



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Conferenza Paesaggistica art. 21 del PIT-PPR

Oggetto: ID 93887 - 93888 - Comune di Montalcino. Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo relativa alla conformazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Seduta n.1 del 28 /04/2025

Il giorno 28/04/2025, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://grt.webex.com/meet/Luca.Signorini> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con n.prot.reg. 0198688 del 25/03/2025.

per la **Regione Toscana**: arch. Luca Signorini Funzionario titolare di I.E.Q. del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente delegato con decreto n.2286 del 24/10/2023 allegato al presente verbale (*Allegato 1*), l'Arch. Andrea Furelli Funzionario del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, l'Arch. Beatrice Arrigo (alle ore 09:40 – alle ore 09:50) Funzionario titolare di I.E.Q. del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo**: Arch. Federico Salvini, quale Funzionario Architetto Responsabile del Territorio con delega allegata al presente verbale. (*Allegato 2*)

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per il **Comune di Montalcino**: Il responsabile del Procedimento Arch. Paolo Giannelli; Istruttore Tecnico Claudio Bindi
- per la **Provincia di Siena** l'Arch. Claudio Torsellini
- per il gruppo di progettazione: l'Arch. Roberto Vezzosi, l'Arch. Flavia Giallorenzo

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 09:40

Quadro della pianificazione comunale vigente.

Attualmente nel territorio comunale sono vigenti ai sensi dell'art.5 L.R. 78/2016:

Ambito territoriale dell'estinto Comune di Montalcino:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.45 del 04/11/2011
- Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.C.R.T n.91 del 29/02/2000 e con D.C.C. n.41 del 01/06/2000 ai sensi della L.R. n.74/1984

Al momento dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014 (27/11/2014) l'estinto Comune di Montalcino risultava aver approvato soltanto il Piano Strutturale, per cui si applicano al suo territorio le norme transitorie di cui

all'art.232 della L.R. 65/2014 *"Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato"*

Ambito territoriale dell'estinto Comune di San Giovanni d'Asso:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.50 del 29/11/2005 ai sensi delle L.R. n.5/1995 e n.1/2005, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso del 25/01/2006
- Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n.42 del 04/08/2014 e approvato con D.C.C. n.59 del 29/12/2014 ai sensi della L.R. n.1/2005, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso del 04/02/2015.

Al momento dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014 (27/11/2014) l'estinto Comune di San Giovanni D'Asso risultava aver approvato il Piano Strutturale e adottato il Regolamento Urbanistico, per cui si applicano al suo territorio le norme transitorie definite dall'art. 231 della L.R. 65/2014 *"Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato"*

In riferimento al presente procedimento:

In data 14/11/2019 il Comune di Montalcino ha trasmesso la D.C.C n.73 di avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo. Con note n.prot.reg. 199146 e n.prot.reg. 200292 del 08.06.2020 il Comune di Montalcino ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 per esaminare 4 proposte di previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato. L'AC ha richiesto di poter rinviare la valutazione relativa all'intervento del "Nuovo Polo Scolastico, parcheggio multipiano e zona espositiva nell'area dello "Spuntone" in loc. "Luogo Nuovo a ovest del centro storico di Montalcino", riconvocando la conferenza a seguito dell'esito del concorso internazionale di progettazione che si stava svolgendo sull'area.

In data 23/09/2020 si è svolta la conferenza di copianificazione che ha valutato le seguenti previsioni:

- 2 – Nuova area artigianale in loc. San Lazzaro a Montalcino .
- 3 – Ampliamento dell'area artigianale esistente lungo la SP14 a San Giovanni D'Asso
- 4 – Area per le attività didattiche della nuova scuola di Agraria in loc. Camparone a San Giovanni D'Asso

In data 29/10/2021 si è svolta la conferenza di copianificazione per l'esame della previsione *"Nuovo Polo Scolastico, parcheggio multipiano e zona espositiva"* nell'area dello "Spuntone" i cui esiti sono riportati nel relativo verbale.

In data 15/05/2023 con nota acquisita al n.prot.reg. 225382 il Comune di Montalcino ha inviato la documentazione relativa a ulteriori 4 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e richiesto nuovamente la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 svoltasi in data 04/07/2023 dove sono state esaminate:

- 1 - Nuovo Complesso Termale e Relative Strutture Ricettive nella Loc.Bagnacci
- 2 – Casa sull'albero Podere Caparzo
- 3 – Poderi Castiglion del Bosco (Ampliamento struttura ricettiva)
- 4 – Area artigianale lungo la SP 14

Il Comune di Montalcino con D.C.C. n.18 del 8/04/2024 ha adottato ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 il nuovo Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo pubblicato sul BURT n.16 del 17/04/2024.

Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio ha trasmesso in data 13-06-2024 con n.prot.reg. 0335430 un contributo tecnico ai sensi degli artt.19 e 53 della L.R. 65/2014.

Il Comune di Montalcino ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PS e PO con D.C.C. n.86 del 14/12/2024.

In data 13/03/2025 il Comune di Montalcino ha inviato la richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR, assunta al n.prot.reg. 0180677 del 19/03/2025 indicando il link dal quale scaricare gli elaborati. Tale link è stato rettificato con successiva comunicazione acquisita con n.prot.reg.0184101 del 19/03/2025 ed integrato con altre note acquisite al n.prot.reg. 0232838 del 08/04/2025 e al n.prot.reg. 0252662 del 15/04/2025. Il file contenente i codici hash dei files scaricati dal link (Allegato 3), è stato trasmesso con nota acquisita al n.prot.reg. 0261359 del 17/04/2024.

