



Comune di
Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

n. 63 del 27-06-2017

Oggetto: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B. AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON LE FINALITA' DI CUI ALL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E LEGGE REGIONALE 10-2010

L'anno Duemiladiciassette, addi Ventisette del mese di Giugno alle ore 10:00 nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta

Eseguito l'appello, risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
GALLETTI CLAUDIO	Sindaco	SI
ROSSI ALICE	Assessore	SI
CONSOLI STEFANO	Assessore	NO

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Luigi Frallicciardi

Il Sig. Galletti Claudio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

IL SINDACO
Galletti Claudio



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Frallicciardi

(Handwritten signature of Luigi Frallicciardi)

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 28-06-2017 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, del D.Lgs. n.267/2000.

X E' stata comunicata, in data 28-06-2017 ai capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Frallicciardi

X 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. Luigi Frallicciardi

(Handwritten signature of Luigi Frallicciardi)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: "**VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B. AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON LE FINALITA' DI CUI ALL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E LEGGE REGIONALE 10-2010**" presentata dal Responsabile Area Tecnica - Gestione del Territorio PECCI STEFANO

RITENUTO di approvare la suddetta proposta ;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime e favorevole, resa nei modi e forme di legge

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione avente per oggetto: "**VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B. AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON LE FINALITA' DI CUI ALL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E LEGGE REGIONALE 10-2010**" nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, facendo proprie le motivazioni della medesima proposta.

- con successiva e separata votazione espressa in forma palese, unanime e favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134. c.4 del D.Lgs.267/2000.

Allegati: - proposta di deliberazione



Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

• Area Tecnica - Gestione del Territorio •



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Rif. n° PRDG - 64 - 2017

Oggetto: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B. AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON LE FINALITA' DI CUI ALL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E LEGGE REGIONALE 10-2010

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica;

VISTA la legge regionale n.65 del 10.11.2014;

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s.m.i "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza";

VISTO il P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015;

VISTO il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.124 del 14.12.2011;

PREMESSO:

- che il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale, divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012;

PRESO ATTO

- che sono trascorsi cinque anni dalla approvazione del Regolamento Urbanistico e la situazione socio-economica del Comune di Castiglione d'Orcia ha vissuto una progressiva trasformazione che non poteva essere recepita dagli strumenti sopra richiamati, in riferimento e in parte in conseguenza della sempre crescente visibilità del territorio, ritenuta comunemente ancora non sufficiente al fine di valorizzare a pieno il territorio;
- che certe misure contenute, più o meno volontariamente, nel Regolamento Urbanistico possono essere migliorate, in risposta alle ritenute legittime aspettative degli operatori economici e più in generale della cittadinanza, in considerazione dello stato di crisi economica che ancora attraversa l'intero Paese, comunque nel rispetto dei principi e limiti contenuti nel Piano Strutturale;
- che in questa categoria di aggiornamento necessario per il perseguimento delle finalità sopra richiamate può essere annoverata quella richiesta dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.65 del 28.09.2016, nella quale è stato attribuito all'Area Gestione del Territorio quale obiettivo la "Redazione, anche in collaborazione con gli uffici associati dell'Unione dei Comuni, di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico comunale, utile a consentire l'apertura di esercizi di somministrazione nelle zone omogenee A e B delle UTOE";

- che la variante è pertanto riferita a due articoli delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, con l'obiettivo, più che di innovare sostanzialmente, di chiarire che tra le destinazioni consentite all'interno dei tessuti Zona A (Centro Storico) e Zone B (Zone di Saturazione) vi è anche quella del commercio declinata nella modalità della somministrazione di alimenti e bevande, non prevede modifiche al dimensionamento del Regolamento Urbanistico ed integra le normative tecniche di attuazione senza apportare modifiche grafiche alle tavole del Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale vigenti, ed in particolare quelle oggetto di proposta di Variante al RU, contenute agli articoli 42.3 Zone A- Tessuti Storici e 42.5 Zone B- Tessuti urbani prevalentemente saturi;

RILEVATO CHE ai sensi della L.R.T. 65 del 10 novembre 2014, pubblicata sul BURT n.53 del 12 novembre 2014, e in particolare delle disposizioni transitorie di cui agli articoli 222, 223 e 224, la variante avendo per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato risulta assoggettabile a quanto disposto dall'art. 30 co.2 della stessa legge regionale, cioè alla procedura della variante semplificata al Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO pertanto che il procedimento per l'adozione e l'approvazione della presente variante sarà quello di cui all'art. 32 della citata L.R.T. 65/2014;

PRESO ALTRESI' ATTO CHE la variante proposta, oltre a rispondere alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale con gli atti di indirizzo richiamati, è stata elaborata alla luce in particolare del DPGR n.15 del 01.04.2009 avente ad oggetto *"Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)"*, declinata rispetto alle analisi ad oggi esperite nella forma meglio descritta negli elaborati tecnici allegati alla presente;

PRESO ATTO INOLTRE del Documento preliminare per la verifica assoggettabilità V.A.S. (Elaborato n. 3), redatto ai sensi della L.R. n. 10/2010 con s.m., con il quale viene proposta l'esclusione del procedimento di variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica, per le motivazioni in esso descritte;

RITENUTO, inoltre, di incaricare il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione della comunicazione di Avvio del Procedimento all'Autorità Competente per la VAS ai sensi della L.R.n.10/2010, per la verifica di assoggettabilità alla VAS della medesima variante;

RILEVATO, che, alla luce dell'attuale assetto di competenze sono individuati:

- a) L'Autorità Competente nel Servizio Associato "Autorità competente per la VAS" presso l'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia (come da Statuto dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia);
- b) Il Soggetto Proponente nella Giunta Comunale, che ha assunto l'iniziativa di far elaborare la variante all'Arch.Paolo Mamolotti dipendente dell'Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia;
- c) l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale;

CONSIDERATO INFINE CHE:

