



**Comune di
Castiglione d'Orcia**

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 71 del 17-08-2011

Oggetto: ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

L'anno **Duemilaundici**, addì **Diciassette** del mese di **Agosto** alle ore **9:30** nella Residenza Municipale, adunatosi il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti nei termini di legge, sono intervenuti i Signori:

Eseguito l'appello, risultano:

| Cognome e Nome | Qualifica | Presenti |
|-----------------------|------------------|-----------------|
| SAVELLI FABIO | Sindaco | SI |
| GIUBBILEI DANIELE | Consigliere | SI |
| SIMONETTI GIULIANO | Consigliere | SI |
| RUSTICI CINZIA | Consigliere | SI |
| ROSSI ALICE | Consigliere | SI |
| ROSSI FABIO | Consigliere | SI |
| DINETTI ARTURO | Consigliere | NO |
| BARNI ALESSANDRO | Consigliere | SI |
| ROVETINI FEDERICO | Consigliere | NO |
| BARNI FRANCESCO | Consigliere | NO |
| GUASCONI SIMONE | Consigliere | NO |
| FERRETTI RICCARDO | Consigliere | NO |
| CERETTI FLAVIA | Consigliere | SI |
| STEFANIA | | |

E' presente l'Assessore non consigliere Vagaggini Marco.
E' presente l'Assessore non consigliere Franchetti Antonio
Non è presente l'Assessore non consigliere Valenti Andrea.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.Giancarlo Iantosca

Il Dott Savelli Fabio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i Sig.ri Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
Dott. Fabio Savelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giancarlo Iantosca

Attestato di pubblicazione.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione.

X E' stata affissa all'Albo on line di questo Comune il 22-08-2011 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124,del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giancarlo Iantosca

□ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

X diventerà esecutiva dopo 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione,(art.134, D.Lgs.n.267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giancarlo Iantosca

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: “**ART.17 L.R.N° DEL 03.01.2005 - ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO**” presentata dal Responsabile del procedimento del Regolamento urbanistico Geom. STEFANO PECCI;

VISTA la discussione allegata;

VISTI gli allegati;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 8

Favorevoli: 7

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0

DELIBERA

PUNTO “1” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 il Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a” per farne parte integrante e sostanziale e costituito dai seguenti elaborati, con l’espressa e sostanziale esclusione dei contenuti di cui ai successivi PUNTO “2”, PUNTO “3”, PUNTO “4”, PUNTO “5” e PUNTO “6”:

- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione di sintesi della Valutazione Integrata, comprensiva di valutazione di incidenza sui SIR e di Rapporto Ambientale di cui all’art.24 della L.R.n°10/2010;
- Allegato-Classificazione delle aree boscate presenti nelle UTOE;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione - *U.T.O.E. Gallina: Valutazione rischio idraulico Torrente Vellora*;
- Anagrafe degli insediamenti del territorio rurale;
- Tavole da V1 a V8, *Carta dei vincoli*, in scala 1:5.000;
- Tavole da R1 a R8, *Disciplina del territorio rurale*, in scala 1:5.000;
- Tavole da U1 a U3, *Disciplina delle UTOE*, in scala 1:2.000;
- Tavole G1.1 e G1.2, *Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL)*, in scala 1:5.000;
- Tavole G2.1, G2.2 e G2.3, *Carta della fattibilità*, in scala 1:2.000;

Successivamente:

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 8

Favorevoli: 7

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0

DELIBERA

PUNTO “2” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|---|---|--------------------------------------|
| SI (perimetro modificato) | UTOE 1 – CASTIGLIONE D’ORCIA | Realizzazione parcheggio pubblico via della Fratta | ART.55.3 dell’elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | TAVOLA U.1 |

Successivamente:

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 8

Favorevoli: 7

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0.

DELIBERA

PUNTO “3” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> | <i>Dettaglio cartografico per l’individuazione dell’elemento</i> |
|---|--|---|--------------------------------------|--|
| NO | UTOE 1 – CASTIGLIONE D’ORCIA | Percorso pedonale nell’ambito del progetto relativo al 3°, 4° e 5° stralcio del recupero della cinta muraria del Capoluogo | TAVOLA U.1 | All. “b” |

A questo punto esce dalla sala consiliare il consigliere Rustici Cinzia in quanto interessata al successivo punto oggetto di votazione.