La Regione con nota n.prot.reg. 0198688 del 25/03/2025 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della presente seduta della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna.

Quadro normativo di riferimento.

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del piano operativo in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformino o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale. La Conferenza richiama in particolare il co.4 dell'art.145 del D.Lgs.42/2004: *"I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, [...]"* e il co.5 dello stesso articolo: *"La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo"*.

L'art. 31, comma 1 legge regionale n. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convoca una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'*"Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione"*, siglato in data 17 maggio 2018 e, in particolare, richiama l'art. 3, comma 6 ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa *"in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio"*.

La Conferenza richiama inoltre le proprie finalità e compiti ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT-PPR e di quanto specificato nel citato Accordo tra RT e MiBACT, nonché ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R.n.65/2014; pertanto specifica che la Conferenza si esprime ai fini della conformazione al PIT-PPR verificando, negli elaborati allegati all'atto del Consiglio Comunale:

- il perseguimento degli obiettivi;
- l'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive;
- il rispetto delle prescrizioni.

Ambito di Paesaggio e quadro delle tutele.

Il territorio del Comune di Montalcino ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 17 "Val d'Orcia e Val d'Asso" del PIT-PPR e risulta interessato dal seguente quadro delle tutele:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.42/2004 in forza dei seguenti decreti:



D.M. 16/01/1974 G.U. 53 del 1974 denominato "Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino";

D.M. 23/05/1973 G.U. 14 del 1973b denominato "Zona circostante l'Abbazia di S. Antimo, sita nel territorio del comune di Montalcino."

- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente a:
 - lett.b) "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi";
 - lett.c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.";
 - lett.f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi
- Riserva regionale Il Bogatto
 - lett.g) "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227";
 - lett.m) "Le zone di interesse archeologico" - SI15 Zona comprendente una fortezza di altura di epoca etrusca in località Poggio Civitella

Ai sensi dell'art. 15 della Disciplina di Piano del PIT/PPR dell'art. 143, c.1, lett. e) del Codice, nel Comune di Montalcino è presente il sito UNESCO Val d'Orcia quale ulteriori contesti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco.

Esame del Piano Operativo.

La Conferenza procede all'esame del Piano Strutturale e del Piano operativo del Comune di Montalcino costituito dai seguenti elaborati:

Piano Strutturale

- Relazione illustrativa
- Relazione sul territorio rurale e le attività agricole
- Norme

Quadro conoscitivo

Relazione sulle risorse archeologiche nel territorio comunale di Montalcino con Schedario delle evidenze archeologiche, Carta del Quadro Conoscitivo

- Schedario della Carta del quadro conoscitivo archeologico
- QC-ARC1 Carta del quadro conoscitivo archeologico (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- QC-D1 Intervisibilità dalle strade principali, dalle aree dei Beni immobili e da altri punti (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- QC-U1 Struttura insediativa storica (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- QC-U2 Aree di rispetto, vincoli e tutele sovraordinate (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- QC-U3 Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio
- QC-U4 Gli assetti naturalistici e le aree protette (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- QC-U5 Mappa delle schede degli edifici in territorio rurale (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)

Schede edificato extraurbano

- Territorio ex Comune di Montalcini: schede da n. 1 a n. 651
- Territorio ex Comune di San Giovanni d'Asso: n. 16

Statuto del Territorio

- ST-AGR1 Elementi e morfotipi della struttura ecosistemica (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- ST-AGR2 Morfotipi della struttura agroambientale (tavola unica - scala 1:30.000)
- ST-G1 Elementi e morfotipi della struttura idrogeomorfologica (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- ST-U1 Beni paesaggistici (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- ST-U2 Elementi di matrice storica e altre tutele paesaggistiche (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- ST-U3 Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)



- ST-U4 Perimetro del territorio urbanizzato e del territorio rurale (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- ST-U4.a Album – Perimetro del territorio urbanizzato

Strategia dello sviluppo sostenibile

- STR-P1 UTOE (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- STR-P2 Scenario strategico (tavola unica – scala 1:30.000)

Elaborati geologici(*)

- R1 Relazione Geologica
- R2 Relazione Idrologico-Idraulica
- R3 Relazione Tecnica Illustrativa sullo Studio di Microzonazione Sismica di 2° livello
- ALL_R2_Allegati HEC-RAS alla Relazione idrologico-idraulica
- Tavole
- SG.1 Carta Geologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SG.2 Carta Geomorfologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SG.3 Carta Idrogeologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SG.4 Carta della Pericolosità Geologica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.1 Carta dei Battenti (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.2 Carta della Velocità della Corrente (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.3 Carta della Magnitudo Idraulica (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.4 Carta della Pericolosità da Alluvioni (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SI.5 Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (1, 2, 3, 4, 5, 6, scala 1:10.000)
- SS.1 Carta Geologico-Tecnica (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.2 Carta delle Indagini e dei Dati di Base (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.3 Carta delle Frequenze Fondamentali (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.4 Carta della Pericolosità Sismica (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.5 Carta delle MOPS (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.6 Carta delle colonne MOPS 1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.7 Carta delle Sezioni Geologico - Tecniche (tavola unica, scala 1:5.000)
- SS.8 Carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0, 1-0,5) (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.9 Carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0,4-0,8) (1,2,3, scala 1:5.000)
- SS.10 Carta di MS2 Fattore di Amplificazione (0,7-1,1) (1,2,3, scala 1:5.000)