- La Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto non definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti elencati negli Allegati II, III, e IV del D.lgs.152/2006;
- la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto non interessa ambiti territoriali soggetti alle tutele per le quali risulta necessaria una Valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.357/1997;
- tuttavia, ai sensi dell'art.5 c.3 e segg. della L.R.n.10/2010 e dell'art.6 c.3 del D.lgs.n.152/2006, la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è soggetta a procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R.n.10/2010 e dell'art.12 del D.lgs.n.152/2006 citate;
- è demandato all'Autorità Competente in materia di V.A.S. di individuare nel caso specifico della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel relativo procedimento di Verifica assoggettabilità a V.A.S., come previsto dalla L.R.n.10/2010 con s.m., tenuto conto di quanto proposto nel Documento Preliminare in allegato alla presente;
- a seguito della pubblicazione della presente, in riferimento a contributi o apporti conoscitivi che eventualmente saranno fatti pervenire dai soggetti istituzionalmente preposti o da privati interessati al procedimento di formazione della variante, potranno essere apportati aggiornamenti ed integrazioni agli

elaborati di cui alla presente utili a formare una disciplina che contemperi gli interessi dei detentori del bene e gli interessi pubblici coinvolti;

- la variante interessa beni paesaggistici e per questo il presente atto di avvio del procedimento dovrà essere inviato anche alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Siena e alla Regione Toscana-SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, con le finalità di cui all'art.5 comma 3 dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di adeguamento degli strumenti della Pianificazione siglato in data 16.12.2016, in quanto gli ambiti su cui saranno osservate le norme del Regolamento Urbanistico come variante sono soggetti a Vincolo Paesaggistico;

VISTO il Tuel n. 267/2000, con particolare riferimento all'art.48 "Competenze delle Giunta";

VISTO lo Statuto del Comune;

Tutto ciò premesso

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) di approvare le premesse che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;
- 2) di individuare il Responsabile del Procedimento per la formazione della Variante al Regolamento Urbanistico di cui alla presente nella figura del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio;
- 3) di avviare, con le finalità di cui alla L.R.n.10/2010 art.22 "Procedura di verifica di assoggettabilità" alla VAS, il procedimento per la formazione della VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B, avente anche valore di avvio di procedimento ai sensi dell'art.21 del PIT in quanto le aree interessate sono in parte soggette a Vincolo Paesaggistico, alla luce dei contenuti dell'art.5 comma 4 dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di adeguamento degli strumenti della Pianificazione siglato in data 16.12.2016;
- 4) Di approvare, con le finalità di cui al precedente punto 3), i seguenti elaborati allegati alla presente, che si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - ELABORATO: N. 1 DOCUMENTO DI VARIANTE – Arch. Paolo Mammolotti;
 - ELABORATO: N. 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – MODIFICA – Arch. Paolo Mammolotti;
 - ELABORATO: N. 3 DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ V.A.S. MODIFICA – Arch. Paolo Mammolotti;
- 5) Di trasmettere la presente e la relativa documentazione allegata a:
 - a) con le finalità di cui all'art.21 della disciplina del PIT:
 - Regione Toscana Direzione generale delle politiche Territoriali ed Ambientali - Area Tutela e Valorizzazione del Paesaggio);
 - Soprintendenza Beni Archeologici Belle Arti e Paesaggio di Siena;
 - b) con le finalità di cui all'art.22 della L.R.10/2010:
 - Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia-Autorità Competente per la VAS;
- 6) di comunicare la presente al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, al fine di consentire la programmazione di attività divulgative ritenute utili, tra le quali, stante la specificità della variante, almeno un incontro con le associazioni di categoria e la pubblicazione di tutta la documentazione relativa al presente avvio del procedimento su sezione dedicata del sito internet istituzionale del Comune di Castiglione d'Orcia, fatta salva ogni altra iniziativa riservata all'autonomia decisionale del Garante stesso;
- 7) di dare atto che la presente non comporta impegno di spesa;
- 8) di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.lgs.267 del 18.08.2000.

Castiglione d'Orcia, li 26-06-2017

Il Responsabile
Area Tecnica - Gestione del Territorio

PEGGI STEFANO



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 DELLA GIUNTA COMUNALE

Rif. n° PRDG - 64 - 2017

Oggetto: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B. AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON LE FINALITA' DI CUI ALL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E LEGGE REGIONALE 10-2010

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 26-06-2017

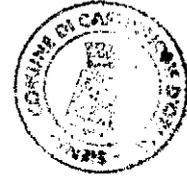
**Il Responsabile
Area Tecnica - Gestione del Territorio**





**Comune di
Castiglione d'Orcia**
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Viale Marconi 11° 53023 Castiglione d'Orcia- Tel. 0577.80401 PEC: comune.castiglionedorcia@postecert.toscana.it

**REGOLAMENTO URBANISTICO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B PER LA MIGLIORE
SPECIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

LOCALITA': Varie zone del territorio comunale

**ESERCIZI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E BEVANDE IN ZONE OMOGENEE
"A" E "B" DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

ELABORATO: N. 1

DOCUMENTO DI VARIANTE

Progettista

(Arch. Paolo Mammolotti – Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia)

Responsabile del procedimento art.18 L.R.n.65/2014

(Geom. Stefano Pecci – Comune di Castiglione d'Orcia)

Garante della Comunicazione art. 37 L.R.n.65/2014

(Dott.ssa Cristina Catani – Comune di Castiglione d'Orcia)

DOCUMENTO DI VARIANTE

PREMESSA GENERALE

La Legge Regionale Toscana n.1/2005, oggi sostituita dalla L.R.n.65/2014, definisce il Piano Strutturale come lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale che delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico (art.55 L.R.T. 1/2005) è l'atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile.

Il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008, le cui strategie sono state declinate nel Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012, pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012.

Sono trascorsi cinque anni dalla approvazione del Regolamento Urbanistico e la situazione socio-economica del Comune di Castiglione d'Orcia ha vissuto una progressiva trasformazione che non poteva essere recepita dagli strumenti sopra richiamati, in riferimento e in parte in conseguenza della sempre crescente visibilità del territorio.

E' indispensabile pertanto che certe misure contenute, più o meno volontariamente, nel Regolamento Urbanistico possano essere migliorate, in risposta alle ritenute legittime aspettative degli operatori economici e più in generale della cittadinanza, in considerazione dello stato di crisi economica che ancora attraversa l'intero Paese ma sempre nel rispetto dei principi e limiti contenuti nel Piano Strutturale.