Il numero dei consiglieri presenti passa a 7

Successivamente:

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 7

Favorevoli: 6

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0.

DELIBERA

PUNTO “4” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| SI (perimetro modificato) | UTOE 2 – VIVO D’ORCIA Codice zona: C A | Nuova edificazione Zona Fontev ecchia | ART.58.1 lett.A) dell’elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | TAVOLA U.2 |

A questo punto rientra il consigliere Rustici Cinzia.

Il numero dei consiglieri passa ad 8

Successivamente:

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 8

Favorevoli: 7

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0

DELIBERA

PUNTO “5” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| NO | UTOE 2 – VIVO D’ORCIA Codice zona: B1 c | Nuova edificazione Zona Casine | ART. 57.1 lett.c) dell’elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | TAVOLA U.2 |

A questo punto esce dalla sala consiliare il consigliere Rossi Alice in quanto interessata al successivo punto oggetto di votazione.

Il numero dei consiglieri presenti passa a 7

Successivamente:

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 7

Favorevoli: 6

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0

DELIBERA

PUNTO “6” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| NO | UTOE 6 – Le Masse e Poggio Rosa Codice zona: B* | Ampliamento | ART. 86.2 dell’elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | TAVOLA U.2 |

A questo punto rientra il consigliere Rossi Alice.

Il numero dei consiglieri passa ad 8

Successivamente:

Con la seguente votazione espressa in forma palese che ha il seguente esito:

Presenti: 8

Favorevoli: 7

Contrari n. 1 (Ceretti)

Astenuti n. 0

DELIBERA

PUNTO "7":

1. DI APPROVARE le premesse della proposta di deliberazione, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;

2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005, in ricezione e riepilogo di quanto sopra approvato, il Primo Regolamento Urbanistico nel suo complesso, allegato alla presente sotto la lettera "a" per farne parte integrante e sostanziale e costituito dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione di sintesi della Valutazione Integrata, comprensiva di valutazione di incidenza sui SIR e di Rapporto Ambientale di cui all'art.24 della L.R.n°10/2010;
- Allegato-Classificazione delle aree boscate presenti nelle UTOE;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione - *U.T.O.E. Gallina: Valutazione rischio idraulico Torrente Vellora*;
- Anagrafe degli insediamenti del territorio rurale;
- Tavole da V1 a V8, *Carta dei vincoli*, in scala 1:5.000;
- Tavole da R1 a R8, *Disciplina del territorio rurale*, in scala 1:5.000;
- Tavole da U1 a U3, *Disciplina delle UTOE*, in scala 1:2.000;
- Tavole G1.1 e G1.2, *Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL)*, in scala 1:5.000;
- Tavole G2.1, G2.2 e G2.3, *Carta della fattibilità*, in scala 1:2.000;

3. DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto:

- a) nella Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "c";
- b) nella Relazione del "RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE" da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "d";

4. DI STABILIRE CHE, ai fini di assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il termine temporale unico per le consultazioni e per le osservazioni sia per la VAS sia per il Regolamento Urbanistico, nel rispetto delle facoltà riservate al Consiglio Comunale dall'art.17 della L.R.1/05, è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT);

5. DI DISPORRE CHE la deliberazione di adozione:

- a) sia trasmessa ai sensi del comma 1 dell'art.17 della L.R.n°1/05 alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale, in formato digitale, che potranno presentare osservazioni entro il termine di 60 giorni dal ricevimento di detta documentazione;**
- b) sia trasmessa, in formato digitale, a tutti i soggetti con competenze ambientali individuati nell'ambito della procedura di VAS, dando atto che entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) si concluderanno le consultazioni ex art.25 della L.R.n°10 del 12.02.2010;**
- c) sia depositata, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R.n°1/05, nella sede comunale in Viale Marconi 11/a, presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet del Comune, per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T perché chiunque possa prenderne visione;**

