al Consigliere Galardi, gli art. 45 e 7 delle NTA, e quindi esprime apprezzamento positivo;

Interviene il Consigliere Baruffaldi chiedendo chiarimenti rispetto al fotovoltaico e al rapporto con le imprese agricole;

Risponde l'Arch. Calocchi;

Prende la parola il Consigliere Alberto Berni che sottolinea le finalità del Piano Strutturale: riorganizzare il paese che ora non ha più necessità di espansione urbanistica. Si sofferma sul ruolo e sulla previsione inerente la Tabaccaia e il cuneo verde tra More di Cuna e Ponte a Tressa, concludendo che da tutto ciò si evidenzia la volontà di riordinare;

Entra il Consigliere Berni Gabriele;

Interviene il Consigliere Galardi che si sofferma sulla questione dell'aumento della popolazione, problema di cui bisogna tener conto perché legato al problema della casa annunciando l'astensione;

Esce il Consigliere Napoli;

Prende la parola il Consigliere Romano effettuando osservazioni in merito a Bagnaia e alla Bretella di san Giusto;

Interviene il Consigliere Caldi che dà lettura di un documento che si allega alla presente deliberazione complimentandosi della conoscenza del territorio del Consigliere Romano, soffermandosi su Bagnaia e ritenendo pertinenti le osservazioni del Consigliere Baruffaldi in merito al fotovoltaico;

Prende la parola l'Arch. Calocchi che illustra le prospettive del piano e afferma che ora gli obiettivi sono i regolamenti;

Il Consigliere Caldi effettua le sue conclusioni dichiarandosi sorpreso della dichiarazione di voto contrario del Popolo della Libertà;

Rispondono i Consiglieri Cuccaro e Romano;

Conclude il Sindaco sottolineando il livello del Piano Strutturale e ricordando l'apporto al lavoro non solo dell'arch. Calocchi ma dell'intero ufficio tecnico e di tutto l'ufficio di piano. Effettua alcune puntualizzazioni in merito al fotovoltaico e a Bagnai, di cui precisa che è stato depositato sia il piano agricolo che quello industriale.

Replica il Consigliere Baruffaldi augurandosi che la sensibilità dimostrata per Bagnai sia dimostrata anche nei confronti di realtà più piccole;

Prende la parola il Consigliere Galardi confermando la sua astensione;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 374 in data 12.04.1999;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.110 del 19.12.2005 è stato approvato l'Atto di **Avvio** del Procedimento del Piano Strutturale che prevede la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.38 in data 16.06.2008 è stato **adottato**, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005 il Piano Strutturale;
- al Piano Strutturale, quale strumento di pianificazione territoriale, si applica il procedimento unico disciplinato dagli artt. 15-16-17 della L.R.1/2005;
- con Delibera di Giunta Comunale n.66 del 17.04.2009 veniva formulata la proposta della Giunta Comunale sulle osservazioni al P.S.;
- le osservazioni pervenute al Piano Strutturale adottato sono state controdedotte con Deliberazione del Consiglio Comunale n.32 in data 22.04.2009;

### **VISTI:**

- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.45 del 4 aprile 2007 ed approvato con deliberazione Consiglio Regionale n.72 in data 24/07/2007 cui si fa riferimento nel presente documento;
- in particolare le schede di paesaggio e l'individuazione degli obiettivi di qualità del P.I.T.;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.109 del 20 ottobre 2000;
- il procedimento di revisione del PTCP come adottato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.18 in data 17.03.2010;
- la L.R.T. 3.01.2005 n. 1 recante "Norme per il Governo del Territorio";

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento e del Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica in data 25.11.2010 nella quale si evidenzia:

1. A seguito del deposito del P.S. in data 9.06.2008 prot. n. 158602 all'Ufficio Tecnico Genio Civile di Grosseto-Siena è pervenuta la comunicazione di avvio del procedimento in data 12.06.2008 prot. n. 162195;
2. Il Bacino Regionale Ombrone ha richiesto integrazioni in data 19.09.2008 con prot. n. 247376 le quali sono state depositate in data 14.04.2009 prot. n. 4918;
3. In data 21.04.2009 con nota n. 107106 il Bacino Regionale Ombrone ha controdedotto richiedendo ulteriori integrazioni;
4. In data 5.05.2010 prot. n. 6211 e in data 23.06.2010 prot. n. 8864 è stata trasmessa alla Direzione del Bacino Regionale Ombrone e all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena la documentazione integrativa del Piano Strutturale;
5. In data 11.08.2010 con nota prot. n. 214090 il Bacino Regionale Ombrone ha comunicato il proprio parere che viene allegato all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
6. In data 11.08.2010 con nota prot. n. 214096 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di area vasta Grosseto e Siena, sede di Siena, comunicava l'esito del controllo della pianificazione urbanistica (P.S) ai sensi dell'art. 9 della D.P.G.R. 26R/07 con prescrizioni;
7. Il P.S. con tutti gli atti allegati è stato inoltrato alla Provincia con nota del 18.06.2008 prot. n. 8536 e alla Regione Toscana con nota del 18.06.2008 prot. n. 8535;
8. E' stata data notizia dell'avviso di deposito e pubblicazione sul BURT alla Provincia con nota del 21.07.2008 prot. n. 10323 e alla Regione Toscana con nota 21.07.2008 prot. n. 10324;
9. Oltre i sessanta giorni successivi alla data del ricevimento del P.S. adottato la Provincia di Siena ha presentato osservazione ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 con nota prot. n. 174110 del 11.09.2008 ricevuta da questo Comune il 12.09.2008 prot. n. 12709;
10. Nei sessanta giorni successivi alla data del ricevimento del P.S. adottato, la Regione Toscana ha presentato osservazione ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 con nota prot. n. 220142 N.60.20 del 8.08.2008 ricevuta da questo Comune il 12.08.2008 prot. 11497;
11. Il provvedimento adottato è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di quarantacinque giorni consecutivi dal 30.07.2008 al 12.09.2008;
12. Il provvedimento adottato è stato pubblicato con apposito avviso nel B.U.R.T. n.31 del 30.07.2008 per visione degli atti e presentazione di eventuali osservazioni;
13. Nello stesso periodo è stato affisso all'albo pretorio del Comune avviso di pubblicazione e deposito come risulta dalla relata di pubblicazione del Messo comunale in data 18.09.2008 n. 172;
14. Copia degli elaborati del Piano Strutturale, al fine di garantirne la massima diffusione e visibilità, è stata pubblicata sul sito web del Comune di Monteroni d'Arbia e nei luoghi pubblici;

**VISTA** la relazione del Garante della comunicazione in data 25.11.2010;

**VISTO** il verbale del Nucleo di Valutazione della Provincia del 30.10.2008 inviato con nota del 6.11.2008 prot. n. 216469, nel quale ai sensi dell'art. Z4 c.2 delle norme del PTC, il NTVP ha espresso parere favorevole con prescrizioni a ridefinire l'area di pertinenza paesistica di alcuni BSA ed aggregati;

**CONSIDERATO** che a seguito di nuovi interventi normativi sovraordinati e per la necessità di meglio specificare quanto già determinato con la delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 22.04.2009 si rende opportuno procedere alla illustrazione e al riesame di alcune osservazioni;

**RITENUTO**, altresì, opportuno correggere alcuni errori materiali relativi a elementi cartografici e normativi contenuti nelle NTA, tra cui il dimensionamento;

**ESEGUITE** le votazioni, per ogni singola osservazione e correzione di errore materiale, che di seguito vengono riportate in modo sintetico rimandando, per l'illustrazione completa all'elaborato schema che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**PRESO ATTO** che il Consigliere Galardi annuncia la propria astensione in merito alle osservazioni n. 19, 37, 38-scheda 5, relative a Bagnaia;

<b>N. PROGR</b>	<b>PROT.</b>	<b>NOMINATIVO</b>	<b>PROPOSTA</b>	<b>VOTAZIONE</b>
<b>11</b>	12408 09.09.2008	Bichi Ruspoli Forteguerra Ridolfo	<p>Le modifiche hanno riguardato l'art. 28 e 29 dove rispetto alla controdeduzione la dizione inserita è "potranno essere inserite modifiche..." anziché "il RU potrà valutare...", eliminando il rinvio al Regolamento Urbanistico. La diversità tra le due versioni è esclusivamente formale, in quanto fino al Regolamento Urbanistico stesso la disciplina è quella del Prg vigente.</p> <p>Inoltre è stato modificato anche l'art. 27 'Viabilità fondativa' aggiungendo il co. 8. "Potranno essere consentiti interventi puntuali di adeguamento nei casi in cui la viabilità di cui al presente articolo intersechi infrastrutture ferroviarie o sia al servizio di nuovi insediamenti urbani residenziali."</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI 0</b></p>
<b>13</b>	12390 09.09.2008	Ferrieri Massimiliano	<p>La modifica alle salvaguardie (art.121 co. 6) fa salvi tutto ciò che riguarda l'attività agricola indipendentemente dallo strumento del PMMA. L'articolo 123 è stato integrato come da precedente deliberazione.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI 0</b></p>
<b>36</b>	17197 17.12.2008	Carpini Anzio	<p>Rispetto a quanto precedentemente deliberato dal Consiglio, l'Art. 92 co. 7 è stato modificato specificando che l'intervento di sostituzione edilizia come indicato nell'articolo stesso, cioè in maniera molto restrittiva e vincolante, potrà essere attuato senza Piano Attuativo ma con progetto unitario relativo all'intera area interessata.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI 0</b></p>