In questa categoria di aggiornamento necessario per il perseguimento delle finalità sopra richiamate può essere annoverata quella richiesta dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.65 del 28.09.2016, nella quale è stato attribuito all'Area Gestione del Territorio quale obiettivo la "Redazione, anche in collaborazione con gli uffici associati dell'Unione dei Comuni, di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico comunale, utile a consentire l'apertura di esercizi di somministrazione nelle zone omogenee A e B delle UTOE".

La variante è pertanto riferita a due articoli delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, con l'intento di chiarire che tra le destinazioni consentite all'interno dei tessuti Zona A (Centro Storico) e Zone B (Zone di Saturazioni) vi è anche quella del commercio declinata nella modalità della somministrazione di alimenti e bevande.

La variante non prevede modifiche al dimensionamento del Regolamento Urbanistico, integra le normative tecniche di attuazione e non apporta modifiche grafiche alle tavole del Regolamento Urbanistico.

Rilevato che ai sensi della L.R.T. 65 del 10 novembre 2014, pubblicata sul BURT n.53 del 12 novembre 2014 e vigente dallo scorso 27 novembre, e in particolare delle disposizioni transitorie di cui agli articoli 222, 223 e 224, la variante avendo per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato risulta assoggettabile a quanto disposto dall'art. 30 co.2 della stessa legge regionale, cioè alla procedura della variante semplificata al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico).

Pertanto il procedimento per l'adozione e l'approvazione della presente variante sarà quello di cui all'art. 32 della citata L.R.T. 65/2014.

Infine la Variante in oggetto dovrà seguire la procedura di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., fare propri gli adempimenti della normativa regionale in materia di indagini geologiche ed inoltre, per la sua adozione e successiva approvazione, seguire le procedure di cui alla nuova legge regionale in materia di governo del territorio.

Allo stato attuale gli elaborati tecnici che costituiscono la proposta di Variante al R.U. in oggetto sono i seguenti:

- Elaborato n.1 Documento di variante;
- Elaborato n.2, NTA del R.U. – Attuali - Modificate;

REGOLAMENTO URBANISTICO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A E B PER LA MIGLIORE SPECIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- Elaborato n.3, Rapporto preliminare per la Verifica assoggettabilità a V.A.S..

Le Indagini e le Relazioni geologico-tecniche, di cui eventualmente ne sarà prescritta la redazione in accompagnamento alla Variante al R.U. e che ad oggi per quanto possibile valutare non risultano necessarie, dovranno essere redatte ai sensi dell'art.104 della L.R.n.65/2014 e del Regolamento di cui al D.P.G.R.n.53/R del 25.10.2011, da depositarsi presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile sede di Siena.

Il presente documento potrà e dovrà essere aggiornato a seguito dei previsti contributi tecnico-conoscitivi, nullatosta. pareri ed atti di assenso comunque denominati, nell'ambito del processo di verifica e valutazione e di partecipazione dei soggetti comunque interessati che si intende attivare, nelle fasi successive del procedimento di formazione e di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante.

NORME SOVRAORDINATE DI RIFERIMENTO

La variante proposta, oltre a rispondere alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale con gli atti di indirizzo richiamati, è stata elaborata alla luce in particolare del DPGR n.15 del 01.04.2009 avente ad oggetto "Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti)".

In riferimento agli esercizi di somministrazione ed esercizi di vicinato si richiama in particolare la necessità di reperire parcheggi per la sosta di relazione, che escludendo a priori in Zona Ae in Zona B la possibilità di introdurre medie e grandi strutture di vendita, sono normati all'art.28 del predetto Regolamento.

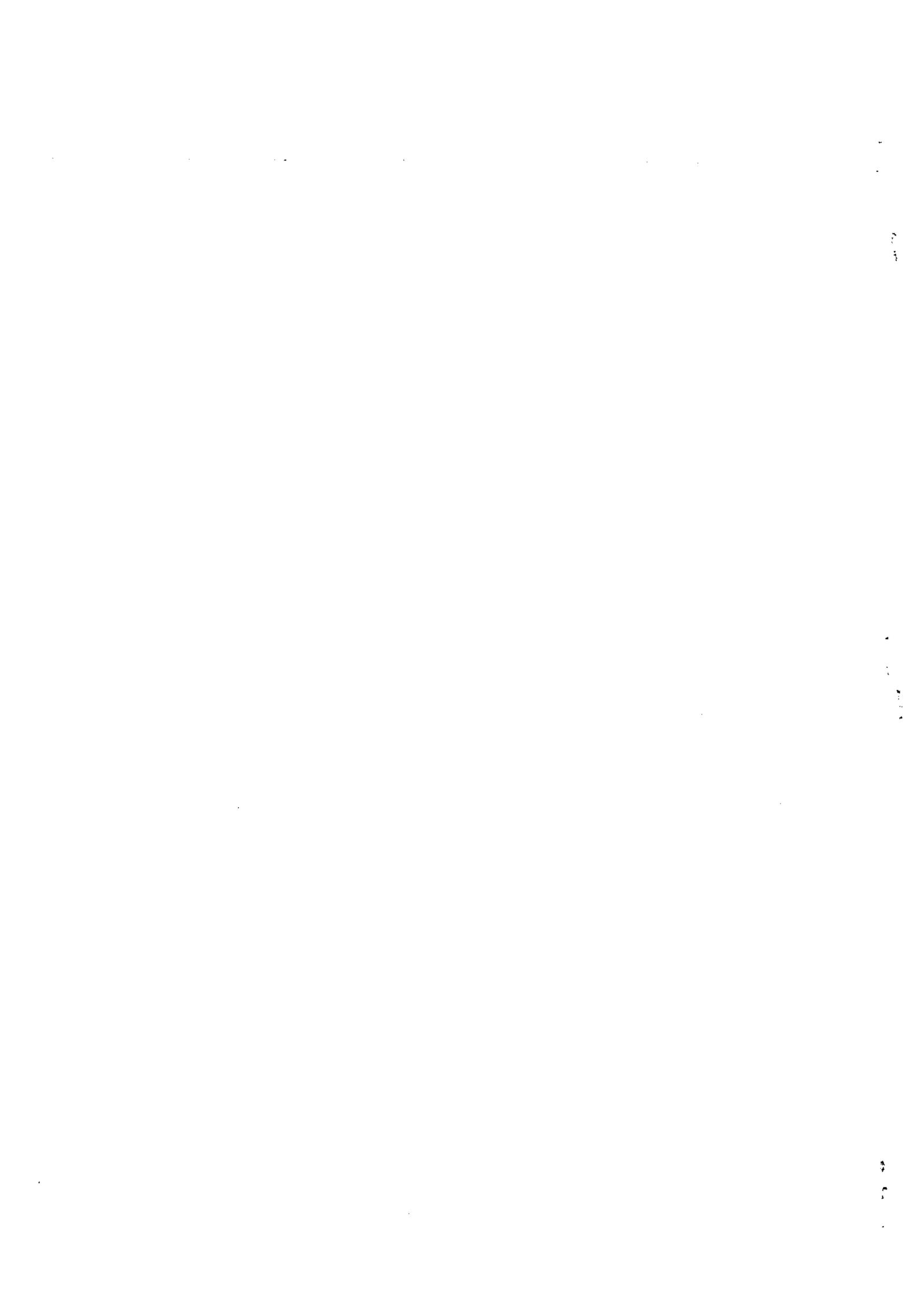
All'art.28 del DPGR 15/2009 sono richiesti spazi a parcheggio per la sosta di relazione nella misura di 1 mq per ogni mq di superficie di vendita, che nella presente variante si chiarisce si riferisce anche ad ogni mq. di superficie di somministrazione.