6. DI DARE MANDATO ALL'UFFICIO TECNICO:

- a) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione del Regolamento Urbanistico tramite manifesti, all'albo pretorio, avviso sul sito del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e, ai sensi del comma 2 art.17 della L.R.n°1/05, mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, di concerto e secondo modalità che il Garante della Comunicazione riterrà eventualmente opportuno indicare;**
- b) di rendere nota al pubblico tramite avviso sul sito del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e all'albo pretorio comunale la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico;**
- c) di formulare osservazioni d'ufficio utili a rendere coerenti tra di loro le varie componenti progettuali del Regolamento Urbanistico (norme, valutazioni, elaborati grafici) e del Regolamento Edilizio di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n°51 del 18.05.2011, o a recepire e apportare contributi conoscitivi di dettaglio o utili a definire tutele, forme di conservazione e riqualificazione nel perseguimento degli obiettivi di conservazione dinamica dei territori e dei paesaggi, anche eventualmente fatti pervenire nell'ambito della procedura VAS;**
- d) di applicare al fine del rimborso spese in caso di richiesta di estrazione di documenti costituenti il Regolamento Urbanistico gli indirizzi e le misure già stabilite dalla Giunta Comunale in riferimento al Piano Strutturale;**
- e) di rendere disponibile il formato cartaceo e in formato digitale, sul sito internet del Comune, il modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."e", dando comunque atto che saranno valutate anche le osservazioni redatte su modulistica alternativa, purché contenente elementi minimi necessari all'inquadramento dell'oggetto di osservazione;**

- f) ricordando che sono state individuate ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e della L.R.n°30/2005 le aree su cui ricade il vincolo preordinato all'espropriazione, di comunicare ai proprietari dei relativi immobili il deposito del Regolamento Urbanistico adottato, secondo quanto indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento;

7. DI DARE MANDATO alla Giunta Comunale di:

- a) effettuare una o più ricognizioni e definire indirizzi relativi alla gestione di procedimenti in corso di espletamento al fine di determinare i casi di applicazione delle misure di salvaguardia del Regolamento Urbanistico immediatamente operative, che non dovranno essere osservate per i procedimenti che non siano stati conclusi per cause non imputabili ai titolari dei procedimenti stessi;
- b) reperire le risorse per le finalità di cui all'art.92 del D.lgs.n°163/2006, da ripartire tra il personale dell'Ufficio Tecnico secondo le modalità previste dal Regolamento approvato dalla Giunta Comunale n°105 del 17.11.2007;

8. DI DARE ATTO CHE:

- a) dalla data di esecutività della deliberazione di adozione del Regolamento Urbanistico sul BURT acquisiscono efficacia, in salvaguardia, anche tutte le disposizioni e definizioni del Regolamento Edilizio di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°51 del 18.05.2011 qualora richiamate dal Regolamento Urbanistico adottato;
- b) dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico sul BURT perdono efficacia:
- 1 - il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Del.G.R.n.1577 del 21 dicembre 1998 (pubblicata sul BURT n.3 del 20.1.1999), riferita alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 1.2.1997;
 - 2 - gli strumenti urbanistici, anche antecedenti, resi cogenti dal Piano Regolatore Generale (vedi ad es. talune parti del Piano di Fabbricazione, la disciplina del patrimonio storico ex L.R.n°59/80), fatto salvo quanto espressamente previsto dal Regolamento Urbanistico;
- c) nello spirito di semplificazione ed adeguata risposta alle esigenze dei cittadini, il Responsabile dell'Area Tecnica ha facoltà di rilasciare proroghe a titoli edilizi in corso di validità, dietro richiesta esplicita da parte del soggetto interessato, qualora dalla approvazione del Regolamento Urbanistico derivi la possibilità di realizzare varianti utili anche a rendere coerenti o conformi detti interventi in corso di realizzazione alle misure contenute nel Regolamento Urbanistico;

9. DI DEMANDARE all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione.

Alle ore 11.50 il Sindaco dichiara chiusa la seduta.



Comune di
Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

- Area Gestione del Territorio -



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

Rif. n° PRDC - 80 - 2011

**Oggetto: ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE REGOLAMENTO
URBANISTICO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto lo Statuto del Comune;

Visti gli artt. 3 e 13 e segg. Del D.LGS. 03.02.1993 n° 29

Visti gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000;

PREMESSO:

- che il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008;