Piano Operativo

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato 1 – Aree di trasformazione
- Relazione di conformazione al PIT-PPR

Tavole

- Zone Territoriali Omogenee DM 1444/68 (tavola unica – scala 1:30.000)
- Sintesi delle discipline (tavola unica - scala 1:30.000)
- Disciplina del territorio rurale (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- Discipline del Territorio urbanizzato (tavole da n. 1 a n. 18 - scala 1:2.000)
- Carta del rischio archeologico (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)

Elaborati geologici(*)

- D1 Relazione geologica;
- D2 Schede di fattibilità album in formato A3;
- D3 Relazione idraulica;
- G.1 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000) - G.2 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- G.3 Carta della vulnerabilità sismica (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)



- G.4 Carta della esposizione sismica (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)
- G.5 Carta delle aree a rischio sismico (tavole da n. 1 a n. 6 - scala 1:10.000)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Studio di Incidenza

La Conferenza da atto che la documentazione è comprensiva dell'elaborato richiesto dall'art.3 dell'“Accordo”, ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R.65/2014, ed ai sensi dell'art.21, co.3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione” (*“Piano Strutturale e Piano Operativo – Relazione di Conformità al PIT-PPR.”*)

La conferenza stabilisce di procedere con l'esame del Piano Strutturale e del Piano Operativo seguendo il seguente ordine:

- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio: Recepimento Progetto di Paesaggio delle *“Ferro-Ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi”*
- Contributo tecnico Settore Logistica e Cave acquisito al n. prot.Reg. 0269694 del 23/04/2025

Piano Strutturale

- Perimetri del territorio urbanizzato – Statuto del territorio – Tavole STU – Album STU4a
- Ambiti di pertinenza paesaggistica /Intorno territoriale
- Ambiti Periurbani
- Contesti Fluviali
- Norme del Piano Strutturale

Parte III Strategia dello sviluppo sostenibile - Strategie generali e Unità Territoriali Organiche Elementari

- Dimensionamento PS

Piano Operativo

- Allegato 1 - Aree di trasformazione
 - Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione
 - Aree nuova edificazione
 - Aree di Recupero
 - Opere pubbliche
- NTA del PO ed Elaborati grafici

Rilievi emersi in conferenza.

1) Recepimento del Progetto di Paesaggio delle *“Ferro-Ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi”*

Il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, preso atto dei rimandi nelle norme del PS e PO al Progetto di Paesaggio *“Ferro-Ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi”*, evidenzia che, per rendere la piena operatività del medesimo, è necessario il recepimento attraverso uno specifico riferimento nelle disciplina di PS e NTA del PO.

Il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e l'AC concordano di approfondire gli aspetti relativi al recepimento del Progetto di Paesaggio nel PS e PO in un tavolo tecnico dedicato fissato per la data del 07/05/2025.

2) Contributo tecnico Settore Logistica e Cave

La Regione procede alla lettura del contributo tecnico del Settore Logistica e Cave acquisito con n. prot. reg. 0269694 del 23/04/2025 allegato al presente verbale (*Allegato 4*).

L'AC prende atto di quanto esposto.

3) PIANO STRUTTURALE

Perimetri del territorio urbanizzato

La Conferenza procede all'esame degli elaborati di PS STU4 – Perimetro del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dell'elaborato ST-U4.a Album – Perimetro del territorio urbanizzato:

1) Tavola STU4_1- San Giovanni d'Asso

1.a) Oliveta ricompresa tra SP60 e Via Borgo di Sotto

La Regione riporta i chiarimenti forniti dall'AC in fase di controdeduzioni rispetto l'inserimento all'interno dei perimetri del TU della porzione di territorio in esame:

“L'area VS-A a San Giovanni d'Asso è fortemente relazionata al centro storico – tanto che nel PO adottato è stata classificata come zona A, ai sensi del DM144/1968 –. Tuttavia, visto la sua collocazione e la possibile continuità con il territorio rurale, considerata anche la non corretta individuazione delle stesse aree VS-A nel centro storico di Montalcino – dove risultano impropriamente classificati tra queste spazi pertinenziali di edifici esistenti – e visto che negli altri centri antichi urbani di Sant'Angelo e Montisi queste aree VS possono più opportunamente essere riportate al territorio rurale, l'area in oggetto verrà esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato nel PS. [...] “

Si rileva tuttavia che negli elaborati grafici l'area è ancora ricompresa tra i perimetri del territorio urbanizzato.

L'AC chiarisce che l'area non è stata esclusa dai perimetri di TU per un errore grafico. Si provvederà pertanto ad aggiornare gli elaborati.

2) Tavola STU4_2 – Montisi

2.a) Area ricompresa tra le due lottizzazioni recenti classificate col morfotipo T.R.7 (limitrofe campi da calcio)

L'AC evidenzia che l'area in esame è stata inserita all'interno del TU ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014 in quanto, nelle future strategie dell'amministrazione, può costituire un ambito strategico utile a relazionare i tessuti recenti a nord e a sud della stessa. Attualmente la destinazione d'uso dell'area è verde privato.

La Regione evidenzia che nello sviluppo di future previsione edificatorie occorrerà progettare opportunamente il raccordo tra la nuova viabilità di servizio e quella esistente.