Il comma 2 dell'art.28 richiamato incarica inoltre i comuni di definire ipotesi e modalità di riduzione o annullamento delle superfici destinate a sosta di relazione nei seguenti casi, che si riportano di seguito esclusivamente per quanto qui d'interesse, dato atto che la disciplina di Regolamento, anche nella forma della variante, non si applica agli edifici esistenti già a destinazione commerciale all'entrata in vigore del Regolamento DPGR 15/2009:

- a) ubicazione dell'esercizio in zone a traffico limitato o escluso;
- b) prevalente carattere pedonale dell'utenza;
- c) aree già edificate, per le quali si ritiene opportuno evitare l'attrazione del traffico veicolare;

I casi sopra richiamati ben aderiscono alle Zone A- Centri Storici come rappresentati e perimetrati dal Regolamento Urbanistico vigente, in quanto, ancorché non completamente interclusi al traffico con traffico limitato, è senz'altro opportuno evitare in detti ambiti l'attrazione di traffico veicolare.

Per le Zone B invece i casi elencati all'art.28 non descrivono condizioni riferibili a tessuti urbanistici di saturazione, pertanto la norma di variante per detti ambiti che si è inteso proporre prende atto della necessità di reperire parcheggi per la sosta di relazione secondo quanto prescritto dall'art.28 del DPGR 15/2009; si ritiene comunque di prevedere l'eventualità che per determinate viabilità l'Amministrazione Comunale possa introdurre zone a traffico limitato o escluso per esigenze legate al traffico.





**Comune di
Castiglione d'Orcia**
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Viale Marconi 11° 53023 Castiglione d'Orcia- Tel. 0577.80401 PEC: comune.castiglionedorcia@postecert.toscana.it

**REGOLAMENTO URBANISTICO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO DELLE ZONE OMOGENEE A E B PER LA
MIGLIORE SPECIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

LOCALITA': Varie zone del territorio comunale

**ESERCIZI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E BEVANDE IN ZONE
OMOGENEE "A" E "B" DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO**

ELABORATO: N. 2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – MODIFICA

Progettista

(Arch. Paolo Mammolotti – Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia)

Responsabile del procedimento art.18 L.R.n.65/2014

(Geom. Stefano Pecci – Comune di Castiglione d'Orcia)

Garante della Comunicazione ex art. 37 L.R.n.65/2014

(Dott.ssa Cristina Catani – Comune di Castiglione d'Orcia)

STATO ATTUALE DELLE NORME

NORMA ATTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

42.3 Zone A - Tessuti storici

All'interno delle Zone A gli interventi sono rivolti a conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti.

All'interno delle Zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente e nel rispetto dei caratteri originari degli immobili e delle aree interessate:

- residenza;
- commercio al dettaglio, limitatamente a piccoli esercizi di vicinato;
- piccole attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività direzionali e di servizio;
- attività pubbliche o di pubblico interesse; - attività turistico-ricettive.

Gli edifici ove risultino legittimamente insediate, alla data di adozione del RU, destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo ME.

Sul patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici notificati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi di tipo ME, RE, R1 e R3.
- R2, limitatamente a quelle parti di edificio che si configurino chiaramente come superfetazioni, vale a dire come elementi sostanzialmente incongrui con l'impianto originario dell'edificio. Tali interventi saranno finalizzati al conseguimento di soluzioni architettoniche di maggiore coerenza con il contesto, escludendo la ricostruzione di nuove volumetrie lungo i fronti su strada pubblica. Tali interventi, nei casi in cui si renda necessario derogare alle disposizioni relative al rispetto delle distanze minime tra edifici di cui al D.M. 1444/1968, sono subordinati alla presentazione di un Piano attuativo di recupero.
- interventi di tipo R5, limitatamente a interventi di rialzamento del sottotetto per renderlo abitabile o di realizzazione di servizi igienici. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di un Piano attuativo di recupero.

Sono inoltre consentiti interventi, di iniziativa pubblica, di manutenzione o recupero delle condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti, rivolti alla valorizzazione degli spazi pubblici e della rete viaria e in generale al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.

NORMA ATTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

42.5 Zone B - Tessuti urbani prevalentemente saturi

All'interno delle Zone B gli interventi sono rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale degli insediamenti, nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente, in termini di integrazione con i contesti figurativamente consolidati, di rafforzamento dei rapporti con gli spazi pubblici e di uso pubblico, di innalzamento degli standard qualitativi dei manufatti edilizi esistenti, di qualificazione degli spazi aperti, di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.

All'interno delle Zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- commercio al dettaglio, limitatamente a piccoli esercizi di vicinato;
- piccole attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività direzionali e di servizio;
- attività pubbliche o di pubblico interesse;
- ospitalità extra-alberghiera e residenza stagionale; - attività culturali e ricreative.

Gli edifici ove risultino legittimamente insediate, alla data di adozione del RU, destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo ME.

