



*Comune di
Castiglione d'Orcia*

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



- Ufficio del Garante della Comunicazione -

**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Artt. 19 e 20 L.R. 3 Gennaio 2005 n. 1)**



**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
- FASE ADOZIONE -**

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Premesso che

- Il sottoscritto Giancarlo Iantosca, in qualità di Segretario del Comune di Castiglione d'Orcia, è stato nominato, con decreto sindacale n.1/2011 in data 18.01.2011 "Garante della Comunicazione" ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 1 del 03.01.2005.
- ai sensi dell'art.20 c.2 della L.R. 1/2005 relativa a norme per il governo del territorio si rende necessario in fase di adozione e di approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio di cui all'art.10 L.R. 1/2005, tra i quali rientra il Regolamento Urbanistico, la stesura del rapporto sulla attività di comunicazione svolta dal Garante;
- le modalità di esercizio delle funzioni sono svolte in coerenza con le disposizioni normative degli artt. 19 e 20 della L.R. n°1/2005;

dichiara e attesta le seguenti misure di conoscenza in ordine al progetto di Regolamento Urbanistico, di seguito descritte:

Il Regolamento Urbanistico approfondisce i temi di tutela, i principi di trasformazione e le strategie contenute nel Piano Strutturale Comunale, introducendo nuove regole per la gestione del territorio (abrogando e sostituendo a regime il vigente Piano Regolatore Generale), e disciplinando l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, indicando regole per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi ed edilizi.

Ad un Piano Strutturale possono seguire più Regolamenti Urbanistici. Infatti, se in riferimento alla disciplina e gestione del patrimonio edilizio esistente non si attendono modifiche rilevanti una volta che il Primo Regolamento Urbanistico sarà approvato, la disciplina delle trasformazioni del territorio ha un contenuto potenzialmente variabile, ancorché sempre in conformità ai contenuti del Regolamento Urbanistico, e ogni cinque anni deve essere rinnovata o esplicitamente confermata.

Considerata la rilevante incidenza sul territorio e sui cittadini che lo abitano delle scelte contenute nei regolamenti urbanistici, la legge regionale prescrive la valutazione preventiva degli effetti ambientali, sociali, economici e alla salute umana delle soluzioni adottate; detta valutazione, dalla legge regionale e relativo regolamento attuativo di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n°4 del 09.02.2007, viene definita Valutazione Integrata.

Componente essenziale di tale valutazione è il coinvolgimento dei cittadini, la loro partecipazione, nella fase che precede il progetto di Regolamento Urbanistico e la sua adozione.

Il Garante della comunicazione ha il compito di assicurare a chiunque la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

Nell'intraprendere il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico si è cercato per quanto possibile di facilitare l'intercomunicabilità tra il tecnico incaricato della redazione dello strumento, l'Ufficio Tecnico, coinvolto nell'assicurare a progettista ed Amministrazione il necessario supporto tecnico/conoscitivo, la Giunta Comunale e tutti coloro che si sono interessati a conoscere e prendere visione delle nuove scelte urbanistiche sul territorio comunale.

La strategia della comunicazione per il Regolamento urbanistico è stata quella di operare in continuità con il percorso di formazione e conoscitivo legato alla approvazione del Piano Strutturale che, considerate le dimensioni demografiche e l'antropizzazione territoriale del Comune di Castiglione d'Orcia, ha raggiunto un livello di comunicazione e divulgazione definibile capillare ed approfondito. Da quanto risulta infatti, durante la divulgazione dei contenuti e delle strategie del Piano Strutturale si è puntato fortemente anche alla comunicazione circa gli effetti prevedibili del Regolamento Urbanistico, in quanto strumento che sostituirà il vigente Piano Regolatore Generale approvato nel 1998.

Si è cercato di sollecitare l'attenzione e quindi il coinvolgimento dei cittadini affinché la consapevolezza delle funzioni di questo atto di governo del territorio fosse di pubblico dominio ed i suoi contenuti il più ampiamente possibile condivisi o comunque conosciuti.

I destinatari della attività di comunicazione sono stati individuati in :

- soggetti destinatari o comunque interessati dalle previsioni del Piano: cittadini/opinione pubblica, imprese/operatori economici, organizzazioni tecnico professionali, associazioni ambientaliste;
- consiglieri comunali;
- istituzioni pubbliche interessate;
- la più vasta generalità dei soggetti, attraverso la puntuale pubblicazione sul sito internet del Comune di tutta la documentazione tecnica e divulgativa di volta in volta disponibile.