<p align="center"><b>38</b> <b>Scheda</b> <b>n.9</b></p>	<p align="center">12665 11.09.2008</p>	<p align="center">Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Le modifiche hanno riguardato l'art. 28 e 29 dove rispetto alla controdeduzione la dizione inserita è "potranno essere inserite modifiche..." anziché "il RU potrà valutare...", eliminando il rinvio al Regolamento Urbanistico. La diversità tra le due versioni è esclusivamente formale, in quanto fino al Regolamento Urbanistico stesso la disciplina è quella del Prg vigente.</p> <p>Inoltre è stato modificato anche l'art. 27 'Viabilità fondativa' aggiungendo il co. 8. "Potranno essere consentiti interventi puntuali di adeguamento nei casi in cui la viabilità di cui al presente articolo intersechi infrastrutture ferroviarie o sia al servizio di nuovi insediamenti urbani residenziali."</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI</b> <b>MAGGIORANZA</b> <b>+GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI</b> <b>PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI</b> <b>0</b></p>
<p align="center"><b>38</b> <b>Scheda</b> <b>n.11</b></p>	<p align="center">12665 11.09.2008</p>	<p align="center">Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Diversamente da quanto deliberato in Consiglio Comunale alla luce di nuove normative intervenute nel contempo (regionali, PTCP adottato) e del contesto di riferimento (finanziamenti,...) si consente l'istallazione a terra oltre che per l'autoconsumo, alle aziende agricole tranne che nelle aree agricole a prevalente componente ambientale così come individuate dall'art. 92.</p> <p>All'art. 121 sono pertanto stati aggiunti il co. 8 e co. 9 come segue:</p> <p>8. Gli interventi per la realizzazione di nuovi impianti solari termici e fotovoltaici sono consentiti solo se installati sulle coperture degli edifici, anche di quelli esistenti, ad esclusione di quelli individuati nella Tav. B8 "Censimento del patrimonio edilizio extraurbano" e classificati come edifici da sottoporre a schedatura di dettaglio e di quelli all'interno dei nuclei antichi principali e dei nuclei minori di cui ai precedenti artt. 22 e 23.</p> <p>9. L'istallazione di nuovi impianti solari termici e fotovoltaici a terra è consentita esclusivamente alle aziende agricole e nei casi di impianti con regime di scambio sul posto, con esclusione delle aree agricole a prevalente componente ambientale così come individuate dal precedente art. 92.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI</b> <b>MAGGIORANZA</b> <b>( 12 )</b></p> <p><b>ASTENUTI</b> <b>ROMANO</b> <b>GALARDI ( 2 )</b></p> <p><b>CONTRARI</b> <b>CUCCARO</b> <b>BARUFFALDI</b> <b>( 2 )</b></p>
<p align="center"><b>38</b> <b>Scheda</b> <b>n.19</b></p>	<p align="center">12665 11.09.2008</p>	<p align="center">Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Modificate le tav. C4 Sistema della mobilità e C3.I Sistemi e sottosistemi come già deliberato.</p> <p>E' stata però aggiunta una precisazione all'Art. 50 (aggiunto co.2.) poiché a seguito delle modifiche della carta della pericolosità idraulica, dovute alle Osservazioni del Genio Civile, l'area soggetta agli allagamenti per piene con tempo di ritorno trentennale (pericolosità idraulica molto elevata) si estende a tratti oltre la Cassia. In questo scenario modificato il tracciato della "seconda bretella" San Giusto attraversa la suddetta area a rischio idraulico e l'area di pertinenza fluviale così come individuate nella tavole del PAI. Ai sensi della normativa vigente (DPGR 26/R del 27/04/07 e PAI dell'Ombone), trattandosi di una infrastruttura a rete non diversamente localizzabile può essere prevista ma la sua realizzazione è condizionata alla "dimostrazione del rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni". Per verificare meglio la fattibilità dell'opera occorrerà attendere anche lo studio idrologico-idraulico di dettaglio che, sempre ai sensi del DPGR 26/R, si dovrà realizzare per definire le aree soggette ad inondazioni con tempo di ritorno inferiori a 20 anni entro le quali si potranno realizzare "solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura".</p> <p>Pertanto l'osservazione rimane accolta per quanto attiene la coerenza con gli indirizzi del Piano Strutturale per il sistema della mobilità, ma la fattibilità è condizionata sotto il profilo idraulico alle sopradescritte verifiche e approfondimenti.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI</b> <b>MAGGIORANZA</b> <b>+GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI</b> <b>PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI</b> <b>0</b></p>