Il RU individua le aree in cui sono consentiti aumenti della volumetria, nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia, secondo le disposizioni specifiche per ciascuna UTOE di cui ai Capi da II a VII del presente Titolo.

Il RU comprende all'interno delle Zone B anche gli ambiti interessati da piani attuativi già approvati e non ancora realizzati o ultimati, così come indicato nelle Tavole U1, U2 e U3. In tali ambiti si applicano le disposizioni previste per ciascun Piano. Sono consentite varianti, senza modifiche dei perimetri dei comparti, delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici e edilizi previsti. Le richieste per tali varianti saranno necessariamente corredate da opportuna documentazione che attesti gli aspetti migliorativi della variante in relazione al Piano approvato.

STATO MODIFICATO DELLE NORME

NORMA MODIFICATA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

42.3 Zone A - Tessuti storici

All'interno delle Zone A gli interventi sono rivolti a conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti.

All'interno delle Zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente e nel rispetto dei caratteri originari degli immobili e delle aree interessate:

- residenza;
- commercio al dettaglio, limitatamente a piccoli esercizi di vicinato;
- commercio, ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. Per i nuovi esercizi (compresi quelli per la somministrazione), previo parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e nel rispetto delle eventuali relative prescrizioni, in ragione dell'ubicazione e del prevalente carattere pedonale dell'utenza, è consentita la monetizzazione anche parziale delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione nella misura di 1mq per ogni mq di superficie di vendita/somministrazione, se non direttamente realizzabili nelle immediate pertinenze dell'attività stessa, versando al Comune il corrispettivo come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale soggetto ad aggiornamento annuale;
- attività direzionali e di servizio;
- attività pubbliche o di pubblico interesse; - attività turistico-ricettive.
Gli edifici ove risultino legittimamente insediate, alla data di adozione del RU, destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo ME.
Sul patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici notificati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sono consentiti i seguenti interventi:
 - interventi di tipo ME, RE, R1 e R3.
 - R2, limitatamente a quelle parti di edificio che si configurino chiaramente come superfetazioni, vale a dire come elementi sostanzialmente incongrui con l'impianto originario dell'edificio. Tali interventi saranno finalizzati al conseguimento di soluzioni architettoniche di maggiore coerenza con il contesto, escludendo la ricostruzione di nuove volumetrie lungo i fronti su strada pubblica. Tali interventi, nei casi in cui si renda necessario derogare alle disposizioni relative al rispetto delle distanze minime tra edifici di cui al D.M. 1444/1968, sono subordinati alla presentazione di un Piano attuativo di recupero.
 - interventi di tipo R5, limitatamente a interventi di rialzamento del sottotetto per renderlo abitabile o di realizzazione di servizi igienici. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di un Piano attuativo di recupero.
Sono inoltre consentiti interventi, di iniziativa pubblica, di manutenzione o recupero delle condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti, rivolti alla valorizzazione degli spazi pubblici e della rete viaria e in generale al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.

NORMA MODIFICATA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

42.5 Zone B - Tessuti urbani prevalentemente saturi

All'interno delle Zone B gli interventi sono rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale degli insediamenti, nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente, in termini di integrazione con i contesti figurativamente consolidati, di rafforzamento dei rapporti con gli spazi pubblici e di uso pubblico, di innalzamento degli standard qualitativi dei manufatti edilizi esistenti, di qualificazione degli spazi aperti, di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.

All'interno delle Zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- commercio, ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. I nuovi esercizi (compresi quelli per la somministrazione), previo parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e nel rispetto delle eventuali relative prescrizioni, dovranno essere dotati di parcheggi per la sosta di relazione nella misura di 1mq per ogni mq di superficie di vendita/somministrazione, fatta eccezione per gli immobili ubicati in zona a traffico limitato o escluso, ove è consentita la monetizzazione come disciplinata per le Zone A;
- piccole attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività direzionali e di servizio;
- attività pubbliche o di pubblico interesse;
- ospitalità extra-alberghiera e residenza stagionale; - attività culturali e ricreative.

Gli edifici ove risultino legittimamente insediate, alla data di adozione del RU, destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo ME.

Il RU individua le aree in cui sono consentiti aumenti della volumetria, nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia, secondo le disposizioni specifiche per ciascuna UTOE di cui ai Capi da II a VII del presente Titolo.

Il RU comprende all'interno delle Zone B anche gli ambiti interessati da piani attuativi già approvati e non ancora realizzati o ultimati, così come indicato nelle Tavole U1, U2 e U3. In tali ambiti si applicano le disposizioni previste per ciascun Piano. Sono consentite varianti, senza modifiche dei perimetri dei comparti, delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici e edilizi previsti. Le richieste per tali varianti saranno necessariamente corredate da opportuna documentazione che attesti gli aspetti migliorativi della variante in relazione al Piano approvato.

STATO SOVRAPPOSTO DELLE NORME

42.3 Zone A - Tessuti storici

All'interno delle Zone A gli interventi sono rivolti a conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti.

All'interno delle Zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente e nel rispetto dei caratteri originari degli immobili e delle aree interessate:

- residenza;
- ~~—commercio al dettaglio, limitatamente a piccoli esercizi di vicinato;~~
- commercio, ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. Per i nuovi esercizi (compresi quelli per la somministrazione), previo parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e nel rispetto delle eventuali relative prescrizioni, in ragione dell'ubicazione e del prevalente carattere pedonale dell'utenza, è consentita la monetizzazione anche parziale delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione nella misura di 1mq per ogni mq di superficie di vendita/somministrazione, se non direttamente realizzabili nelle immediate pertinenze dell'attività stessa, versando al Comune il corrispettivo come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale soggetto ad aggiornamento annuale;
- piccole attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività direzionali e di servizio;
- attività pubbliche o di pubblico interesse; - attività turistico-ricettive.
Gli edifici ove risultino legittimamente insediate, alla data di adozione del RU, destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo ME.
Sul patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici notificati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sono consentiti i seguenti interventi:
- interventi di tipo ME, RE, R1 e R3.
- R2, limitatamente a quelle parti di edificio che si configurino chiaramente come superfetazioni, vale a dire come elementi sostanzialmente incongrui con l'impianto originario dell'edificio. Tali interventi saranno finalizzati al conseguimento di soluzioni architettoniche di maggiore coerenza con il contesto, escludendo la ricostruzione di nuove volumetrie lungo i fronti su strada pubblica. Tali interventi, nei casi in cui si renda necessario derogare alle disposizioni relative al rispetto delle distanze minime tra edifici di cui al D.M. 1444/1968, sono subordinati alla presentazione di un Piano attuativo di recupero.
- interventi di tipo R5, limitatamente a interventi di rialzamento del sottotetto per renderlo abitabile o di realizzazione di servizi igienici. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di un Piano attuativo di recupero.
Sono inoltre consentiti interventi, di iniziativa pubblica, di manutenzione o recupero delle condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti, rivolti alla valorizzazione degli spazi pubblici e della rete viaria e in generale al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.