La Conferenza prende atto dei chiarimenti illustrati dall'AC.

2.b) Aree ad ovest del centro storico - 2.c) Areale con piscina lungo Via Umberto I

La Regione richiede chiarimenti in merito all'inserimento all'interno del T.U. delle suddette aree.

L'AC dichiara che sono state inserite all'interno del TU in quanto trattasi in prevalenza di aree con dotazioni pubbliche o facenti parte di aree di pertinenza dei limitrofi edifici esistenti. All'interno di questi areali verrà comunque introdotta una norma finalizzata alla tutela del nucleo storico di Montisi.

La Conferenza prende atto di quanto illustrato dall'AC.

3) Tavola STU4_4 Torrenieri

3.a) Torrenieri - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale ex Sils - 3.b) Torrenieri - aree d'intervento AN2.01

La Conferenza rileva che gli areali sono stati inseriti all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato come aree di riqualificazione del margine ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014.

Le aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale ex Sils sono legate ad una specifica strategia di riqualificazione e di rigenerazione che ha come obiettivo quello di favorire il recupero dell'area produttiva dismessa.

La Provincia evidenzia che per quanto riguarda la strategia di recupero dell'area ex Sils occorrerà effettuare opportune verifiche sulle previsioni di nuova viabilità di progetto rispetto la viabilità esistente. Ulteriori approfondimenti sono rimandati all'esame della specifica scheda di trasformazione nel PO.

3.c) *Torrenieri – Cimitero*

La Conferenza prende atto che l'areale è stato escluso dai perimetri del territorio urbanizzato.

3.d) *Torrenieri – Orti adiacenti all'edificio residenziale sopra la scuola*

La Conferenza prende atto che gli areali in esame sono stati ricompresi all'interno dei perimetri del TU in quanto parco pubblico.

4) Tavola **STU4_4 Montalcino**

4.a) - *Area Vigili del Fuoco e distributore di carburante*

- *Area Artigianale La Capanna*

- *Area artigianale Pian dell'Asso*

La Regione ribadisce quanto evidenziato nel contributo in adozione, ovvero che le aree in esame si configurano come tessuti a piattaforme esclusivamente produttive e che date le loro caratteristiche morfologiche sembra più opportuno escluderle dai perimetri del TU ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014.

L'AC dichiara che per la sua conformazione territoriale e vista la sua forte caratterizzazione agricola, il Comune di Montalcino è formato da insediamenti, distaccati dal centro abitato principali, che comunque costituiscono nuclei urbani e non hanno caratteristiche tali da potersi considerare come territorio rurale. Per le aree "La Capanna" e "Pian dell'Asso", principali poli artigianali del territorio comunale, l'individuazione di un TU rientra all'interno di una strategia finalizzata a mantenere una certa flessibilità nella gestione e sviluppo di queste aree produttive, per le quali comunque sono sempre da escludere le riconversioni funzionali verso destinazioni residenziali così come chiaramente disciplinato dagli artt. 67 e 68 delle norme di PS.

L'area del distributore e caserma dei vigili del fuoco è stata invece esclusa dal perimetro del TU ed individuata come area che non costituisce territorio urbanizzato ai sensi dell'art.64 comma 1 lett. d) della L.R. 65/2014.

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dall'AC.

4.b) *Area ineditata lungo Via Osticcio – Montalcino ricompresa tra area SA_B e edificio U5_B*

La Conferenza prende atto che l'areale è stato escluso dai perimetri del territorio urbanizzato.

4.c) *Montalcino area adiacente cimitero*

La Conferenza prende atto che gli areali adiacenti al cimitero sono stati esclusi dai perimetri del territorio urbanizzato. L'area AN1.03 è stato incluso nei perimetri del TU in quanto interessata da una variante al PRG adottata.

4.d) *Montalcino località Renaio*

La Conferenza prende atto che gli areali sono stati inseriti all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato come aree di riqualificazione del margine ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014.

In riferimento ai perimetri del centro abitato di Montalcino la Conferenza prende atto del sostanziale recepimento di quanto espresso in fase di adozione.

5) Tavola **STU4_5 Stazione Sant'Angelo - Cinigiano / S. Angelo in Colle**

5.a) *Cimitero Sant'Angelo in Colle - 5.b) Sant'Angelo Stazione – Campo Sportivo e Depuratore*

La Conferenza prende atto che gli areali sono stati esclusi dai perimetri del territorio urbanizzato.

5.c) Sant'Angelo Stazione – Area adiacente azienda vitivinicola Banfi

La Regione richiede chiarimenti in merito all'inserimento all'interno del T.U. delle aree adiacenti all'azienda vitivinicola Banfi.

L'AC chiarisce che l'areale è un lotto di completamento e dunque inserito nei perimetri del TU ai sensi dell'art.4 comma 3 della L.R. 65/2014

6) Tavola STU4_6 Castelnuovo dell'Abate – Monte Amiata

6.a) Cimitero e area parcheggio camper

La Conferenza prende atto che gli areali sono stati esclusi dai perimetri del territorio urbanizzato.

6.b) Area interessata dalla previsione AN1.01

La Conferenza rileva che l'areale è stato inserito all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014 come strategia di riqualificazione del margine urbano. Si richiedono chiarimenti in merito alle strategie previste.

