



# COMUNE DI MONTALCINO

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804466 - fax 0577 / 849343

Prot.n.22736 in data 18/11/2024

## AREA 4 - SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Richiamata** la Legge Regionale 11 novembre 2016 n. 78 (Istituzione del Comune di Montalcino per fusione dei Comuni di San Giovanni d'Asso e Montalcino.), con la quale a decorrere dal 01/01/2017 è stato istituito il nuovo Comune di Montalcino, per fusione degli estinti Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso, che è subentrato nelle funzioni amministrative e competenze nel territorio degli estinti Comuni suddetti;

**In relazione alla richiesta ricevuta** con prot.22572 in data 14/11/2024, dall'Arch. Carlo Partini in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Pisa CANCELLERIA FALLIMENTI E PROCEDURE CONCORDATARIE nell'ambito di un procedimento giudiziario di cui a documentazione prodotta in allegato, in atti generalizzato;

**Dato atto** che dalla documentazione allegata all'istanza suddetta risulta che è stata già precedentemente assolta in modo virtuale l'imposta di bollo, di 16,00 eu sia sull'istanza che sul presente certificato, e che sono stati pagati i diritti di segreteria in questo caso dovuti;

#### **VISTI:**

- il vigente Piano Strutturale dell'estinto comune di San Giovanni d'Asso approvato con deliberazione Consiliare n. 50 del 29.11.2005, divenuto esecutivo il giorno 25.01.2006 (data pubblicazione del BURT n. 4 del 25.01.2006), e le successive relative Varianti al P.S.;

- il vigente Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di San Giovanni d'Asso, approvato con Deliberazione Consiliare n. 59 del 29.12.2014, divenuto esecutivo il giorno 04.02.2015 (data pubblicazione del BURT n. 5 del 04.02.2015), e le successive Varianti allo stesso Regolamento Urbanistico;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 con s.m.;

**Sulla scorta degli atti d'ufficio;**

**VISTE** le previsioni degli Strumenti di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, e di tutti i vincoli e condizionamenti in genere espressamente citati nel presente documento, attualmente vigenti;

### CERTIFICA

**che i terreni degli immobili censiti a Catasto terreni del Comune di Montalcino qui di seguito specificati :**

**Catasto Terreni/Fabbricati, Sez.B. – San Giovanni d'Asso**

**Foglio: 66 particelle – 55 – 58 – 59 – 61 -**

**hanno la destinazione urbanistica, ed i vincoli e condizionamenti in genere, qui di seguito corrispondentemente riportati.**

### PREVISIONI DELLE AREE IN ARGOMENTO NEL PIANO STRUTTURALE

#### Azzonamento del P.S.:

in Tav. P01/c Sistemi territoriali  
Sistema Territoriale "San Giovanni d'Asso-Monteoliveto" S1  
Sottosistema S1.2 "degli Aggregati";



in Tav. P04 UTOE,  
in UTOE 3 "Aggregati – Ampella – Camera", specificatamente Aggregato di "Vergelle";

in Tav. P11/c Carta delle Aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola,  
in Aree a prevalente funzione agricola;

**Disciplina del P.S. : di cui alle norme del vigente Piano Strutturale di seguito specificate:**

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 2 - CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE  
RISORSE ESSENZIALI

TITOLO 3 - ARTICOLAZIONE IN SISTEMI ,  
*CAPO I° - I SISTEMI TERRITORIALI*

Art. 15 - Sistema Territoriale "San Giovanni-Monteoliveto" S1

Art. 15.2 - Sottosistema "degli Aggregati" S1.2 .

*CAPO II° - SISTEMI FUNZIONALI*

Art. 18 - I Sistemi Funzionali: generalità e individuazione

*TITOLO 4 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO – UTOE*

Art. 19 - Le UTOE: generalità

**PREVISIONI DELL'AREA IN ARGOMENTO NEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**Azzonamento del R.U.:**

in Tav. C2 - USI E MODALITA' DI INTERVENTO, IL TERRITORIO APERTO, UTOE 3 VERGELLE, in scala 1:5'000

**Disciplina Aree interne all'UTOE 3,**

**Aree di verde privato V, Aree interne agli Ambiti "delle Aree di Pertinenza" V3**

**Disciplina del R.U. : di cui alle norme del vigente Regolamento Urbanistico di seguito specificate:**

SEZIONE PRIMA: CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TITOLO 3 - MODI DI INTERVENTO

Art.9 - Strumenti di attuazione

SEZIONE SECONDA: DISCIPLINA GENERALE PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

TITOLO 5 - REGOLE GENERALI PER GLI INTERVENTI

CAPO II - INTERVENTI INTERNI ALLE UTOE .