- che il Titolo V, Capo III della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, indica il Piano Strutturale fra gli strumenti della pianificazione del territorio e il Regolamento Urbanistico quale atto di governo del territorio;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n°16 del 22.04.2009 si è avviato il procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R.n°1 del 03.01.2005, individuando contestualmente l'autorità competente nella Giunta Comunale e l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.6 e seguenti del D.lgs.n°152/2006, poi integrate con Legge Regionale n°1 del 03.01.2005, in riferimento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento urbanistico in redazione, come disciplinata dalla L.R.n°10 del 12.02.2010;

- che i contenuti del Regolamento Urbanistico di cui si propone l'adozione risultano coerenti con le disposizioni contenute all'art. 55 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1, tenuto conto anche dei dati territoriali già descritti nel Piano Strutturale recentemente approvato e delle integrazioni conoscitive elaborate con particolare riferimento alle aree urbane per quanto attiene alle superfici coperte da vegetazione e alle aree agricole per la redazione dell'anagrafe degli insediamenti in territorio rurale;

DATO ATTO CHE il progetto di Regolamento Urbanistico è stato redatto da professionisti esterni, ed in particolare:

- progetto e coordinamento urbanistico, Arch. Gianni Neri;
- aspetti geologici, Geol. Daniele Nenci;
- valutazioni e aspetti ambientali, Arch. Fabrizio Milesi;

con la collaborazione del tecnico dipendente del Comune di Castiglione Dr.ssa Francesca Fontani per la consulenza sugli aspetti naturalistici (aree boscate e SIR);

TENUTO CONTO CHE l'Amministrazione Comunale in fase di definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico ha valutato i contributi pervenuti da parte dei cittadini e degli enti ai quali è stata trasmessa la documentazione disponibile nelle varie fasi della VAS;

VISTI:

gli elaborati tecnici che formano il progetto del Regolamento Urbanistico, quale parte integrante e sostanziale della presente proposta, costituiti da:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione di sintesi della Valutazione Integrata, comprensiva di valutazione di incidenza sui SIR e di Rapporto Ambientale di cui all'art.24 della L.R.n°10/2010;
- Allegato-Classificazione delle aree boscate presenti nelle UTOE;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione - U.T.O.E. Gallina: Valutazione rischio idraulico Torrente Vellora;
- Anagrafe degli insediamenti del territorio rurale;
- Tavole da V1 a V8, Carta dei vincoli, in scala 1:5.000;
- Tavole da R1 a R8, Disciplina del territorio rurale, in scala 1:5.000;
- Tavole da U1 a U3, Disciplina delle UTOE, in scala 1:2.000;
- Tavole G1.1 e G1.2, Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL), in scala 1:5.000;
- Tavole G2.1, G2.2 e G2.3, Carta della fattibilità, in scala 1:2.000;

VISTA la Relazione del sottoscritto Responsabile del Procedimento, incaricato con Decreto Sindacale n°5 del 27.04.2011, redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art.16 comma 2 della L.R. 1/05, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, i cui contenuti sono da intendersi anche quali indirizzi per la gestione del Regolamento Urbanistico nelle fasi di pubblicazione, propedeutiche alla approvazione e per le attività successive e conseguenti, che l'Amministrazione Comunale è obbligata a rispettare al fine di rendere lo strumento pienamente coerente alla legge anche a regime, tra le quali preme ricordare l'attività di monitoraggio;

CONSIDERATO CHE l'adozione del Regolamento Urbanistico deve essere accompagnata dal Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto dal Segretario Comunale Dr. Giancarlo Iantosca nel rispetto dell'art. 20 comma 2 della L.R. 1/05, che costituirà parte integrante e sostanziale della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico oggetto della presente;

DATO ATTO CHE nell'ambito della formazione ed elaborazione del Regolamento Urbanistico, sono state osservate le norme contenute nel Regolamento della Regione Toscana n°4/R/2007 in attuazione dell'art. 11 della L.R.T. 1/2005 in materia di Valutazione Integrata e che, alla luce delle nuove disposizioni introdotte con la L.R.n°10 del 12.02.2010, si rende necessario integrare ed armonizzare le procedure di Valutazione Integrata con quelle della VAS;

PRESO ATTO della Relazione geologica di fattibilità, dei relativi elaborati cartografici di riferimento e della "Scheda di deposito delle indagini geologiche-tecniche", inviata per il deposito unitamente agli ulteriori elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico, all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena, ai sensi della L.R.T. n°1/05, con nota del 11.08.2011 prot. n°6678 (deposito n.20 7000 N.60.30 del 11.08.2011);