L'attività informativa si è sviluppata per il tramite dei seguenti canali di comunicazione:

- pubblicazione sul sito Internet www.comune.castiglionedorcia.siena.it, attraverso il quale è possibile visionare tutta la documentazione disponibile con il progressivo inserimento dell'ulteriore documentazione prodotta durante il divenire del procedimento amministrativo;
- consultazione del materiale in formato cartaceo presso l'Ufficio Tecnico Comunale per favorirne la più ampia, immediata, diretta e funzionale visione da parte di tutti (abbattimento del digital divide);
- attivazione di sezione dedicata al Garante della Comunicazione sul sito internet comunale, con indicato l'indirizzo di posta elettronica ed i riferimenti telefonici, consentendo agli interessati di richiedere informazioni circa lo stato di formazione dello strumento e quant'altro, a cui ha risposto e risponde direttamente il Garante della comunicazione dopo aver consultato, a seconda del quesito, il Sindaco, gli uffici tecnici del Comune o gli altri soggetti coinvolti;

- stampati, affissione di locandine in tutto il territorio comunale per informare della pubblicazione e deposito di documenti costituenti il RU, stampa e divulgazione di una guida sintetica sui contenuti del Regolamento Urbanistico e sulla possibilità di apportare contributi e proposte;

Il presente rapporto ripercorre quanto realizzato durante il procedimento di formazione del Regolamento urbanistico, descrive la sintesi degli interventi attuati per diffondere l'informazione alla popolazione e deve intendersi espletato formalmente anche per la procedura della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.n°10/10, oltre che il procedimento di Valutazione Integrata di cui alla L.R.n°1/05.

Vengono ripercorse le tappe di formazione del progetto di Regolamento Urbanistico, richiamando l'ultimo atto divulgativo relativo al Piano Strutturale.

la premessa necessaria: il piano strutturale

Il Comune di Castiglione d'Orcia ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 13.12.2008 il Piano Strutturale, strumento della pianificazione territoriale comunale che specifica gli indirizzi di programmazione ai quali dovranno uniformarsi i successivi atti di governo del territorio fra i quali, in particolare, il Regolamento Urbanistico. Il Piano Strutturale è divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT, avvenuta in data 11.02.2009.

la progettazione e le scelte guidate dalla VAS

Con Deliberazione n°16 del 22.04.2009 il Consiglio Comunale ha dato avvio al procedimento per la formazione del Primo Regolamento Urbanistico, approvando contestualmente l'avvio della procedura denominata Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che ha accompagnato la progettazione dello strumento urbanistico.

In riferimento alla procedura VAS il Garante ha provveduto a comunicare ai cittadini a mezzo locandine informative (pubblicate anche sul sito internet comunale e all'albo pretorio) del deposito della documentazione disponibile nelle varie fasi del procedimento, come di seguito:

Avviso del 10.06.2009 – Deposito del **Rapporto Preliminare** utile alla verifica di assoggettabilità del Regolamento Urbanistico alla procedura VAS (albo pretorio rep.n°488 del 11.06.2009-trasmessi manifesti per la distribuzione sul territorio all'Ufficio Pubbliche Affissioni con nota prot.n°5646 del 11.06.2009);

Avviso del 28.05.2010 – Deposito del **Documento Preliminare** utile alla definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale relativo alla procedura VAS (pubblicato albo pretorio in allegato alle Deliberazioni della Giunta Comunale n°42/2010-rep.n°100 del 13.05.2010 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n°40 /2010-rep.n°91 del 04.05.2010 e tramite manifesti trasmessi per la distribuzione sul territorio all'Ufficio Pubbliche Affissioni con nota prot.n°4650 del 31.05.2010). In data 14.05.2010 (prot.n°4194) il Documento Preliminare, con la descrizione delle previsioni di trasformazione che il progetto di RU intendeva contenere, è stata trasmessa a Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio Direzione Generale per la Difesa del Suolo-Divisione V – Territorio, Regione Toscana-Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione, Regione Toscana-Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, Regione Toscana-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, Soprintendenza per i Beni Archeologici, Ministero per i Beni Culturali-Ufficio Lista del patrimonio mondiale UNESCO, Provincia di Siena-Riserve Naturali, Provincia di Siena-Assetto del Territorio, Provincia di Siena-Servizio Ambiente, Provincia di Siena-Servizio Cultura, Comunità Montana Amiata Val d'Orcia, Comunità Montana Amiata Val d'Orcia-Ufficio Difesa del Suolo-Assetto Idrogeologico, Autorità di Bacino del Fiume Ombrone, ATO 6

