

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

(Provincia di Siena)



STAZIONE TERMAL DI BAGNI SAN FILIPPO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

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 Piano Particolareggiato relativo ad un ambito della stazione termale di Bagni San Filippo. Grazie alle elaborazioni fornite dall'Arch. Gianni Neri, vi sono riportati in modo semplice quelli che sono i contenuti del Piano Particolareggiato secondo le intenzioni dell'Amministrazione Comunale.

Cosa è il Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato è lo strumento necessario a dare attuazione alle previsioni edificatorie contenute all'interno di un perimetro definito dal vigente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012.

Le trasformazioni descritte nel Piano Particolareggiato devono essere conformi a quelle già definite dal Regolamento Urbanistico, che ha stabilito i massimi parametri edificatori inderogabili.

E' un piano attuativo, cioè uno strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio, che detta prescrizioni per la realizzazione di interventi edilizi maggiormente raffinate rispetto a quanto solitamente contenuto nei regolamenti urbanistici.

Come viene approvato il Piano Particolareggiato

- 1.Redazione della proposta di Piano Particolareggiato
- 2.Valutazione della proposta da parte della Conferenza dei Servizi tra Regione Toscana (Settore Pianificazione e Settore Tutela del Paesaggio), Provincia di Siena, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, Comune (fase conclusa positivamente il 31.07.2015 con prescrizioni)
- 3.Redazione del progetto modificato in ragione del parere della Conferenza dei Servizi
- 4.Informazione sulla bozza resa pubblica ← **Noi siamo qui**
- 5.Adozione del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale
- 6.Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso di approvazione e possibilità di presentare osservazioni da parte di cittadini e soggetti interessati (entro 30 giorni dalla pubblicazione)
- 7.Il Consiglio Comunale risponde alle osservazioni presentate (controdeduzioni) e approva il Piano Particolareggiato



stefano.pecci@comune.castiglionedorciasiena.it
cristina.catani@comune.castiglionedorciasiena.it

Invia una e-mail agli indirizzi:

-riferimenti: Stefano Pecci

-telefono 0577884035

Il Mercoledì: 15.30-17.30

da Lunedì a Venerdì: ore 10.00-13.00

ed orari di apertura al pubblico:

Consultando la documentazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni

www.comune.castiglionedorciasiena.it

Consultando il sito internet del Comune:

Come posso avere informazioni

Il garante dell'informazione e della partecipazione:

Dr.ssa Cristina Catani

(ufficio segreteria)

Il responsabile del procedimento:

Stefano Pecci

(ufficio tecnico comunale)

Dott. Geol. Daniele Nenci (aspetti geologici)

Arch. Fabrizio Milesi (aspetti valutativi)

Arch. Gianni Neri (progetto di piano)

I progettisti:

Il Consiglio Comunale

L'Assessore all'Urbanistica: Luca Rossi

Il Sindaco: Claudio Galletti

Chi concorre alla formazione e approvazione del Piano Particolareggiato

La valutazione ambientale strategica

La Regione Toscana con Legge Regionale n.10/2010 ha definito il quadro di riferimento per le valutazioni degli strumenti urbanistici.

La VAS, acronimo di Valutazione Ambientale Strategica, in generale, è una procedura utile ad orientare il soggetto proponente (in questo caso il Comune di Castiglione d'Orcia) nella formazione dello strumento urbanistico, acquisendo sin dall'avvio della procedura contributi importati per effettuare le migliori scelte per il territorio in considerazione dei peculiari aspetti ambientali dei luoghi e della normativa vigente.

I criteri di sostenibilità adottati, in linea con quelli utilizzati dall'Unione Europea, mirano ad individuare potenziali interazioni delle trasformazioni con i caratteri ambientali dei luoghi e pertanto a calibrare preventivamente queste trasformazioni.

Per il Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo queste valutazioni sono state effettuate in continuità con quelle relative al Regolamento Urbanistico approvato, ma con un maggior dettaglio.