42.5 Zone B - Tessuti urbani prevalentemente saturi

All'interno delle Zone B gli interventi sono rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale degli insediamenti, nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente, in termini di integrazione con i contesti figurativamente consolidati, di rafforzamento dei rapporti con gli spazi pubblici e di uso pubblico, di innalzamento degli standard qualitativi dei manufatti edilizi esistenti, di qualificazione degli spazi aperti, di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi.

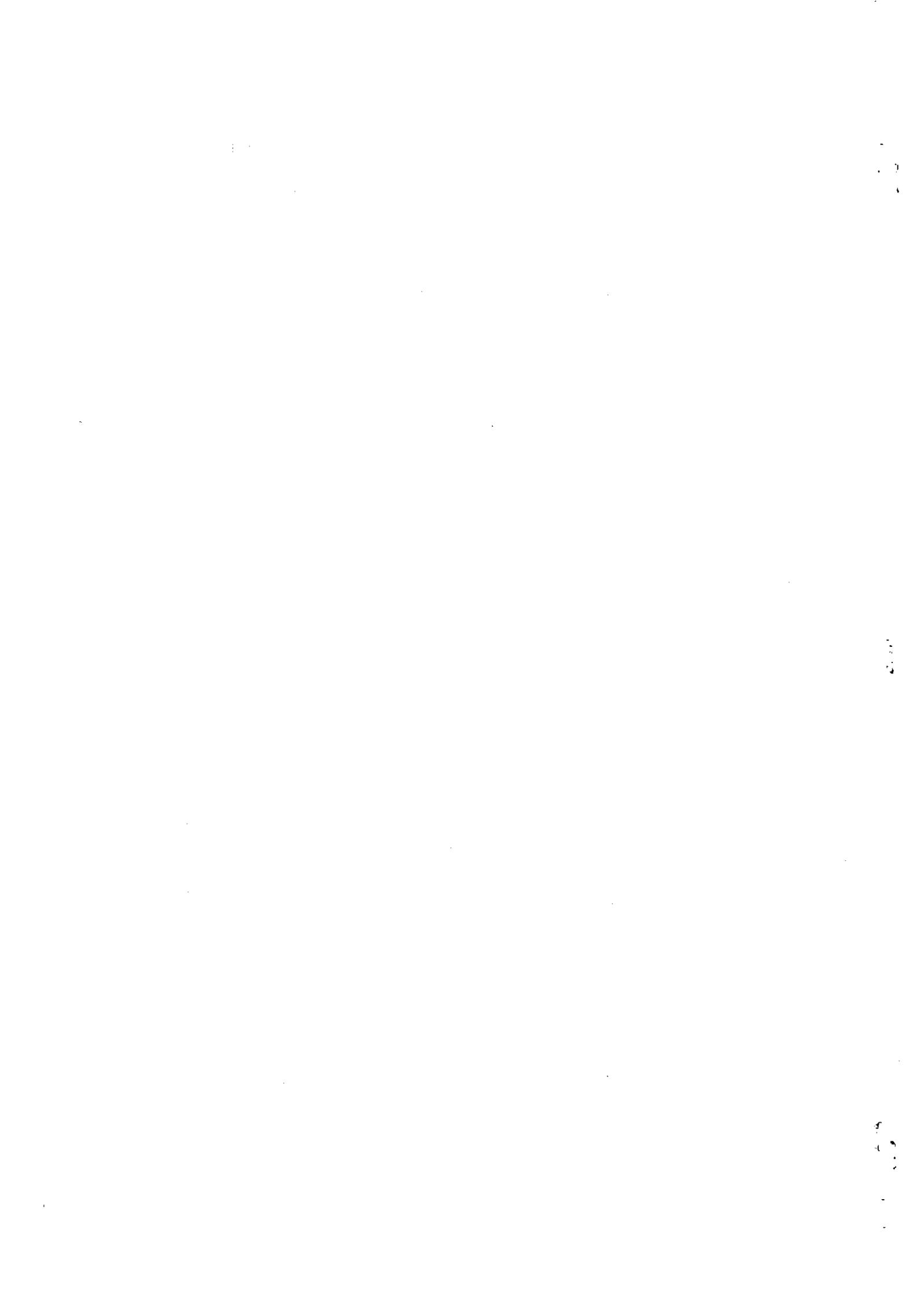
All'interno delle Zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- ~~—commercio al dettaglio, limitatamente a piccoli esercizi di vicinato;~~
- commercio, ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. I nuovi esercizi (compresi quelli per la somministrazione), previo parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e nel rispetto delle eventuali relative prescrizioni, dovranno essere dotati di parcheggi per la sosta di relazione nella misura di 1mq per ogni mq di superficie di vendita/somministrazione, fatta eccezione per gli immobili ubicati in zona a traffico limitato o escluso, ove è consentita la monetizzazione come disciplinata per le Zone A;
- piccole attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività direzionali e di servizio;
- attività pubbliche o di pubblico interesse;
- ospitalità extra-alberghiera e residenza stagionale; - attività culturali e ricreative.

Gli edifici ove risultino legittimamente insediate, alla data di adozione del RU, destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo ME.

Il RU individua le aree in cui sono consentiti aumenti della volumetria, nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia, secondo le disposizioni specifiche per ciascuna UTOE di cui ai Capi da II a VII del presente Titolo.