<p><b>38</b> <b>Scheda n.25</b></p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Fornitura dati censimento pozzi e reattivo elaborato di schedatura: poiché si tratta di un lavoro non rientrante nell'ambito –e nell'incarico- del Piano Strutturale, ma svolto dal geologo incaricato con modalità informatiche per proprio approfondimento e metodo di lavoro, si richiede esclusivamente la fornitura del dato digitale e georiferito dei pozzi (peraltro trasposizione del dato cartaceo comunale) senza predisporre apposito elaborato.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b> <b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b> <b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b> <b>CONTRARI 0</b></p>
<p><b>19</b></p>	<p>12920 18.09.2008</p>	<p>Amministrazione Provinciale Siena</p>	<p>Rispetto a quanto controdedotto in Consiglio, è stato aggiunto il co. 4 all'art.99 facendo riferimento all'intero titolo VII delle NTA e non solo all'art. 84.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b> <b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b> <b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b> <b>CONTRARI 0</b></p>
<p><b>19</b></p>	<p>12920 18.09.2008</p>	<p>Amministrazione Provinciale Siena</p>	<p>La necessità di rivedere la controdeduzione alle osservazioni sul tema di Bagnai si è verificata alla luce degli sviluppi intervenuti sia a livello inter-comunale che regionale (es. firma del protocollo di intesa, adozione PTCP).</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b> <b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA ( 12 )</b> <b>ASTENUTI PDL+GALARDI (4)</b> <b>CONTRARI 0</b></p>
<p><b>37</b></p>	<p>3602 13.03.2009</p>	<p>Regione Toscana</p>	<p>Le modifiche normative apportate sono le seguenti:  Art. 42 – aggiunto co.3 bis;  Art. 101 – stralciato co.7;  Art. 103 – modificato co.6;  Art. 114 – aggiunti co.8, 9, 10,11;  Art. co.8,Art. 124 – stralciato</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b> <b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA ( 12 )</b> <b>ASTENUTI PDL+GALARDI (4)</b> <b>CONTRARI 0</b></p>
<p><b>38</b> <b>Scheda n.5</b></p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Vista la complessità del tema si ritiene opportuno riportare integralmente di seguito l'articolato normativo sia per le parti da stralciare che per quelle di nuova introduzione.  Art. 42 Azioni strategiche ed usi per il Sottosistema V4: colline coltivate (introdotto comma 3bis)  co. 3bis: Per l'area in località Bagnai compresa all'interno del sottosistema V4 è consentita la destinazione d'uso turistico ricettiva con le precisazioni e prescrizioni di cui ai comma 8, 9, 10 e 11 dell'art.114 delle presenti norme; nel caso in cui la previsione</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b> <b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA ( 12 )</b> <b>ASTENUTI PDL+GALARDI (4)</b></p>