Art.20 - Disposizioni generali

Art.25 - Aree di Verde privato (V)

Art.25.1 - Articolazione delle aree di Verde Privato

SEZIONE TERZA: DISCIPLINA SPECIFICA PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

TITOLO 6 - REGOLE SPECIFICHE PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI, DEL TERRITORIO  
APERTO E DELLE TRASFORMAZIONI

CAPO III – CAPO III - UTOE 3 "AGGREGATI E AREE DI CAMERA E AMPELLA"

Art.32 - Generalità

Art.32.4 – Vergelle

Art.32.4.4 - Aree di Verde Privato (V)

**Si specifica che tutti gli immobili in argomento hanno destinazione urbanistica corrispondente/assimilabile a Zona Territoriale Omogenea E – [E] le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);], così come definita all'art.2 del D.M. 1444/1968 con s.m., per quanto esplicitato ad art. 9.4 (Suddivisione del territorio in Zone Omogenee) delle norme del R.U. vigente.**

## **VINCOLI ED ALTRI CONDIZIONAMENTI IN GENERE**

- **Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 imposto con specifico provvedimento, come risulta dai S.I.T. di Regione Toscana** (<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/idrogeol.html>) e **Provincia di Siena** (<http://gis3w.consortiozterrecablate.it/it/map/vincoli-ambientali/qdjango/3/>) accessibili e consultabili nei relativi siti web istituzionali agli indirizzi sopra specificati;

- Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142 c.1 lettera g) del D.lgs.n.42/2004 con s.m., e Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R.n.39/2000, e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R.n.48R/2003, con s.m., nelle aree che eventualmente risultino classificabili come "foreste/boschi", o soggette a vincolo di rimboschimento o percorse dal fuoco, accertate/da accertarsi ai sensi del vigente PIT/PP Regione Toscana approvato con Delib. Consiglio Regionale Toscana 27 marzo 2015, n.37, consultabile al seguente indirizzo [http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4YwXA2qYOQC4HsQG EAWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADLirs4AfQAOAS3wz86AHRyyS9AEYp%2BFZJ5bXkqSAEqTirDwBMx6ZwBmComQQRUcgDZfuAXVwZBAQvSCoAJQAVAAUASQBBADImaPiAUQBleIBxbNi MyNjkZh4IyORl8NKojIAxZkSAERK%2FAF9WtqAA%3D&x=664355.56&y=4802362.75&scale=1124744.1266152896](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4YwXA2qYOQC4HsQG EAWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADLirs4AfQAOAS3wz86AHRyyS9AEYp%2BFZJ5bXkqSAEqTirDwBMx6ZwBmComQQRUcgDZfuAXVwZBAQvSCoAJQAVAAUASQBBADImaPiAUQBleIBxbNi MyNjkZh4IyORl8NKojIAxZkSAERK%2FAF9WtqAA%3D&x=664355.56&y=4802362.75&scale=1124744.1266152896;);

- **Aree esterne a Centri abitati**, ai sensi dei vigenti D. Lgs. 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada) e relativo D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), con s.m.;

- assenza di usi civici accertati, come da verifiche eseguite dal settore competente della Regione Toscana, nell'ambito dell'implementazione del PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato nell'anno 2015;

**Inoltre sono in correlazione con i seguenti contenuti di**

### **PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO CONTESTUALMENTE ADOTTATI DAL COMUNE DI MONTALCINO CON DELIB.C.C.N.18 IN DATA 08/04/2024,**

**di cui relativo avviso è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n.16 parte II in data 17/04/2024, che attualmente possono avere effetti di salvaguardie ai sensi di Legge 1902/1952, art.12 c.3 D.P.R.n.380/2001 con s.m., e attuale autorevole giurisprudenza (tra le altre: Ad. Plenaria Consiglio di Stato n. 2 del 2008, sentenza n. 102/2013 della Corte Costituzionale, ecc.):**

#### **Piano Strutturale adottato,**

Norme, art.26

*... 1. Il Territorio Urbanizzato (TU) è individuato dal Piano Strutturale ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 della L.R.65/2014, come perimetrato nella Tavola ST-U4. Il perimetro del TU include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione, sulla base di strumenti urbanistici attuativi convenzionati e in vigore all'adozione del presente PS.*

*2. Le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato sono da considerarsi territorio rurale, come definito ai sensi dell'art. 64 della stessa L.R. 65/2014. ...*

*Nella Tavola ST-U4\_1 Perimetro del territorio urbanizzato e del territorio rurale (nov.2023 in scala 1:10'000, gli immobili in argomento sono tutti esterni al perimetro degli ambiti definiti 'Territorio Urbanizzato (TU)', pertanto tutti ricadenti in ambito definito Art. 64 e 65 della LR 65/2014, "Territorio rurale e Nuclei rurali", ovvero 'territorio rurale' ... come definito ai sensi dell'art. 64 della stessa L.R. 65/2014. ... .*

#### **Piano Operativo adottato,**

**Tav.1 Zone Territoriali Omogenee DM 1444/68, in scala 1:10'000 (nov.2023)**

**Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) E ... E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);** ai sensi dell'art. 2 del D.M. n.1444/1968 con s.m.;

**Tav.1 Discipline del territorio rurale**

AMBITO RURALE RO9 – le crete di San Giovanni d'Asso

**per cui si fa esplicito richiamo riferimento e rinvio alla relativa documentazione e normativa accessibile per via telematica nel sito web istituzionale di questo Comune di Montalcino con il seguente indirizzo:**

<https://www.comunedimontalcino.it/index.php/it/>

**ed anche direttamente al seguente link:**

<https://www.servizio-archivio.it/s/F3WMDybPezocgKL>

**AVVERTENZE**

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

---

**Il Responsabile dell'Area 4 - Servizio Governo del territorio**

( Arch. ██████████ )

*[nota timbrata e firmata in originale e digitalmente]*

Comune di Montalcino – Area 4 Servizio Governo del territorio, 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)