Il RU comprende all'interno delle Zone B anche gli ambiti interessati da piani attuativi già approvati e non ancora realizzati o ultimati, così come indicato nelle Tavole U1, U2 e U3. In tali ambiti si applicano le disposizioni previste per ciascun Piano. Sono consentite varianti, senza modifiche dei perimetri dei comparti, delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici e edilizi previsti. Le richieste per tali varianti saranno necessariamente corredate da opportuna documentazione che attesti gli aspetti migliorativi della variante in relazione al Piano approvato.





**Comune di
Castiglione d'Orcia**
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



Viale Marconi 11° 53023 Castiglione d'Orcia- Tel. 0577.80401 PEC: comune.castiglioneorcias@postecert.toscana.it

**REGOLAMENTO URBANISTICO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO DELLE ZONE OMOGENEE A E B PER LA
MIGLIORE SPECIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

LOCALITA': Varie zone del territorio comunale

**ESERCIZI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E BEVANDE IN ZONE OMOGENEE
"A" E "B" DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

ELABORATO: N. 3

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA
ASSOGGETTABILITÀ V.A.S.**

Progettista

(Arch. Paolo Mammolotti – Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia)

Responsabile del procedimento art.18 L.R.n.65/2014

(Geom. Stefano Pecci – Comune di Castiglione d'Orcia)

Garante della Comunicazione ex art. 37 L.R.n.65/2014

(Dott.ssa Cristina Catani – Comune di Castiglione d'Orcia)

DOCUMENTO PRELIMINARE
PER LA VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
(ai sensi della L.R.n.10/2010 con s.m.)

Procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi di d.lgs.n.152/2006 e L.R.n.10/2010

Per quanto riguarda i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto relativi alla migliore specificazioni di quali destinazioni d'uso sono consentite all'interno delle Zone A e Zone B del vigente piano urbanistico, si fa presente che in entrambi gli ambiti sono consentite attualmente destinazioni commerciali.

Si attesta che la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto deve essere applicato il "principio di non duplicazione delle valutazioni" affermato dalla Direttiva Comunitaria sull'argomento, recepito dal D.lgs.n.152/2006 e ripreso dalla L.R.n.10/2010 con s.m..

Anche per quanto sopra detto e precisato, la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto:

- non definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti elencati negli Allegati del D.lgs.152/2006;
- la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto non interessa ambiti territoriali o interventi, tali da richiedere una specifica Valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.357/1997;
tuttavia, ai sensi dell'art.5 c.3 e segg. della L.R.n.10/2010 e dell'art.6 c.3 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. è soggetta a procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R.n.10/2010 e dell'art.12 del D.lgs.n.152/2006 con s.m.

In riferimento all'art. 20 (Criteri di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale) della L.R.n.10/2010, si ritiene che i soggetti competenti in materia ambientale interessati alla Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. siano i seguenti:

Regione Toscana – Direzione generale delle politiche Territoriali ed Ambientali (Area Pianificazione del Territorio)
Regione Toscana – Settore tutela e valorizzazione delle risorse ambientali
Regione Toscana – Settore tutela e valorizzazione del Paesaggio
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Siena
Autorità Idrica Toscana n.6 Ombrone
Parco della Val d'Orcia
Ufficio Tecnico del Genio Civile – Siena
A.R.P.A.T. – Siena
ASL 7 Abbadia San Salvatore
Legambiente Firenze
W.W.F. Delegazione Toscana
Italia Nostra- Siena

e p.c. Ministero per i Beni Culturali
Ufficio Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Per quanto riguarda la descrizione della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto e le informazioni e i dati necessari alla verifica e valutazione degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della stessa variante, si fa riferimento e rinvio a quanto è già contenuto negli Elaborati della Variante.

Considerazioni relative alla Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto in relazione ai Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'Allegato 1 della L.R.n.10/2010 con s.m.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

a) in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse. Per quanto riguarda gli obiettivi e la descrizione dei contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto si fa rinvio al Documento di Variante (Elaborato I).

La Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto è redatta per specificare che nelle Zone omogenee A e B già definite dal Regolamento Urbanistico, i cui perimetri non vengono modificati dalla proposta di Variante, è consentita la destinazione d'uso commerciale relativa agli esercizi di vicinato e le attività che prevedono la somministrazione di alimenti e bevande, introducendo condizioni alla trasformabilità del patrimonio edilizio esistente, tali comunque da non incidere significativamente sulla ripartizione delle risorse disponibili, intervenendo essenzialmente su patrimonio edilizio esistente.

b) in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto influenza il Piano Comunale relativo alla Somministrazione di Alimenti e Bevande, che prevede misure di maggiore apertura al mercato rispetto a quanto consentito dallo strumento urbanistico vigente e di quanto sarà consentito a seguito della approvazione della Variante.

La Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto incide ed influenza gli interventi edilizi di trasformazione edilizio urbanistica o territoriale in genere ad attuazione diretta.

c) la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Variante interviene sul REGOLAMENTO URBANISTICO, strumento di pianificazione territoriale di cui alla L.R.65/2014 che ha sostituito la L.R.n 1/2005, strumento già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica e al cui Rapporto Ambientale si fa qui riferimento.

d) problemi ambientali relativi al piano o programma;

Non sono emerse problematiche ambientali di significativa entità correlate alla Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto.

La Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO non interessa ambiti SIC-ZPS-SIR, la cui disciplina rimane invariata e non interessata da effetti derivanti dall'attuazione della Variante.

Le sensibilità, fragilità e criticità territoriali ed ambientali dell'ambito interessato dalla Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto possono essenzialmente essere ricondotte al patrimonio culturale ed al paesaggio; non sono comunque attesi effetti negativi sul patrimonio culturale e sul paesaggio dall'attuazione della Variante.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee-Acque superficiali

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO non si ravvisano impatti significativi relativi agli aspetti elencati. Si specifica che la normativa in variante interviene in ambiti urbanizzati, dotati di pubblica fognatura. La norma introduce a maggior garanzia del mantenimento del livello attuale di prestazione degli impianti che i nuovi esercizi vengano realizzati previo parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato.

Rumore

Si ritiene che per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO non siano ravvisabili impatti acustici significativi, e conseguenti particolari necessità di interventi di mitigazione acustica.

Energia

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO non si ravvisano impatti significativi relativi agli aspetti energetici.

Atmosfera

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO non si ravvisano impatti significativi sull'atmosfera, e conseguenti necessità di particolari interventi di mitigazione.