		<p>non sia attuata entro i termini del Piano Attuativo convenzionato, la parte non attuata dovrà essere ricondotta ad uso agricolo nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.</p> <p>Art. 101 Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree residenziali e per altre destinazioni complementari (stralciato comma 7)</p> <p>co.7 <del>Le quantità di cui al comma 2 non comprendono quelle derivanti dall'intervento di realizzazione di tipologia casa e</del> Appartamenti per vacanze nella Tenuta di Bagnaia, fatte salve <del>dalla norma transitoria di cui all'art.124 comma 1 e 2 delle presenti norme.</del></p> <p>Art. 103 Dimensioni massime ammissibili per le nuove strutture turistico-ricettive (modificato riferimento ai comma)</p> <p>co.6 Le quantità di cui al comma 1 non comprendono quelle derivanti dall'intervento di realizzazione di strutture ricettive nella Tenuta di Bagnaia, fatte salve <del>dalla norma transitoria di cui all'art.124 comma 1 e 2</del> dai comma 8, 9, 10 e 11 dell'art. 114 delle presenti norme.</p> <p>Art. 114 U.T.O.E. 8: Ville di Corsano – extraurbano (aggiunti co.8, 9, 10,11)</p> <p>co.8 Con riferimento al protocollo di intesa tra Regione Toscana, Provincia di Siena, Comuni di Monteroni d'Arbia, Murlo e Sovicille siglato in data 27 novembre 2009 è individuata l'intera tenuta di Bagnaia come perimetrata negli strumenti urbanistici generali dei Comuni di Monteroni d'Arbia, Murlo e Sovicille, quale ambito unitario intercomunale con carattere di comunità turistica come definita dall'art. 26 co. 2 della disciplina della revisione del PTC della Provincia di Siena adottata il 17 marzo 2010.</p> <p>La comunità turistica costituisce una forma integrata di offerta turistica caratterizzata da un progetto imprenditoriale a gestione unitaria. Tale progetto potrà svilupparsi con diverse modalità e tipologie insediative rispondenti alle differenti domande di fruizione turistica.</p> <p>co.9 La puntuale localizzazione degli interventi, la loro relativa consistenza e destinazione saranno definite nell'atto di governo del territorio anche sulla base di un piano guida unitario, per i tre Comuni, corredato da un adeguato piano industriale.</p> <p>L'intervento si attuerà attraverso Piano Attuativo con allegata convenzione urbanistica contenente il vincolo di gestione unitaria, centralizzata, di tutti i servizi di conduzione e di manutenzione degli insediamenti e delle attrezzature. Tale vincolo dovrà essere assunto dal soggetto attuatore anche per i propri eredi, successori e/o aventi causa, a qualsiasi titolo, e per ogni caso di cessione totale o parziale dei beni immobili insistenti sull'ambito unitario della comunità turistica di Bagnaia e dei diritti reali ad essi connessi.</p> <p>co.10 Vengono fatte salve dal Piano Strutturale, in riferimento al precedente comma 8, i contenuti di cui al Piano attuativo convenzionato in attuazione delle previsioni del PRG riferite alla realizzazione di strutture ricettive (Sottozona E.TR 3 Albergo del golf) e servizi anche con tipologia a "borgo".Qualora si attuino gli interventi relativi alla comunità turistica di cui alla presente disciplina la consistenza massima dovrà essere limitata a 4550 mq. di Sul.</p> <p>co.11 Gli interventi per la realizzazione delle nuove volumetrie</p>	<p><b>CONTRARI</b></p> <p><b>0</b></p>
--	--	---	--

		<p>a uso turistico dovranno essere attuati nel rispetto dell'attuale conformazione morfologica dei luoghi evitando il ricorso a consistenti movimenti di terra e privilegiando, viceversa, inserimenti che assecondino l'attuale andamento clivometrico del terreno. I progetti dovranno documentare le scelte insediative finalizzate alla salvaguardia delle visuali esistenti ed al corretto e naturale inserimento paesistico dei manufatti e dell'assetto degli spazi aperti, in maniera coerente con il valore identitario del contesto rurale nel quale si interviene.</p> <p>In particolare, lo schema tipo morfologico dell'intervento dovrà riferirsi ed essere coerente con i sistemi insediativi che traggono la loro matrice dalla tradizione agricola, limitando, pertanto, il ricorso a singole tipologie e ad edifici isolati e proponendo prevalentemente aggregazioni per nuclei, al fine di evitare da un lato la rarefazione e dispersione degli interventi e dall'altro una eccessiva compattazione.</p> <p>L'intervento e le sistemazioni esterne si dovranno rapportare tipologicamente e morfologicamente con i due contesti diversi in cui si collocano, da una parte il campo da golf e dall'altra la tessitura agraria esistente.</p> <p>In tal senso sono preferibili interventi compatti sul lato campo da golf, più rarefatti su quello verso la tessitura agraria, al fine di creare una gradualità nelle sistemazioni del verde che dovranno assumere una caratterizzazione agricola.</p> <p>L'organizzazione degli spazi dovrà essere strettamente connessa alla fruizione turistica e ad essa funzionale, senza prefigurare suddivisioni delle pertinenze che configurino tipologie insediative proprie delle lottizzazioni di tipo urbano.</p> <p><del>Art. 124 Norme transitorie (stralciato intero articolo)</del></p> <p>1. <del>Per l'area in località Bagnaia oggetto di un Protocollo di intesa tra Provincia di Siena, Comune di Monteroni d'Arbia, Comune di Murlo, Comune di Sovicille, S.r.l. Agricola Merse stipulato il 22 dicembre 2000 per la definizione degli obiettivi delle procedure e degli impegni intesi alla realizzazione di un complesso turistico ricettivo nella tenuta "Bagnaia"; così come successivamente individuata a seguito di variante al prg approvata con Delibera Consiliare n.43 del 28 giugno 2002 e riportata nella sua configurazione planimetrica nella tav. B.3 "Il Prg vigente" del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, vengono fatte salve da quest'ultimo le previsioni contenute nella variante medesima.</del></p> <p>2. <del>Vengono inoltre fatte salve, in riferimento al precedente comma 1, le quantità riportate nella variante ed in particolare la Superficie Utile lorda di mq. 5.500 riferita alla realizzazione di strutture ricettive (Sottozona E-TR 3 Albergo del golf) e servizi anche con tipologia a "borgo" tale quantità dovrà essere ridotta a 4.550 mq. nel caso si realizzino tipologia casa e Appartamenti per vacanze soggetto a vincolo quindicennale di ogni singola unità abitativa alla gestione unitaria e comunque alla sua utilizzazione in collegamento funzionale alle varie attività turistico e sportive presenti in Bagnaia.</del></p> <p>3. <del>Tale norma di carattere transitorio, avrà valenza fino alla scadenza del primo Regolamento Urbanistico; dopo tale scadenza varranno per le aree di cui sopra le prescrizioni generali del Piano Strutturale</del></p>	
--	--	---	--

