

# Castiglione d'Orcia

Comune di



Dal Piano Regolatore Generale  
al

## PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO

*Il presente documento, realizzato dal Comune di Castiglione d'Orcia, vuole essere una guida per informare i cittadini e accompagnarli nel percorso di adozione ed approvazione del Primo Regolamento Urbanistico.*

*Grazie agli elaborati forniti dall'Arch. Gianni Neri, si è cercato di spiegare, in modo semplice, quelli che sono i contenuti e gli obiettivi del Regolamento Urbanistico secondo le intenzioni dell'Amministrazione Comunale.*

tutela

valorizzazione

sviluppo

## **cosa è il Regolamento Urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico (atto di Governo del Territorio-art.10 L.R.n°1/2005), è l'atto che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008, nella disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale, per quanto attiene ad assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Individuerà inoltre i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi.

Il Regolamento Urbanistico è lo strumento dove si decide in modo puntuale quali sono i processi di trasformazione del territorio da potenziare ed incentivare, o viceversa da evitare, quali aree o manufatti da sottoporre a tutela e quali da trasformare o recuperare.

Il Regolamento Urbanistico è caratterizzato dalle seguenti peculiarità:

- è un atto operativo e gestionale, conformativo del diritto d'uso dei suoli;
- si applica all'intero territorio comunale;
- contiene la disciplina del patrimonio edilizio e urbanistico esistente;
- regola l'attuazione degli interventi ammessi dal Piano Strutturale, con validità di cinque anni.

## **come viene approvato il Regolamento Urbanistico**



## **la valutazione integrata e la valutazione ambientale strategica (VAS)**

La Regione Toscana con una recente normativa (L.R.n°10/2010) ha ulteriormente innovato il quadro normativo di riferimento per le valutazioni da effettuare nelle fasi di formazione, adozione e approvazione degli strumenti urbanistici. I contenuti della valutazione integrata del Regolamento Urbanistico (lo stesso procedimento adottato per il Piano Strutturale approvato) sono stati ulteriormente migliorati con la VAS, acronimo di Valutazione Ambientale Strategica, una procedura che in via preventiva deve orientare il soggetto proponente (il Comune) ad effettuare le scelte migliori per il territorio, in considerazione in particolare degli aspetti ambientali. Per il processo valutativo vengono utilizzati i criteri di sostenibilità a cui l'Unione Europea si rifà per la valutazione dei fondi strutturali. Sono individuate potenziali interazioni delle azioni con i principi di sostenibilità e quindi calibrate preventivamente le trasformazioni. Fa parte della valutazione integrata anche la verifica di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena. La relazione di sintesi della valutazione integrata sarà consultabile sul sito internet [www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it), comunque prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico.

## **come partecipare alla formazione del Regolamento Urbanistico**

I cittadini possono dare il proprio contributo per la costruzione del Regolamento Urbanistico prendendo conoscenza dei contenuti dello strumento sin dalla pubblicazione preventiva della bozza, che sarà divulgata contestualmente alla distribuzione sul territorio del presente opuscolo. In questa fase sarà possibile presentare contributi conoscitivi e proposte. A seguito della adozione saranno organizzate assemblee pubbliche, con un calendario che sarà pubblicizzato su tutto il territorio. Tutti i dati, elaborati ed avvisi di volta in volta disponibili saranno resi pubblici attraverso il sito internet: [www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it). Una volta adottato il Regolamento Urbanistico ed entro il termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del relativo avviso, tutti gli interessati possono presentare osservazioni formali, utilizzando apposito modello che sarà reso disponibile sul sito internet del Comune e presso gli uffici comunali.



## **il Regolamento Urbanistico sostituisce il Piano Regolatore?**

**Si!** Il Regolamento Urbanistico sostituirà il vigente Piano Regolatore Generale, approvato nel 1998. Insieme al Regolamento Urbanistico sarà approvato anche il nuovo **Regolamento Edilizio**, elaborato e condiviso dai cinque comuni del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia.

### **validità dei piani urbanistici nelle varie fasi del procedimento**

#### **Prima dell'adozione del RU**

**Piano Regolatore Generale**  
+  
**Norme di salvaguardia  
del Piano Strutturale**

#### **Dall'adozione del RU**

**Piano Regolatore Generale**  
+  
**Norme di salvaguardia  
del Piano Strutturale**  
+  
**Norme di salvaguardia  
del Regolamento Urbanistico**

#### **Dall'approvazione del Regolamento Urbanistico**

**Regolamento  
Urbanistico**  
  
**Da questo momento  
perde efficacia il  
Piano Regolatore Generale**

## **chi concorre alla formazione del Regolamento Urbanistico?**

- il Sindaco: Fabio Savelli
- la commissione consiliare: Fabio Savelli, Segretario Comunale, Federico Rovetini, Alessandro Barni, Daniele Giubbilei, Barni Francesco, Ceretti Flavia Stefania
- il progettista: Arch. Gianni Neri
- i collaboratori: Dott. Daniele Nenci (per gli aspetti geologici), Arch. Fabrizio Milesi (per gli aspetti valutativi e ambientali), Dr.ssa Francesca Fontani (supporto per gli aspetti ambientali).
- il responsabile del procedimento: Geom. Stefano Pecci (ufficio tecnico)
- il garante della comunicazione: Dr. Giancarlo Iantosca (segretario comunale)

## **come posso avere informazioni?**

- \* consultando il sito internet del comune:  
[www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it)
- \* consultando la documentazione presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari di apertura al pubblico (Lunedì-Martedì-Mercoledì-Giovedì-Venerdì dalle 9 alle 13 Mercoledì dalle 15:30 alle 17:30)-telefono 0577 884035  
riferimenti: Geom. Stefano Pecci
- \* inviando una e-mail agli indirizzi:  
[stefano.pecci@comune.castiglionedorcia.siena.it](mailto:stefano.pecci@comune.castiglionedorcia.siena.it)  
[giancarlo.iantosca@comune.castiglionedorcia.siena.it](mailto:giancarlo.iantosca@comune.castiglionedorcia.siena.it)