RICORDATO CHE:

- il Regolamento Urbanistico è tra gli atti di cui all'art. 7 della legge regionale n°30 del 18/2/2005 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità", con cui è possibile apporre vincoli urbanistici preordinati all'esproprio che consentono la realizzazione di opere per il perseguimento di interessi pubblici;

- pertanto in considerazione di ciò l'Amministrazione Comunale intende apporre su determinate aree i vincoli preordinati all'esproprio, per consentire l'esecuzione di opere pubbliche di interesse strategico per l'Amministrazione Comunale o per acquisire aree sulle quali il Comune è già intervenuto per opere d'interesse collettivo;

RILEVATO CHE ricorrono i presupposti per l'adozione del Regolamento Urbanistico, in coerenza con il Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°8 del 13.12.2008, nel rispetto per tanto dell'iter procedurale descritto agli articoli 16 e 17 della L.R.n°1/2005;

DATO ATTO CHE i progetti suddetti sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica nelle varie sedute;

TENUTO CONTO della composizione odierna del Consiglio Comunale e della presenza all'interno di esso di alcuni consiglieri che, in riferimento a taluni contenuti del Regolamento Urbanistico, hanno ritenuto di palesare al sottoscritto dubbi sulle personali condizioni riconducibili alle fattispecie descritte all'art. 78, comma 2, del D.Lgs.

267/2000, preferendo pertanto manifestare per alcune previsioni urbanistiche la volontà di non prendere parte alla discussione e relativa votazione;

RITENUTO PERTANTO DI dover articolare la proposta di adozione del Regolamento Urbanistico come di seguito riassunto, dietro conforto di recente giurisprudenza che riconosce la legittimità di tale modo di procedere (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 16 giugno 2011, n. 3663-T.A.R. Veneto, 3 settembre 2010 n. 4338):

- a) proposta di discussione e votazione dello strumento per parti distinte, nelle quali i consiglieri interessati se lo riterranno opportuno potranno esercitare il proprio diritto/dovere di astensione dal prendere parte alle relative discussioni e votazioni;
- b) proposta di votazione finale complessiva sullo strumento a cui potranno partecipare tutti i consiglieri indistintamente;

VISTA la legge regionale n. 1 del 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e la Legge Regionale n°30 del 18.2.2005;

VISTO il Tuel n. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “1” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 il Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a” per farne parte integrante e sostanziale e costituito dai seguenti elaborati, con l’espressa e sostanziale esclusione dei contenuti di cui ai successivi PUNTO “2”, PUNTO “3”, PUNTO “4”, PUNTO “5” e PUNTO “6”:

- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione di sintesi della Valutazione Integrata, comprensiva di valutazione di incidenza sui SIR e di Rapporto Ambientale di cui all’art.24 della L.R.n°10/2010;
- Allegato-Classificazione delle aree boscate presenti nelle UTOE;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione - *U.T.O.E. Gallina: Valutazione rischio idraulico Torrente Vellora*;
- Anagrafe degli insediamenti del territorio rurale;
- Tavole da V1 a V8, *Carta dei vincoli*, in scala 1:5.000;
- Tavole da R1 a R8, *Disciplina del territorio rurale*, in scala 1:5.000;
- Tavole da U1 a U3, *Disciplina delle UTOE*, in scala 1:2.000;
- Tavole G1.1 e G1.2, *Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL)*, in scala 1:5.000;
- Tavole G2.1, G2.2 e G2.3, *Carta della fattibilità*, in scala 1:2.000;

Successivamente:

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “2” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| SI (perimetro modificato) | UTOE 1 – CASTIGLIONE D’ORCIA | Realizzazione parcheggio pubblico via | ART.55.3 dell’elaborato NORME TECNICHE | TAVOLA U.1 |

| | | | | |
|--|--|--------------|---------------|--|
| | | della Fratta | DI ATTUAZIONE | |
|--|--|--------------|---------------|--|

Successivamente:

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “3” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> | <i>Dettaglio cartografico per l’individuazione dell’elemento</i> |
|---|--|---|--------------------------------------|--|
| NO | UTOE 1 – CASTIGLIONE D’ORCIA | Percorso pedonale nell’ambito del progetto relativo al 3°, 4° e 5° stralcio del recupero della cinta muraria del Capoluogo | TAVOLA U.1 | All. “b” |