		<p>Le correzioni hanno riguardato i seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 22 comma 8 - corretto erroneo rimando al comma 1 in comma 2.</li> <li>• Articolo 24 comma 6 - corretti i rimandi ai comma 10 e 11 modificando in comma 11 e 12.</li> <li>• Articolo 27 rinumerati i commi in quanto parte dal 2 e non dall'1.</li> </ul>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI 0</b></p>
		<p>Nella tavola B6 vincoli è stata inserita una piccola area a confine con comune di Siena in località Monsindoli sottoposta a vincolo paesaggistico ministeriale.</p>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI 0</b></p>
		<p>Come illustrato da apposita dichiarazione del progettista, per una serie di meri errori materiali i valori del dimensionamento nelle Norme Tecniche riportano delle incongruenze, facilmente verificabili confrontando gli articoli normativi con quanto riportato nella relazione di progetto. La relazione, infatti, riporta i dati esatti. Al fine di avere valori univoci e coerenti sono state fatte le correzioni come indicato di seguito. In particolare va sottolineato che non sono stati aumentati i valori totali per destinazione riferiti all'intero territorio comunale, ma soltanto i parziali riferiti alle singole UTOE . (Unica eccezione l'articolo 101).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 101 comma 4 – corretto valore per destinazioni complementari alla residenza da 9500 a 9550 mq. e modificati i parziali;</li> <li>• Articolo 102 comma 1 – corretto il valore del dimensionamento massimo per insediamenti produttivi da 130.000 a 110.000 mq.;</li> <li>• Articolo 109 comma 5 – corretto valore per UTOE 3 superficie massima per nuovi insediamenti produttivi da 12.000 a 33.000 mq.;</li> <li>• Articolo 111 comma 5 - corretto valore per UTOE 5 superficie massima per nuovi insediamenti produttivi da 73.000 a 77.000 mq.;</li> <li>• Articolo 113 comma 5 - corretto valore per UTOE 7 superficie massima per nuove medie strutture di vendita da 250 a 300 mq.</li> </ul>	<p><b>PRESENTI N. 16</b></p> <p><b>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI ( 13 )</b></p> <p><b>ASTENUTI PDL ( 3 )</b></p> <p><b>CONTRARI 0</b></p>

**VISTI** gli elaborati come modificati o non modificati a seguito del riesame parziale delle osservazioni, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e a seguito della modifica per gli errori materiali, elaborati che si compongono come segue:

Quadro conoscitivo:

Relazione (non modificata)

Ricognizione delle case sparse (modificata con controdeduzioni)

Rilievo dell'area urbana (non modificato)

Tavole:

B.1 Uso del suolo (non modificata)

B.2 Stratigrafia degli insediamenti (non modificata)

B.3 Il Prg vigente (non modificata)

B.4 Stato di attuazione del Prg vigente (non modificata)

- B.5 Richieste dei cittadini e varianti in corso (non modificata)
- B.6 Vincoli (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti e la legenda)
- B.7 Reticolo idrografico (non modificata)
- B.8 Censimento del patrimonio edilizio extraurbano (non modificata)
- B.9 Infrastrutture della mobilità (non modificata)
- B.10 Reti tecnologiche: ciclo rifiuti, acqua potabile, fognature e depurazione (non modificata)
- B.11 Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione (non modificata)
- B.12 Reti tecnologiche: impianti di distribuzione gpl e metano (non modificata)
- B.13 Reti tecnologiche: linee elettriche (non modificata)