L'AC chiarisce che l'areale è strettamente legato alla limitrofa lottizzazione residenziale che si trova poco sopra. La strategia dell'AC è quella di individuare un perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014 al fine di dotare il complesso residenziale di un'area di pertinenza per nuovi servizi come giardino, parco, piscina ecc. in modo tale da favorirne anche una futura riqualificazione attraverso un aumento delle dotazioni. Non è prevista alcuna nuova edificazione ad eccezione di un piccolo fabbricato di servizio alla piscina di modesta entità.

La Conferenza, nel prendere atto di quanto riportato dell'AC, evidenzia che nel PS dovrà essere rafforzato e messa in evidenza questa strategia di riqualificazione del limitrofo complesso residenziale attraverso una serie di obiettivi specifici e direttive per interventi non edificati a servizio della lottizzazione esistente, evidenziando inoltre che non saranno ammessi nuove interventi residenziali in tale contesto.

Quadro Conoscitivo Archeologico

La Conferenza prende atto che il quadro conoscitivo archeologico di PS risulta coerente con quanto concordato con il funzionario archeologico responsabile di zona.

Disciplina del PIT/PPR e Quadro vincolistico

L'AC dichiara che la disciplina della Scheda d'Ambito di Paesaggio n.17 "Val d'Orcia e Val d'Asso" e della Disciplina del PIT/PPR e dei vincoli ai sensi dell'art.136 e dell'art. 142, comma 1, del D.lgs 42/2004 sono state recepite e declinati nella parte statutaria di PS.

Ambiti di pertinenza di centro e nuclei storici/Intorno territoriale art. 66 della L.R. 65/2014 e dell'art. 10 della Disciplina del PIT ed ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera c) dell'Elaborato 8B del PIT-PPR,

La Conferenza prende atto che il PS individua all'art.28 delle Norme "I centri storici urbani (centri antichi e tessuti di antica formazione) con i relativi intorni territoriali cartografati nelle Tavole ST-U2 del PS. La specifica disciplina con direttive di indirizzo per il PO è riportata all'art. 29 della Disciplina di PS.

Il PS individua all'art. 30 delle Norme i "Nuclei rurali", perimetrati dal PS nella tavola ST-U4, riconosciuti per questo dal PS come nuclei storici e classificati come aggregati dal PTC.

Il PS – nella Tavola ST-U2 - fa coincidere le aree di pertinenza del PTC con l'intorno territoriale dei centri e nuclei storici, di cui all'art. 10, comma 1, lett. b), delle Discipline del PIT-PPR.

L'art.30 delle Norme di PS riporta specifiche direttive di indirizzo per il PO.

Ambiti periurbani

La Regione richiede chiarimenti in merito all'individuazione degli ambiti perirubani ai sensi dell'art. 67 della L.R. 65/2014



L'AC dichiara che nel caso del territorio di Montalcino, non si ritiene pertinente individuare tali ambiti in quanto, vista la forte caratterizzazione agricola, tutti gli ambiti a contatto con il territorio urbanizzato sono stati ricondotti a territorio rurale.

Contesti Fluviali

La Regione richiede chiarimenti in merito all'individuazione dei contesti fluviali di cui all'art. 16 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR.

L'AC dichiara che il Piano Strutturale riconosce i fiumi e i torrenti, individuati dal PIT come sistema idrografico, in conformità all'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR, all'art. 51 delle Norme e rappresentati nella tavola Tav. ST-U2.

Disciplina del Piano Strutturale

La Conferenza prende atto del sostanziale recepimento di quanto espresso nel contributo in adozione del Settore Sistema Informativo e Pianificazione regionale rispetto alle seguenti Norme del PS:

- Art. 4 Effetti delle disposizioni del piano - **comma 3**
- Art. 5 Monitoraggio e varianti al Piano Strutturale - **comma 5**
- Art. 26 Territorio urbanizzato e tessuti delle urbanizzazioni contemporanee - **comma 3**
- Art. 46 Aree tutelate per legge - territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e sottoposti a vincolo di rimboschimento - **comma 2**

Art. 63 Strategie per il territorio

L'AC evidenzia che all'interno delle strategie del PS finalizzate alla valorizzazione del sistema turistico viene individuato lo sviluppo di strutture altamente qualificate per l'ospitalità turistica, che possano consentire un riequilibrio territoriale di tale attività, attraverso i seguenti poli turistici principali da qualificare e potenziare:

- *Castiglion del Bosco e il Parco del Golf;*
- *Il Castello della Velona*
- *Il Castello di Poggio alle Mura*
- *L'area recuperata di Ampella*
- *L'area termale di Bagnacci*""



Le singole UTOE contengono al loro interno una strategia per il consolidamento e il rafforzamento delle strutture turistico-ricettive sopra elencate:

Art. 67 UTOE 1 · Montalcino e Castelnuovo dell'Abate

"il consolidamento e il rafforzamento delle strutture turistico-ricettive esistenti [...] Costituiscono per questo poli turistici principali del territorio comunale:

- *Il borgo di Castiglion del Bosco, con le strutture sportive a supporto e la rete dei casali inclusi nel Parco del Golf;*
- *Il Castello della Velona."*

Art. 69 UTOE 3 · Sant'Angelo

- il rafforzamento delle strutture per l'ospitalità più qualificate, in particolare per il Castello di Poggio alle Mura, individuato dal PS come uno dei poli turistici principali del territorio comunale.