la divulgazione dei contenuti di volta in volta disponibili

Giugno 2011: la Giunta Comunale con Deliberazione n°49 del 11.05.2011 ha preso atto della presentazione di alcuni elaborati del progetto di Regolamento Urbanistico da parte del progettista (TAVV.U1, U2, U3 e R8), che dal giorno **3 giugno 2011** sono stati pubblicati (deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale e sito internet) anche in riferimento alla descrizione di aree con previsione di vincolo preordinato all'esproprio. In merito a detti vincoli, ma con riflessi positivi sulla informazione generale sui contenuti del Regolamento Urbanistico, il responsabile del procedimento, sotto la supervisione del Garante della Comunicazione, ha inviato n°121 avvisi diretti ai proprietari di terreni oggetto della proposta di apposizione del vincolo; una volta ricevuti gli avvisi sono pervenuti in risposta contributi conoscitivi e segnalazioni da parte di n°32 soggetti, immediatamente trasmessi al tecnico progettista per valutarne i contenuti in funzione della stesura definitiva dello strumento urbanistico. Detta fase è stata pubblicizzata attraverso la divulgazione di avviso pubblicato sul sito internet in data 03.06.2011.

Giugno 2011: dal giorno **30.06.2011** sono stati resi consultabili attraverso il sito internet i seguenti elaborati del Regolamento Urbanistico in fase di formazione:

Territorio Rurale (TAVV.R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8);

Centri Abitati (TAVV.U1, U2, U3).

corretti ed aggiornati rispetto alla prima versione divulgata.

La pubblicazione e il contestuale deposito vengono accompagnati dalla distribuzione sul territorio comunale di una breve **guida ai contenuti, potenzialità e procedure di approvazione e di partecipazione** legate al Regolamento Urbanistico, intitolata "*Dal Piano Regolatore Generale al Primo Regolamento Urbanistico*" (allegata alla presente e trasmessa all'Ufficio Pubbliche Affissioni in data 01/07/2011 prot.n°5588 per la distribuzione), pubblicata sul sito web del Comune, distribuita sul territorio comunale e all'interno degli uffici comunali. Sotto la supervisione del Garante della Comunicazione, il Responsabile del Procedimento ha provveduto all'invio di una email divulgativa che è stata recapitata a circa 300 contatti registrati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Luglio 2011: il Garante, in data **22.07.2011**, ha pubblicato all'albo pretorio (on line e cartaceo rep.n°575 del 22.07.2011) e sulla propria sezione del sito internet, un avviso utile a chiarire ed esplicitare al meglio le fasi procedurali relative alla apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio e il potenziale dell'apporto derivante dai contributi pervenuti dai cittadini a seguito del ricevimento dell'avviso della volontà dell'Amministrazione di apporre il vincolo su determinati terreni. Il documento è stato inviato dal Responsabile del Procedimento del Regolamento Urbanistico, sotto il coordinamento del Garante della Comunicazione, a tutti i soggetti che hanno fatto pervenire detti contributi.

Luglio 2011: il Garante, in data **29.07.2011**, ha pubblicato all'albo pretorio (on line e cartaceo rep.n°585 del 01/08/2011) l'avviso relativo al deposito del progetto definitivo di Regolamento Urbanistico dal giorno **05.08.2011**, indicando la possibilità da quella data di consultare la documentazione sia attraverso il sito internet sia visionando i documenti in cartaceo presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'avviso ha dato conto che la documentazione sarà comprensiva della Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata (art.11 L.R.n°1/05) e Rapporto Ambientale della VAS (art.24 L.R.n°10/10). L'avviso è stato inoltrato anche all'Ufficio Pubbliche Affissioni (nota prot.n°6389 del 02.08.2011) con preghiera di distribuzione sul territorio comunale, accompagnato dalla richiesta di provvedere ad una seconda distribuzione della guida sintetica già divulgata nel mese di giugno.