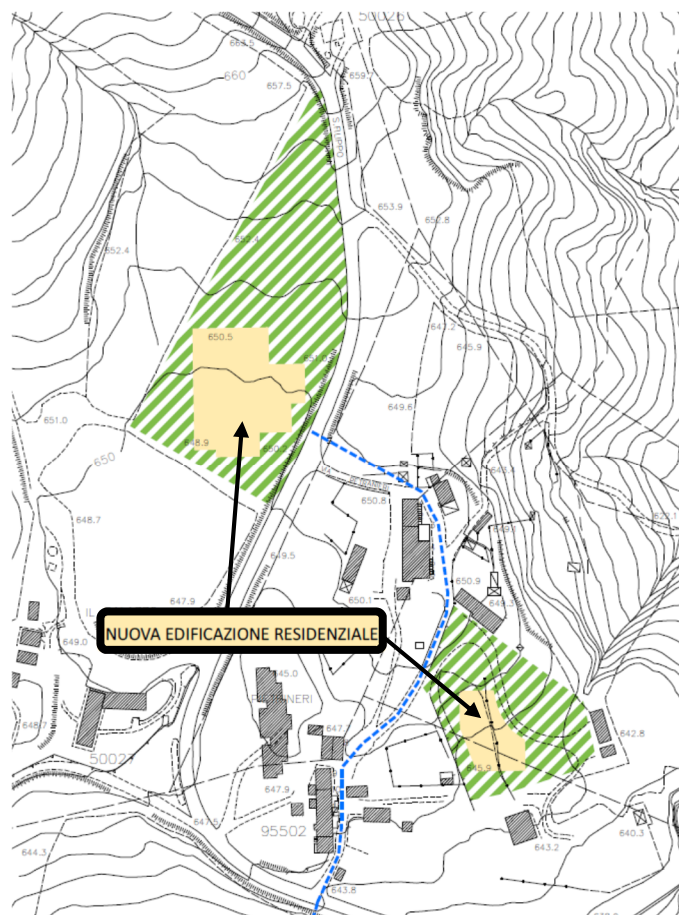
Il procedimento VAS è riassunto nel documento denominato Rapporto Ambientale, che contiene anche una sintesi non tecnica delle valutazioni per una migliore comprensione delle informazioni ambientali.

Come partecipare alla formazione del Piano Particolareggiato

I cittadini possono apportare il loro contributo per la redazione del Piano Particolareggiato prendendo conoscenza dei contenuti dello strumento sin dalla pubblicazione cui si riferisce il presente opuscolo.

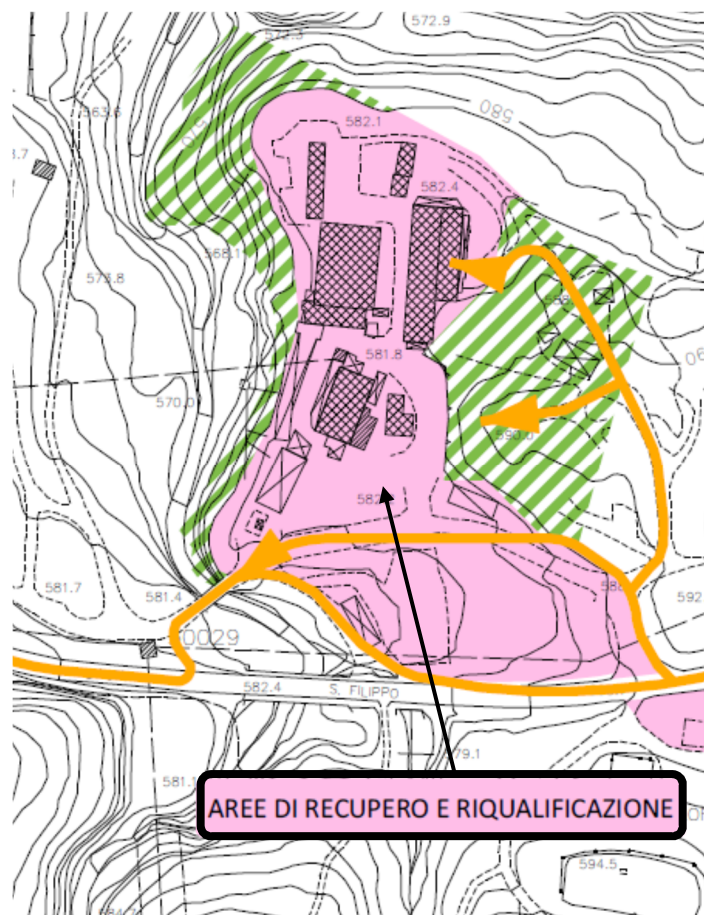
Tutta la documentazione ad oggi redatta è accessibile e consultabile liberamente sul sito internet www.comune.castiglionedorciasiena.it, nella sezione espressamente dedicata al Piano Particolareggiato di Bagni San Filippo. Una volta adottato il Piano Particolareggiato ed entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del relativo avviso, tutti gli interessati possono presentare osservazioni formali, utilizzando l'apposito modello che sarà reso disponibile sul sito internet del Comune e presso gli uffici comunali a seguito dell'adozione.