Studi geologici che comprendono le seguenti tavole:

- B.g1 Carta geologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- B.g2 Carta geomorfologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- B.g3 Carta delle pendenze (non modificata)
- B.g4 Carta idrogeologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- B.g5 Carta litotecnica con allegato A (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- B.g6 Carta della instabilità potenziale integrata dei versanti (non modificata)

Progetto di Piano:

Relazione (modificata con controdeduzioni)

Valutazione integrata: relazione di sintesi (modificata con controdeduzioni)

Norme Tecniche (modificate con controdeduzioni) compresa la Guida alla lettura delle NTA

Relazione sulle indagini Geologico-Tecniche di supporto al Piano Strutturale (modificata con controdeduzioni)

Tavole:

- C.1 Statuto del territorio: invarianti strutturali (modificato con controdeduzioni il quadrante II)
- C.2 Statuto del territorio: tutele strategiche (modificati con controdeduzioni il quadrante I, IV e la legenda)
- C.3 Statuto del territorio: sistemi e sottosistemi (modificati con controdeduzioni il quadrante I e IV)
- C.4 Sistema della mobilità (modificata con controdeduzioni)
- C.5 Assetto strategico (modificata con controdeduzioni)
- C.6 Trasformabilità del territorio rurale (modificato con controdeduzioni il quadrante IV e la legenda)
- C.7 UTOE (modificata con controdeduzioni)
- C.g.1 Carta della pericolosità geomorfologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- C.g.2 Carta della pericolosità idraulica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- C.g.3 Carta della vulnerabilità (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- C.g.4 Carta della pericolosità sismica locale (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
- C.g.5 Carta di adeguamento al PAI di pericolosità geomorfologica e idraulica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti) con Allegato B – composto da relazione e cartografia (aggiunto rispetto all'adozione)

Elaborati di supporto alle controdeduzioni:

- Norme Tecniche comparate (confronto tra versione adottata e versione controdedotta)
- Valutazione integrata: relazione di sintesi comparata (confronto tra versione adottata e versione controdedotta)

**DATO ATTO** che sono allegate all'originale del presente atto, ai sensi dell'art.16 comma 3 della L.R. 1/2005 le seguenti relazioni:

-Relazione garante della comunicazione ex art. 20 L.R. 1/2005 in data 25.11.2010,

-Relazione del Responsabile del Procedimento in data 30.11.2010.

**DATO ATTO** che l'assunzione del presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico dell'Ente;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica-Urbanistica ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs. 267/2000, che si allega;

**VISTO** il Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Regionale Ombrone (P.A.I.);

**VISTA** la "Legge urbanistica" 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la legge Regione Toscana 3.01.2005 n. 1 e s.m.i.;

**VISTA** la circolare approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 289 del 21.02.2005 recante indicazioni sulla applicazione delle norme regionali in ordine ai procedimenti comunali;

**VISTO** il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

**CON VOTI** favorevoli n. 12, astenuti n. 1 ( Galardi ) e contrari n. 3 ( Cuccaro, Baruffaldi, Romano ), espressi per alzata di mano;

## **D E L I B E R A**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. VISTA la votazione precedentemente effettuata;
2. Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05, il Piano Strutturale del Comune di Monteroni d'Arbia, composto dai seguenti elaborati, modificati e/o integrati per gli esiti di cui sopra, allegati all'originale del presente atto di cui fanno parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi sono conformi agli strumenti urbanistici sovraordinati:

Quadro conoscitivo:

Relazione (non modificata)

Ricognizione delle case sparse (modificata con controdeduzioni)

Rilievo dell'area urbana (non modificato)

Tavole:

B.1 Uso del suolo (non modificata)

B.2 Stratigrafia degli insediamenti (non modificata)

B.3 Il Prg vigente (non modificata)

B.4 Stato di attuazione del Prg vigente (non modificata)

B.5 Richieste dei cittadini e varianti in corso (non modificata)

B.6 Vincoli (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti e la legenda)

B.7 Reticolo idrografico (non modificata)

B.8 Censimento del patrimonio edilizio extraurbano (non modificata)