Successivamente:

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “4” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| SI (perimetro modificato) | UTOE 2 – VIVO D’ORCIA Codice zona: C A | Nuova edificazione Zona Fontevecchia | ART.58.1 lett.A) dell’elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | TAVOLA U.2 |

Successivamente:

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “5” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell’intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| NO | UTOE 2 – VIVO D’ORCIA | Nuova edificazione Zona Casine | ART. 57.1 lett.c) dell’elaborato NORME TECNICHE | TAVOLA U.2 |

| | | | | |
|--|----------------------|--|---------------|--|
| | Codice zona: B1 c | | DI ATTUAZIONE | |
|--|----------------------|--|---------------|--|

Successivamente:

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “6” - DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005 la parte del Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d’Orcia, allegato alla presente sotto la lettera “a”, che descrive l’intervento meglio identificato nella scheda sintetica che segue:

| <i>Previsione già contenuta nel PRG vigente (SI/NO)</i> | <i>Ambito territoriale interessato</i> | <i>Descrizione sintetica dell'intervento</i> | <i>Norma interessata</i> | <i>Tavola grafica di riferimento</i> |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
| NO | UTOE 6 – Le Masse e Poggio Rosa Codice zona: B* | Ampliamento | ART. 86.2 dell’elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | TAVOLA U.2 |

Successivamente:

PROPONE DI DELIBERARE

PUNTO “7”:

1. DI APPROVARE le premesse, che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;

2. DI ADOTTARE, ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale Toscana n°1 del 03.01.2005, in ricezione e riepilogo di quanto sopra approvato, il Primo Regolamento Urbanistico nel suo complesso, allegato alla presente sotto la lettera “a” per farne parte integrante e sostanziale e costituito dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione di sintesi della Valutazione Integrata, comprensiva di valutazione di incidenza sui SIR e di Rapporto Ambientale di cui all’art.24 della L.R.n°10/2010;
- Allegato-Classificazione delle aree boscate presenti nelle UTOE;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione - *U.T.O.E. Gallina: Valutazione rischio idraulico Torrente Vellora*;
- Anagrafe degli insediamenti del territorio rurale;
- Tavole da V1 a V8, *Carta dei vincoli*, in scala 1:5.000;
- Tavole da R1 a R8, *Disciplina del territorio rurale*, in scala 1:5.000;
- Tavole da U1 a U3, *Disciplina delle UTOE*, in scala 1:2.000;
- Tavole G1.1 e G1.2, *Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL)*, in scala 1:5.000;
- Tavole G2.1, G2.2 e G2.3, *Carta della fattibilità*, in scala 1:2.000;

3. DI PRENDERE ATTO di quanto contenuto:

- c) nella Relazione dal Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell’art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “c”;
- d) nella Relazione del “RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE” da allegare al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “d”;

4. DI STABILIRE CHE, ai fini di assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il termine temporale unico per le consultazioni e per le osservazioni sia per la VAS sia per il Regolamento Urbanistico, nel rispetto delle facoltà riservate al Consiglio Comunale dall'art.17 della L.R.1/05, è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT);

5. DI DISPORRE CHE la deliberazione di adozione:

- d) sia trasmessa ai sensi del comma 1 dell'art.17 della L.R.n°1/05 alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale, in formato digitale, che potranno presentare osservazioni entro il termine di 60 giorni dal ricevimento di detta documentazione;**
- e) sia trasmessa, in formato digitale, a tutti i soggetti con competenze ambientali individuati nell'ambito della procedura di VAS, dando atto che entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) si concluderanno le consultazioni ex art.25 della L.R.n°10 del 12.02.2010;**
- f) sia depositata, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R.n°1/05, nella sede comunale in Viale Marconi 11/a, presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet del Comune, per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T perché chiunque possa prenderne visione;**