Rifiuti

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO non si ravvisano impatti significativi connessi o correlati alla produzione e gestione dei rifiuti.

Ecosistemi della fauna e della flora

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto non si prevedono effetti negativi su queste risorse e comunque non vengono alterate le valutazioni effettuate in sede di redazione del REGOLAMENTO URBANISTICO.

Città e sistemi degli insediamenti / Sistemi infrastrutturali e tecnologici

Si ritiene che i contenuti e le previsioni della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto non producono effetti negativi significativi sullo stato attuale dei Sistemi degli insediamenti e dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici in dotazione ed a servizio del territorio comunale, che necessitano costantemente di stimoli nelle attività anche economiche in ragione del lento decremento della popolazione stanziale.

Paesaggio e documenti della cultura

REGOLAMENTO URBANISTICO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO DELLE ZONE OMOGENEE A E B PER LA MIGLIORE SPECIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto non si prevedono effetti negativi su queste risorse e comunque non vengono alterate le valutazioni effettuate in sede di redazione del REGOLAMENTO URBANISTICO.

Effetti sociali ed economici

Si ritiene che i contenuti e le previsioni della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto non producono effetti negativi significativi sullo stato attuale dei Sistemi degli insediamenti e dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici in dotazione ed a servizio del territorio comunale, che necessitano costantemente di stimoli nelle attività anche economiche in ragione del lento decremento della popolazione stanziale.

Effetti sulla salute umana

Per i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, non sono previsti possibili e significativi effetti negativi per la salute.

Monitoraggi

Per gli interventi previsti con la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, si fa riferimento a quelli già previsti dallo strumento vigente.

Conclusioni

Per quanto detto nel presente elaborato, gli interventi previsti od ammessi con la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, alle condizioni poste nelle relative norme, sono sostenibili e sostanzialmente compatibili con lo stato, le sensibilità e le criticità anche pregresse, delle risorse essenziali interessate.

e) la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
Nessuna rilevanza.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Si sono tenute a riferimento le definizioni di impatto ambientale contenute:

- nell'art.5 c.1 del D.lgs.n.152/2006 con s.m. che segue:

c) **impatto ambientale:** l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti;

- nell'art.4 c.1 lett.b) della L.R.n.10/2010 con s.m. che segue:

b) **impatto ambientale:** l'alterazione dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa;

a) *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*

Per quanto riguarda i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, su tutte le risorse interessate, si ritiene che non vi siano probabilità, significativa durata e frequenza ed irreversibilità, di impatti negativi.

b) *carattere cumulativo degli impatti;*

Per quanto riguarda i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, su tutte le risorse interessate, si ritiene che non vi siano caratteri cumulativi significativi degli impatti negativi.

c) *natura transfrontaliera degli impatti;*

Si ritiene di poter escludere che dall'attuazione di quanto previsto dalla Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto possano comunque derivare impatti negativi con natura transfrontaliera.

d) *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

Relativamente ai contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, sono completamente da escludere rischi per la salute umana o per l'ambiente.

e) *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per quanto riguarda i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, su tutte le risorse interessate non sono previsti significativi effetti negativi derivanti da attività ed interventi previsti; l'entità e l'estensione nello spazio degli effetti negativi comunque prevedibili sono relativamente modeste.

f) *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; dell'utilizzo intensivo del suolo;*

Per questi aspetti ed argomenti si fa anche riferimento e rinvio alla loro trattazione già contenuta nella Sezione e paragrafi precedenti del presente documento, e negli altri atti ed elaborati che sono parte integrante e sostanziale della Variante REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto.

Considerato che gli immobili interessati dalla Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto:

- sono parte dell'ambito definito A.N.P.I.L. Parco della Val d'Orcia, iscritto tra i siti U.N.E.S.C.O. (Patrimonio mondiale dell'umanità) a seguito del riconoscimento dell'eccezionalità dei suoi valori culturali e naturalistici;

- sono in parte ricompresi in ambiti soggetti a Vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

- sono ricompresi in ambiti sottoposti a Vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923 con specifico provvedimento, od ai sensi della L.R.n.39/2000 con s.m..

REGOLAMENTO URBANISTICO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO DELLE ZONE OMOGENEE A E B PER LA MIGLIORE SPECIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Per quanto riguarda i contenuti della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto, che come già detto sono direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, su tutte le risorse interessate (ed in particolare su quelle naturali o relative al patrimonio culturale) non sono previsti significativi effetti negativi derivanti da attività ed interventi previsti, pertanto si ritiene di poter escludere il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.

g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Considerato che gli immobili interessati dalla Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto:

- sono parte dell'ambito definito A.N.P.I.L. Parco della Val d'Orcia, iscritto tra i siti U.N.E.S.C.O. (Patrimonio mondiale dell'umanità) a seguito del riconoscimento dell'eccezionalità dei suoi valori culturali e naturalistici;

- sono in parte ricompresi in ambiti soggetti a Vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), non si prevedono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale di significativa entità.

3. Conclusioni

Facendo riferimento e rinvio al Rapporto ambientale redatto per il RU 2012, già assoggettato a procedimento di V.A.S. concluso con esito favorevole seppur con alcune condizioni, che su gran parte degli aspetti ed argomenti sopra riportati contiene informazioni e valutazioni più ampie ma anche di maggiore dettaglio, si devono intendere come parti complementari ed integranti del presente Rapporto preliminare della Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto.

Per quanto detto in precedenza si ritiene che non vi siano i presupposti affinché la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO in oggetto possa avere impatti negativi significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, e che pertanto non debba essere oggetto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs.n.152/2006 e L.R.n.10/2010 con s.m..

Il Progettista
(Arch. Paolo Mammolotti)





**Comune di
Castiglione d'Orcia**
(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia



• Area Tecnica – Gestione del Territorio •

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
n° 63 del 27-06-2017

**Oggetto: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE A
E B. AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON LE FINALITA' DI CUI
ALL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E LEGGE REGIONALE 10-2010**

Con la presente si certifica che l'atto in oggetto è stato affisso all'Albo Pretorio Informatico di questo Ente dal 28-06-2017 al 13-07-2017 con numero di Registro Generale di Albo **2017000565**.

Castiglione d'Orcia, li 28-06-2017

Il Messo Comunale
Luca Vagaggini