ZONA PIETRINERI



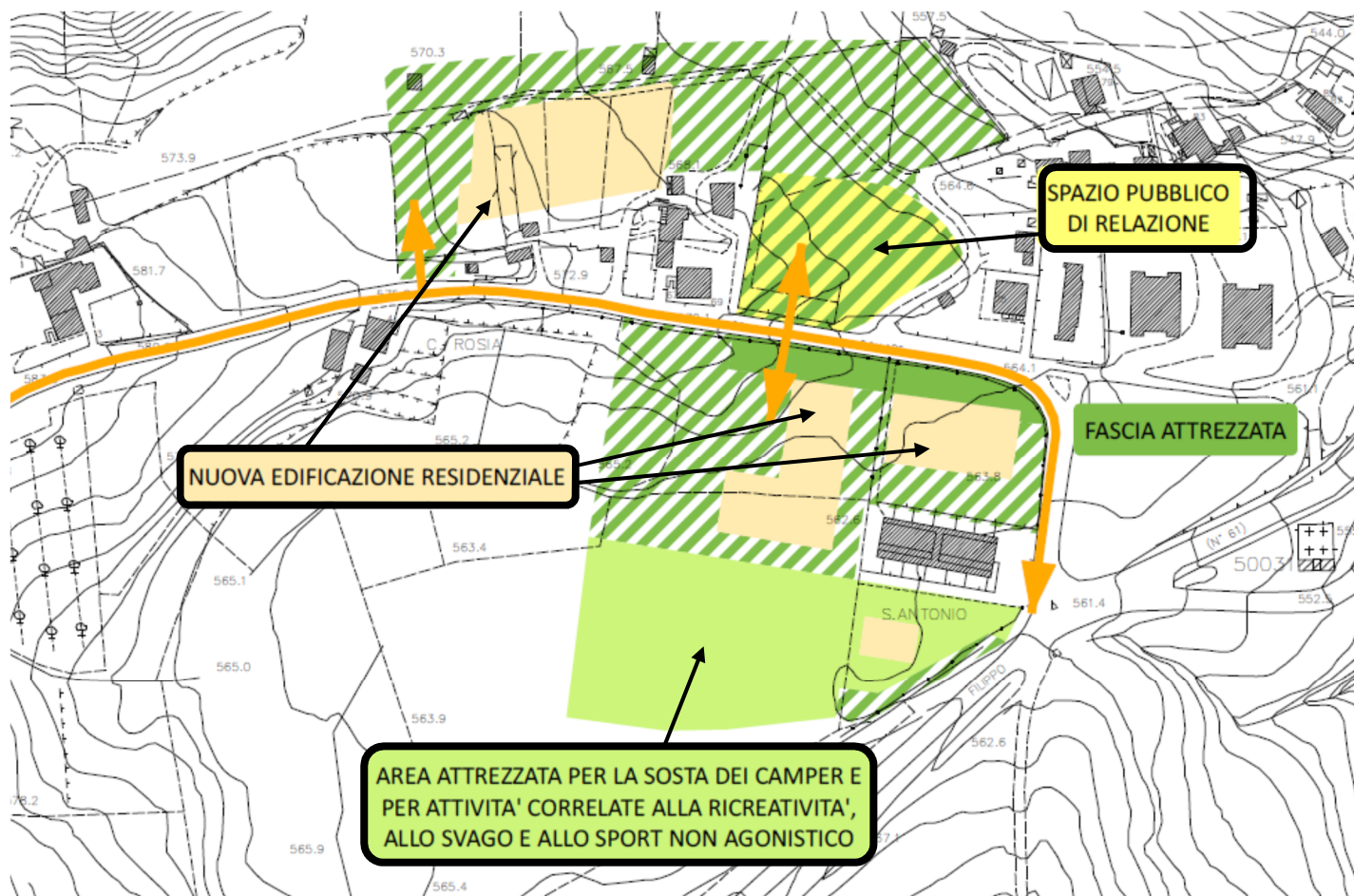
Edilizia residenziale: massimo 26 alloggi

ZONA EX AMIATA MARMI



Struttura turistico ricettiva: massimo 150 posti letto

ZONA VIGNONE



Edilizia residenziale: massimo 49 alloggi