6. DI DARE MANDATO ALL'UFFICIO TECNICO:

- g) di rendere nota al pubblico l'avvenuta adozione del Regolamento Urbanistico tramite manifesti, all'albo pretorio, avviso sul sito del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e, ai sensi del comma 2 art.17 della L.R.n°1/05, mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, di concerto e secondo modalità che il Garante della Comunicazione riterrà eventualmente opportuno indicare;**
- h) di rendere nota al pubblico tramite avviso sul sito del Comune di Castiglione d'Orcia www.comune.castiglionedorcia.siena.it e all'albo pretorio comunale la data di avvenuta pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico;**
- i) di formulare osservazioni d'ufficio utili a rendere coerenti tra di loro le varie componenti progettuali del Regolamento Urbanistico (norme, valutazioni, elaborati grafici) e del Regolamento Edilizio di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n°51 del 18.05.2011, o a recepire e apportare contributi di dettaglio o utili a definire tutele, forme di conservazione e riqualificazione nel perseguimento degli obiettivi di conservazione dinamica dei territori e dei paesaggi, anche eventualmente fatti pervenire nell'ambito della procedura VAS;**
- j) di applicare al fine del rimborso spese in caso di richiesta di estrazione di documenti costituenti il Regolamento Urbanistico gli indirizzi e le misure già stabilite dalla Giunta Comunale in riferimento al Piano Strutturale;**
- k) di rendere disponibile il formato cartaceo e in formato digitale, sul sito internet del Comune, il modello utile alla presentazione di osservazioni allegato alla presente sotto la lett."e", dando comunque atto che saranno valutate anche le osservazioni redatte su modulistica alternativa, purché contenente elementi minimi necessari all'inquadramento dell'oggetto di osservazione;**

- l) ricordando che sono state individuate ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e della L.R.n°30/2005 le aree su cui ricade il vincolo preordinato all'espropriazione, di comunicare ai proprietari dei relativi immobili il deposito del Regolamento Urbanistico adottato, secondo quanto indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento;**

7. DI DARE MANDATO alla Giunta Comunale di:

- c) effettuare una o più ricognizioni e definire indirizzi relativi alla gestione di procedimenti in corso di espletamento al fine di determinare i casi di applicazione delle misure di salvaguardia del Regolamento Urbanistico immediatamente operative, che non dovranno essere osservate per i procedimenti che non siano stati conclusi per cause non imputabili ai titolari dei procedimenti stessi;**
- d) reperire le risorse per le finalità di cui all'art.92 del D.lgs.n°163/2006, da ripartire tra il personale dell'Ufficio Tecnico secondo le modalità previste dal Regolamento approvato dalla Giunta Comunale n°105 del 17.11.2007;**

8. DI DARE ATTO CHE:

- d) dalla data di esecutività della deliberazione di adozione del Regolamento Urbanistico sul BURT acquisiscono efficacia, in salvaguardia, anche tutte le disposizioni e definizioni del Regolamento Edilizio di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°51 del 18.05.2011 qualora richiamate dal Regolamento Urbanistico adottato;**
- e) dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico sul BURT perdono efficacia:**
- 1 - il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Del.G.R.n.1577 del 21 dicembre 1998 (pubblicata sul BURT n.3 del 20.1.1999), riferita alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 1.2.1997;**
- 2 - gli strumenti urbanistici, anche antecedenti, resi cogenti dal Piano Regolatore Generale (vedi ad es. talune parti del Piano di Fabbricazione, la disciplina del patrimonio storico ex L.R.n°59/80), fatto salvo quanto espressamente previsto dal Regolamento Urbanistico;**
- f) nello spirito di semplificazione ed adeguata risposta alle esigenze dei cittadini, il Responsabile dell'Area Tecnica ha facoltà di rilasciare proroghe a titoli edilizi in corso di validità, dietro richiesta esplicita da parte del soggetto interessato, qualora dalla approvazione del Regolamento Urbanistico derivi la possibilità di realizzare varianti utili anche a rendere coerenti o conformi detti interventi in corso di realizzazione alle misure contenute nel Regolamento Urbanistico;**

9. DI DEMANDARE all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di ogni altro atto conseguente alla presente deliberazione.

Castiglione d'Orcia, 11.08.2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
Geom. Stefano Pecci



*Comune di
Castiglione d'Orcia*

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Area Tecnica – Gestione del Territorio •



**PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

Rif. n° PRDC - 80 - 2011

**Oggetto: ART.17 L.R.N°1 DEL 03.01.2005 - ADOZIONE REGOLAMENTO
URBANISTICO**

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere

FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Castiglione d'Orcia, li 11-08-2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
Geom. Stefano Pecci