- B.9 Infrastrutture della mobilità (non modificata)
  - B.10 Reti tecnologiche: ciclo rifiuti, acqua potabile, fognature e depurazione (non modificata)
  - B.11 Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione (non modificata)
  - B.12 Reti tecnologiche: impianti di distribuzione gpl e metano (non modificata)
  - B.13 Reti tecnologiche: linee elettriche (non modificata)
- Studi geologici che comprendono le seguenti tavole:
- B.g1 Carta geologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
  - B.g2 Carta geomorfologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
  - B.g3 Carta delle pendenze (non modificata)
  - B.g4 Carta idrogeologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
  - B.g5 Carta litotecnica con allegato A (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)
  - B.g6 Carta della instabilità potenziale integrata dei versanti (non modificata)

Progetto di Piano:

Relazione (modificata con controdeduzioni)

Valutazione integrata: relazione di sintesi (modificata con controdeduzioni)

Norme Tecniche (modificate con controdeduzioni) compresa la Guida alla lettura delle NTA

Relazione sulle indagini Geologico-Tecniche di supporto al Piano Strutturale (modificata con controdeduzioni)

Tavole:

C.1 Statuto del territorio: invarianti strutturali (modificato con controdeduzioni il quadrante II)

C.2 Statuto del territorio: tutele strategiche (modificati con controdeduzioni il quadrante I, IV e la legenda)

C.3 Statuto del territorio: sistemi e sottosistemi (modificati con controdeduzioni il quadrante I e IV)

C.4 Sistema della mobilità (modificata con controdeduzioni)

C.5 Assetto strategico (modificata con controdeduzioni)

C.6 Trasformabilità del territorio rurale (modificato con controdeduzioni il quadrante IV e la legenda)

C.7 UTOE (modificata con controdeduzioni)

C.g.1 Carta della pericolosità geomorfologica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)

C.g.2 Carta della pericolosità idraulica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)

C.g.3 Carta della vulnerabilità (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)

C.g.4 Carta della pericolosità sismica locale (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti)

C.g.5 Carta di adeguamento al PAI di pericolosità geomorfologica e idraulica (modificati con controdeduzioni tutti i quadranti) con Allegato B – composto da relazione e cartografia (aggiunto rispetto all'adozione)

-Relazione garante della comunicazione ex art. 20 L.R. 1/2005 in data 25.11.2010,

-Relazione del Responsabile del Procedimento in data 30.11.2010.

3. Di DARE ESPRESSAMENTE ATTO nel presente provvedimento del verbale del Nucleo di Valutazione della Provincia del 30.10.2008 inviato con nota del 6.11.2008 prot. n. 216469, nel quale ai sensi dell'art. Z4 c.2 delle norme del PTC, il NTVP ha espresso

parere favorevole con prescrizioni a ridefinire l'area di pertinenza paesistica di alcuni BSA ed aggregati ;

4. Di TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del Piano Strutturale, per l'espletamento delle funzioni assegnate, e per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere;
5. Di TRASMETTERE copia del presente atto al garante della comunicazione, per l'espletamento delle funzioni assegnate;
6. Di TRASMETTERE copia della presente Deliberazione, con gli elaborati modificati, agli Enti e precisamente alla Giunta della Regione Toscana e alla Giunta della Provincia di Siena;
7. Di PUBBLICARE, ai sensi del 6° comma dell'art. 17 della LRT N°1/2005, sul BURT gli avvisi relativi all'approvazione dello strumento urbanistico decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione della stessa;
8. Lo strumento acquista efficacia dalla data della pubblicazione sul BURT.



**COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA**  
Provincia Di Siena

**Art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,  
Pareri sulla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale  
avente per oggetto:**

**PIANO STRUTTURALE: riesame parziale delle osservazioni - Esame degli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni - APPROVAZIONE ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 03.01.2005 n.1.**

Il/La sottoscritto/a **CALOCCHI ANNA**, nella sua qualità di **Responsabile dell'Area**

esprime parere **Favorevole**, in ordine alla regolarità tecnica, sulla

proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Lì, 30-11-10

F.to **Il Responsabile dell'Area**

( **CALOCCHI ANNA** )



Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to ARMINI JACOPO

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa SAVINI MARINA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica che della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 09-12-10 e vi rimarrà fino a tutto il giorno 23-12-10 , per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000. Pubblicazione n. 482

Li 09-12-10

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa SAVINI MARINA

---

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

Li 09-12-10

Il Segretario Comunale  
D.ssa SAVINI MARINA

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19-12-10

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa SAVINI MARINA

---

N. _____ Rep. Il Messo Comunale _____	Copia della presente deliberazione è stata consegnata all'Ufficio _____ in data _____
---	--