5 Agosto 2011: dando seguito alle direttive del Garante, il Responsabile del Procedimento ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet e depositato in cartaceo presso l'Ufficio Tecnico Comunale il progetto definitivo di Regolamento Urbanistico, inoltrando email informativa a circa 300 contatti. Detta documentazione, si ribadisce, contiene il documento Relazione di Sintesi della

Valutazione Integrata, il Rapporto Ambientale VAS e la Relazione di Incidenza (per trasformazioni in ambiti SIR).

altri soggetti pubblici ed organismi coinvolti

Oltre alla trasmissione del Documento Preliminare in riferimento alla procedura VAS, sono stati richiesti pareri circa la sostenibilità delle previsioni del Regolamento Urbanistico in formazione ai seguenti soggetti, con a fianco indicati gli eventuali contributi pervenuti, che sono stati inoltrati ai tecnici progettisti:

SOGGETTO	NOTA PROT./DATA	RICEVUTA IL	CONTRIBUTO PERVENUTO IN DATA/PROT	INOLTRATO AI PROGETTISTI IN DATA/PROT
Acquedotto del Fiora	n°360 del 17.01.2011	21.01.2010	19.07.2010 prot.n°6067	26.07.2010 prot.n°6257
Terna/Enel	n°4201 del 14.05.2010	17.05.2011	24.06.2010 prot.n°5354	25.06.2010 prot.n°5374
Telecom Italia	n°4200 del 14.05.2011	18.05.2010	10.06.2010 prot.n°4957	26.07.2010 prot.n°6257
Intesa gas	n°4204 del 14.05.2010	17.05.2010	-----	-----

raccolta proposte presentate da cittadini, enti e associazioni

Dando sostanziale seguito all'attività di ricevimento e valutazione (da parte del tecnico progettista) di contenuti conoscitivi e proposte fatti pervenire da soggetti interessati, si sono registrati n°39 contributi, che sono andati ad aggiungersi agli 81 depositati durante la formazione ed approvazione del Piano Strutturale ancorché aventi per oggetto richieste per previsioni specifiche proprie del Regolamento Urbanistico; sono entrati a far parte del patrimonio conoscitivo e partecipativo anche quelle osservazioni presentate in riferimento al Piano Strutturale ma che avevano ad oggetto scelte riservate al Regolamento Urbanistico. Tutti i contributi sono stati puntualmente trasmessi al tecnico progettista e sottoposti all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

la comunicazione dei contenuti del ru e lavori all'interno della commissione speciale consiliare

La Commissione Consiliare è stata convocata ogniqualvolta l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover condividere bozze ed aggiornamenti del Progetto di Regolamento Urbanistico in formazione.

Nel dettaglio si sono tenuti n°6 incontri di seguito elencati:

- 26 maggio 2010: insediamento della Commissione Speciale;
- 3 novembre 2010: unitamente alla convocazione è stato consegnato il materiale inerente la "Disciplina del territorio rurale", oggetto della riunione;
- 23 febbraio 2011: unitamente alla convocazione è stato consegnato il materiale inerente la sezione geologica del Regolamento Urbanistico e l'aggiornamento sulle trasformazioni ammissibili in territorio rurale, oggetto dell'incontro;
- 9 marzo 2011: unitamente alla convocazione è stata consegnata la documentazione relativa alla disciplina delle trasformazioni del territorio rurale, ulteriormente aggiornata. Durante l'incontro è stata trattata la disciplina delle trasformazioni all'interno dei centri abitati ed UTOE;
- 4 maggio 2011: unitamente alla convocazione è stata consegnata la documentazione relativa alla disciplina dei centri abitati, oggetto della seduta unitamente ad ulteriori approfondimenti sulla disciplina relativa al territorio rurale;
- 27 luglio 2011: seduta della Commissione, allargata ai capigruppo consiliari, mirata alla illustrazione delle procedure necessarie alla presentazione al Consiglio Comunale del progetto definitivo di Regolamento Urbanistico, con espresso richiamo alle cause di

incompatibilità del consigliere comunale alla partecipazione alla discussione e votazione su talune parti dello strumento urbanistico per particolari posizioni personali.

incontri pubblici

In considerazione dell'ampia attività divulgativa legata alla formazione, adozione ed approvazione del Piano Strutturale, che ha sempre sottinteso la necessaria formazione del Regolamento Urbanistico per rendere le ogni tipo di trasformazione concretamente attuabile, e considerata la particolare conformazione del Piano Strutturale Comunale stesso, che per esigenze congiunturali del periodo in cui si è formato ha assunto una veste che, ancorché non conformativa dell'uso dei suoli, ha consentito una piena e puntuale lettura delle scelte strategiche anche localizzative effettuate dall'Amministrazione Comunale, si è ritenuto opportuno organizzare gli incontri con la cittadinanza a seguito della adozione del Regolamento Urbanistico, anche al fine di orientare e facilitare le azioni di quei cittadini che intenderanno presentare formale osservazione ai contenuti del Regolamento Urbanistico.