Art. 70 UTOE 4 · Asso e Lucignano

- *Il recupero e riqualificazione con finalità turistico-ricettiva dell'area di "Bagnacci" e la valorizzazione delle sorgenti termali lì presenti, individuato dal PS tra i poli turistici principali del territorio comunale*
- *Promuovere gli interventi di recupero e riqualificazione con finalità turistico-ricettiva dell'ex sito produttivo dell'Ampella, individuato tra i poli turistici principali del territorio comunale.*

Art. 73 Criteri generali di dimensionamento

La Conferenza rileva che l'art.73 risulta modificato in recepimento del contributo regionale in fase di adozione, in particolare:

- sono state eliminate dal dimensionamento le quantità di SE teoriche per gli ampliamenti delle attività produttive esistenti nel territorio rurale
- le attrezzature scolastiche costituite dal Polo scolastico dello Spuntone a Montalcino e dall'area per la didattica sul campo della Scuola di agraria a San Giovanni d'Asso sono dimensionate all' art. 75 delle Norme di PS dove viene chiarito che il PS non dimensiona gli spazi, le attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico ad eccezione delle due previsioni suddette.

In riferimento alla SE delle previsioni dal Polo scolastico dello Spuntone a Montalcino e dall'area per la didattica sul campo della Scuola di agraria a San Giovanni d'Asso, la Conferenza ritiene opportuno inserire all'art.75 che si tratta di un dimensionamento di massima per la realizzazione di opere pubbliche, che poi verrà meglio definito con le relative previsioni nel Piano Operativo.

4) PIANO OPERATIVO

Allegato 1 - Aree di trasformazione

AC1.01. Nuova area artigianale in località S. Lazzaro a Montalcino

Dati dimensionali:

ST= 14.700 mq

SE= 2.200 mq suddivisa in

AC1.01= Lotto 1= 900 mq

AC2.02= Lotto 2= 500 mq

Lotto 3=800 mq

Destinazioni d'uso ammesse

Produttiva-Artigianale (b1 e b2)

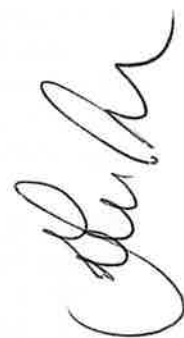
Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7 m

Vincoli ai sensi del D.Lgs42/2004

art.136. D.Lgs 42/2004 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - *DM 53/1974 Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino;*

Modalità attuative: Piano Attuativo



L'AC evidenzia che la scheda AC1.01 è stata integrata e suddivisa in due comparti AC1.01 e AC1.02. In particolare nel Lotto 3 del comparto è stata inserita la possibilità di realizzare un centro aggregazione per l'attività venatoria e macellazione carni, al fine di dotare il territorio di una struttura che possa porre fine alle criticità che si incontrano nella gestione della selvaggina. Allo scopo di ottimizzare l'intervento la superficie edificabile è stata innalzata mantenendo comunque significative superfici permeabili e una fascia verde paesaggistica lungo la SP14 al fine di mitigare le visuali del comparto AC.01.

La Regione, esaminata la scheda di trasformazione, in considerazione delle controdeduzioni dell'AC, prende atto del sostanziale recepimento di quanto espresso nel contributo regionale in fase di adozione in particolare la nuova SE, seppure aumentata da 1.500 mq a 2.200 mq, appare comunque congrua rispetto le indicazioni espresse in sede di conferenza copianificazione, dove la SE era pari a 3.000 mq, in considerazione di quanto espresso dalla Disciplina del PIT/PPR. E' stata inoltre eliminata la previsione OP.1.10.

La Conferenza, visto quanto espresso dall'AC, esaminati i contenuti della scheda di trasformazione, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico delle aree oggetto d'intervento richiede di integrare i contenuti della scheda di trasformazione con una verifica degli obiettivi, direttive e prescrizioni della sezione IV della Scheda di Vincolo del DM 53/1974 "*Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino*".

AC5.01- Ampliamento area artigianale esistente lungo la SP 14 est a San Giovanni d'Asso

Dati dimensionali:

SF= 4.000 mq

SE= 900 mq

Destinazioni d'uso ammesse

Produttiva-Artigianale (b1)

Altezza massima: 7,5 m

Vincoli ai sensi del D.Lgs42/2004

nessuno

Modalità attuative: Progetto unitario da convenzionare

La Regione, esaminata la scheda di trasformazione, in considerazione delle controdeduzioni approvate dall'AC, prende atto del sostanziale recepimento di quanto espresso nel contributo regionale in fase di adozione in particolare:

- è stato eliminato il lotto AC5.02 posto fronte strada provinciale;
- sono stati razionalizzati gli accessi alle aree collegando il tratto di strada interrotto del capannone adiacente con il tracciato della viabilità di progetto;
- sono stati definiti gli spazi adibiti a piazzali e aree di servizio al nuovo lotto;

La Conferenza, esaminati i contenuti della scheda di trasformazione con particolare riferimento alle disposizioni specifiche, considerato che l'intervento è localizzato in un area interclusa tra lotti esistenti del tessuto edilizio lungo la SP14, ritiene la previsione conforme alla Disciplina del PIT/PPR.