Il presente rapporto viene inoltrato al Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 20 c.2 della legge regionale n. 1/2005, per essere allegato agli atti per l'adozione del Regolamento Urbanistico.

Castiglione d'Orcia, 16 agosto 2011

Il Garante della Comunicazione

Dr. Giancarlo Iantosca

Allegati :

- Guida sintetica: *"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.

PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO

Dal Piano Regolatore Generale al



Comune di Castiglione d'Orcia



Castiglione d'Orcia

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



come posso avere informazioni?
 * consultando il sito internet del comune: 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
giancarlo.lantosa@comune.castiglionedorcia.siena.it

chi concorre alla formazione del Regolamento Urbanistico?
 -il Sindaco: Fabio Savelli
 -la commissione consigliere: Fabio Savelli, Segretario Comunale, Federico Rovetini, Alessandro Barni, Daniele Giubilei, 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 lantosa (segretario comunale)

Prima dell'adozione del RU	Piano Regolatore Generale	Norme di salvaguardia del Piano Strutturale	Norme di salvaguardia del Piano Strutturale	Piano Regolatore Generale
Dall'adozione del RU	Piano Regolatore Generale	Norme di salvaguardia del Piano Strutturale	Norme di salvaguardia del Piano Strutturale	Piano Regolatore Generale
Dall'approvazione del Regolamento Urbanistico	Regolamento Urbanistico	Regolamento Urbanistico	Regolamento Urbanistico	Regolamento Urbanistico

validità dei piani urbanistici nelle varie fasi del procedimento

Sì! 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.

il Regolamento Urbanistico sostituisce il Piano Regolatore?

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, 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. 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.



Legenda

Zone omogenee

- Zone A - Tessuti storici
- Zone As - Aree di rilevante valore storico e insediativo
- Zone B - Tessuti urbani prevalentemente saturi
- Zone B1 - Zone residenziali di completamento
- Zone C - Nuova edificazione residenziale
- Zone Dc - Zone commerciali esistenti
- Zone Dp - Zone produttive e artigianali esistenti
- Zone Dn - Zone produttive e artigianali di progetto
- Zone E - Aree agricole di pertinenza dei centri urbani
- Zone E* - Ambito di reperimento area parcheggio pubblico
- Zone E** - Ambiti di reperimento aree di trasformazione
- Zone Ft - Aree interessate da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico
- Zone T - Zone turistico-ricettive consolidate
- Zone T1 - Zone turistico-ricettive di completamento
- Zone V - Aree verdi urbane
- Zone V* - Ambiti di reperimento aree di trasformazione

Attrezzature di interesse generale

- Zone F - Attrezzature di interesse generale
- Zone F1 - Attrezzature di interesse generale da potenzialità
- Zone Fn - Attrezzature di interesse generale di progetto

Infrastrutture per la mobilità

- Viabilità esistente
- Parcheggio esistente
- Parcheggi di progetto
- Percorso pedonale di progetto
- Ambiti sottoposti a vincolo preordinato all'esproprio
- Perimetro centri abitati
- Zone B* - Tessuti urbani ove è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti

- Ambiti sottoposti a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
- Ambiti sottoposti a Piano di Lottizzazione
- Ambiti sottoposti a PEEP
- Ambiti sottoposti a Piani attuativi già approvati

VIVO D'ORCIA

POGGIO ROSA

GALLINA

CAMPIGLIA D'ORCIA

CASTIGLIONE D'ORCIA

BAGNI SAN FILIPPO

Le mappe e la legenda vogliono fornire una prima rappresentazione dei centri abitati e sono soggette ad aggiornamenti e modifiche prima della adozione. Per una puntuale lettura è opportuno consultare il sito internet www.comune.castiglioneorcia.siena.it o la documentazione disponibile presso gli uffici comunali