AN1.01 - Servizi alla residenza in via Ferretti a Castelnuovo dell'Abate

Dati dimensionali:

SF= 3.300 mq

SE=200 mq. per servizi privati alla residenza

Destinazioni d'uso ammesse

Verde privato, servizi privati alla residenza

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 3,5 m

Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004

art.136. D.Lgs 42/2004 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - *DM 14-1973b "Zona circostante l'Abbazia di Sant'Antimo, sita nel Comune di Montalcino"*

Modalità attuative: Progetto unitario da convenzionare



L'AC chiarisce che l'areale è strettamente legato alla limitrofa lottizzazione residenziale che si trova poco sopra. La previsione consiste sostanzialmente nell'aggiunta di uno spazio di pertinenza al complesso residenziale citato, al fine di dotarlo di tutta una serie di nuovi servizi come giardino, parco, piscina ecc. Si ribadisce che non è prevista alcuna nuova edificazione ad eccezione di un piccolo fabbricato di servizio alla piscina di modesta entità.

La Conferenza, preso atto che l'intervento consiste sostanzialmente nella realizzazione di un'area di pertinenza a servizio del limitrofo complesso residenziale, esaminate le disposizioni specifiche per l'intervento, al fine di rendere conforme l'intervento alla Disciplina del PIT/PPR ritiene opportuno evidenziare ulteriormente il carattere pertinenziale dell'intervento e specificare nella scheda che non è ammessa nuova edificazione residenziale.

AN1.02 - Ampliamento della struttura turistico-ricettiva del Castello de La Velona

Dati dimensionali:

ST intervento= 4.550 mq

- AN1.02a SE max 1.500 mq :ampliamento camere situato in prossimo al Castello con parcheggio interrato
- AN1.02b SE max 150 mq: reception situata lungo la strada che conduce al Castello, in prossimità dell'ingresso da destinare a servizi (reception)

Destinazioni d'uso ammesse

Turistico ricettivo (d1)

Altezza massima: 3,5 m

Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004

art.136. D.Lgs 42/2004 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.M. 14/1973b *"Zona circostante l'Abbazia di S. Antimo, sita nel territorio del comune di Montalcino."*

Modalità attuative: Piano Attuativo

L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio da destinare a servizi (reception), in prossimità dell'ingresso posto sulla via provinciale della Badia di Sant'Antimo, mentre in posizione più prossima al Castello la realizzazione di:

- un edificio a destinazione turistico - ricettiva in corrispondenza del parcheggio esistente;
- edifici a destinazione turistico ricettiva lungo la viabilità di accesso al castello;

La Regione prende atto che nelle controdeduzioni l'AC ha chiarito che l'intervento rientra tra i casi di esclusione dalla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 comma 2 della L.R. 65/2014 lett.c.

La Soprintendenza evidenzia come area più idonea alla nuova edificazione quella attualmente occupata dal parcheggio a servizio del Castello.

La Provincia ritiene che la nuova edificazione dovrà tenere conto dell'organizzazione degli spazi pertinenziali a servizio della nuova edificazione turistico ricettiva come ad esempio i parcheggi e piscine, che dovranno essere inseriti in modo coerente rispetto ai caratteri morfologici e storici del Castello.

La Conferenza, in considerazione delle necessità di tutela del valore testimoniale e dei caratteri storico-architettonici del Castello della Velona e dell'intorno territoriale circostante, al fine di poter valutare la conformità della previsione alla Disciplina del PIT/PPR, richiede di integrare i contenuti della scheda di trasformazione con una verifica degli obiettivi, direttive e prescrizioni della sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 14/1973b *"Zona circostante l'Abbazia di S. Antimo, sita nel territorio del comune di Montalcino"* con particolare riferimento alla salvaguardia delle principali visuali panoramiche che si aprono verso la campagna circostante da Castelnuovo dell'Abate, e dal Castello della Velona, per la definizione degli areali più idonei alla edificazione dei nuovi volumi e delle relative pertinenze.

AN1.03 - Area di parcheggio in via del Renaio a Montalcino

Dati dimensionali:

ST= 1.120 mq.

SE=esclusivamente i volumi tecnici a servizio dell'impianto di ricarica; 20 mq di SE funzionali alla realizzazione dei servizi igienici per i fruitori del parcheggio e del cimitero;

Indice di Copertura massimo: non previsto

Altezza massima: 7m

Destinazioni d'uso ammesse

Parcheggio (pr)

Vincoli e tutele ai sensi del D.Lgs 42/2004

- art.142. c.1, lett. g,D.Lgs 42/2004 *"I territori coperti da foreste e da boschi,"*

- art.136. D.Lgs 42/2004 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - D.M. 16/01/1974 G.U. 53 del 1974 *"Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino"*

Modalità attuative: Progetto unitario da convenzionare



La previsione AN1.03 è oggetto di una variante al PRG vigente adottata con D.C.C. n.10 del 28/02/2025. La Regione, al fine di rendere coerenti i contenuti della previsione di PO con la variante adottata, richiede di integrare i contenuti della scheda con le prescrizioni di fattibilità dell'intervento riportati nella variante al PRG.

AN1.04 – Nuova edificazione residenziale in via del Renaio a Montalcino

Dati dimensionali:

ST= 7.075 mq

SE=3.500 mq. per servizi privati alla residenza

Numero alloggi massimo: 50

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7m

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Vincoli e tutele ai sensi del D.Lgs 42/2004

art.136. D.Lgs 42/2004 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - D.M. 16/01/1974 G.U. 53 del 1974
"Zona panoramica sita nel territorio del comune di Montalcino"

Modalità attuative: Progetto unitario da convenzionare

L'AC dichiara che l'intervento consiste nel completamento della lottizzazione e la chiusura del margine con il territorio rurale del complesso residenziale situato della strada del Poggiolo, nel tessuto urbano di espansione di Montalcino. La nuova edificazione risulta situata a valle del declivio, in posizione tale da non interferire negativamente con le visuali che si aprono da e verso il centro storico di Montalcino.

La Conferenza, sulla base delle disposizioni specifiche contenute nella scheda di trasformazione, dato che l'intervento consiste nel completamento della lottizzazione e la chiusura del margine di un complesso residenziale all'interno del contesto urbano di Montalcino formato da espansioni recenti, preso atto che non vi sono interferenze negative con le visuali che si aprono da e verso il centro storico di Montalcino, ritiene la previsione conforme alla disciplina del PIT/PPR.

AN2.01 - Nuova edificazione residenziale e direzionale a Torrenieri

In riferimento a quanto espresso nel contributo regionale l'AC chiarisce che non è possibile al momento portare a compimento la viabilità esistente in quanto questa risulta in sospensione per il fallimento dell'operatore. L'intervento prevede una viabilità autonoma che sarà comunque possibile raccordare in futuro alla viabilità esistente.

AN3.01 - Completamento residenziale a Sant'Angelo Scalo AN3.02. Completamento artigianale a Sant'Angelo Scalo Via Maremma

In riferimento alle criticità emerse dal contributo del Settore Genio Civile Toscana Sud, l'AC chiarisce che le aree di sedime dei nuovi edifici sono state modificate, ponendole distanti dal corso d'acqua intubato.

In merito alle seguenti previsioni, le quali trattasi di completamenti di tessuti urbanizzati e recuperi di fabbricati esistenti, la Conferenza prende atto che non emergono criticità rispetto alla specifica Disciplina del PIT/PPR.

AN1.05, Chiusura veranda esistente in via del Cancellino a Castelnuovo dell'Abate

AN2.02, Nuova edificazione residenziale a Torrenieri

AN5.01, Completamento residenziale a San Giovanni d'Asso

AN5.02a, Via Poggio Baldi sud, San Giovanni d'Asso

AN5.02b, Via Poggio Baldi nord, San Giovanni d'Asso

AN5.04, Intervento di completamento a Borgo d'Asso

AN5.05, Nuova edificazione residenziale in via della Stazione

AN6.01, Lotto libero in via degli Ortali, Montisi



AN6.02, Completamento residenziale in Via degli Ortali est, Montisi
AR1.01, Recupero residenziale in via Donnoli a Montalcino
AR1.02, Nuove aperture e terrazza nel Loggiato di Piazza del Popolo – Ex Poste a Montalcino
AR2.01, Nuovo edificio artigianale per Abbazia Ardenga a Torrenieri
AR6.01, Recupero residenziale in via Umberto I a Montisi

Alle ore 13:00 la Conferenza chiude i lavori della presente seduta e si aggiorna alla prossima riunione con data da destinarsi.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana

Arch. Luca Signorini



LUCA
SIGNORINI
14.05.2025
12:06:12
GMT+02:00

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

Arch. Federico Salvini



REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto
pubblico locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

**Al Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio**

Al Dirigente Responsabile

arch. Marco Carletti

arch. Luca Signorini

arch. Andrea Furelli

OGGETTO:ID 93887 - 93888 Comune di Montalcino (SI) Formazione del Piano Strutturale e del Piano operativo del nuovo Comune di Montalcino (SI) – Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR. CONTRIBUTO TECNICO.

In risposta alla richiesta di contributo relativo alla conferenza Paesaggistica dei procedimenti in oggetto, pervenuta con prot. 0252681 del 15/04/2025, richiamato integralmente il nostro precedente contributo di cui al prot. 0295048 del 28/05/2024, rilasciato in occasione dell'adozione dei suddetti procedimenti, si segnala quanto segue.

Viste le controdeduzioni (vedasi Allegato 2 punti 030.31/34) e gli elaborati attualmente forniti, si prende atto che permane l'intenzione del Comune di non provvedere ad adeguare la strumentazione urbanistica al PRC, ma di rimandare il procedimento ad una futura specifica variante.

Si segnala, ad ogni buon conto, la necessità dell'adeguamento dei piani in oggetto al PRC e la preventiva sottoscrizione degli accordi di cui all'articolo 10 della l.r. 35/2015 per i Comprensori n. 37 (*Argille della Val d'Orcia*) e n. 48 (*Inerti naturali della Val d'Orcia*) onde superare le limitazioni imposte dall'articolo 40 (*disposizioni transitorie*) della Disciplina di Piano che, fatti salvi i casi specificatamente previsti ai commi da 2 a 6, non consentono il rilascio di nuove autorizzazioni.

Occorre in ultimo ricordare che il PRC è parte del Piano di Indirizzo Territoriale PIT di cui all'articolo 88 della l.r. 65/2014 e i comuni sono tenuti a recepire i contenuti del Piano Regionale Cave nei propri atti di governo del territorio nel momento in cui questi vengono redatti o aggiornati.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

- architetto Simona Ciampolini, referente (email: simona.ciampolini@regione.toscana.it - tel.055 4386139)
- architetto Alessandro Rafanelli, TIEQ (email: alessandro.rafanelli@regione.toscana.it - tel.055 4384397)

Il Dirigente
Ing. Fabrizio Morelli