



## Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

### COMUNICATO N. 17

#### REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE.

Variante n.23 al Regolamento Urbanistico redatta ai sensi del Titolo II capo II della L.R. 1/2005

#### VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ADOZIONE

## AVVISO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

ex artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 “ Norme per il governo del territorio “

Si comunica che il Consiglio Comunale nella seduta del 11/03/2009 provvederà all'adozione della Variante n.23 al Regolamento Urbanistico .

- I contenuti della variante risultano dalla relazione allegata dell'arch. Alessandra S. BLANCO e sono visibili sul sito web del Comune di Casole d'Elsa [www.casole.it](http://www.casole.it) dove è pubblicata la relativa documentazione.

La legge regionale 1/2005 sul governo del territorio - Titoli II - Capo III - Gli Istituti della partecipazione - prevede che i cittadini, singoli o associati, siano informati durante le varie fasi di formazione e adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e sugli atti di governo del territorio. Nel rispetto di tale norme e per questo procedimento è stato istituito il Garante della comunicazione che svilupperà le opportune iniziative come di seguito specificate.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Casole d'Elsa [www.casole.it](http://www.casole.it) e connesso sistema informativo comunale, affisso all'Albo Pretorio nonché inviato per email a vari ordini professionali, associazioni ambientaliste, delle categorie economiche e dei lavoratori .

Nella fase successiva all'adozione potranno essere organizzati incontri o confronti bilaterali o multilaterali, anche su richiesta di parte, nonché saranno rese note le eventuali osservazioni presentate ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005.

La Delibera di adozione della variante è all'ordine del giorno della seduta del **Consiglio Comunale** che si terrà in data **11 marzo 2009**..

09 marzo 2009

Il Garante della comunicazione  
Stefano Bianchi – Funzionario di  
Area amm.va – cultura – att. economiche

Allegato: Relazione Responsabile Urbanistica

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**VARIANTE 23 - RELAZIONE**

## **SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: **Variante n° 23 al Regolamento Urbanistico redatta ai sensi del Titolo II capo II della L.R. 1/2005 – Relazione**

Questa Amministrazione Comunale è dotata di Piano Strutturale approvato con D.C.C n° 54 del 28.06.2000 pubblicato nel BURT n° 43 del 25.10.2000

In data 21.05.2001 con D.C.C n° 27, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico, pubblicato nel BURT n° 28 del 11.07.2001

Il Piano Strutturale è stato oggetto successivamente di n°2 (due) Varianti approvate rispettivamente con D.C.C n° 30 del 18.04.2003 (pubblicato nel BURT n° 23 del 04.06.2003) e D.C.C n° 33 del 23.04.2004 (pubblicato nel BURT n° 27 del 07.07.2004)

Il Regolamento Urbanistico è stato oggetto successivamente di n°22 (ventidue) Varianti approvate rispettivamente con:

Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002)  
Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002)  
Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002)  
Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002)  
Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003)  
Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003)  
Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004)  
Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005)  
Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005)  
Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005)  
Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005)  
Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006)  
Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006)  
Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007)  
Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008)  
Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006)  
Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008)  
Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007)  
Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata)  
Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008)  
Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008)  
Variante n° 22 – adottata con D.C.C. n° 4 del 20.01.2009 (pubblicata nel BURT n° 5 del 04/02/2009)

Vista la D.G.C. n° 28 del 04/03/2009 nella quale si approva la proposta di Variante al RU che sarà sottoposta all'esame del Consiglio Comunale.

### **A - PREMESSA**

- 1 - Tenendo conto che la Variante in oggetto non comporta modifiche al Piano Strutturale, si applica il procedimento di cui al comma 2 dell'art 18 L.R.1/2005, di conseguenza, non si rende necessaria la procedura di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art 15 della L.R.1/2005.
- 2 - La Variante in oggetto comporta modifiche cartografiche alle tavole b4 (1/2.000) e c2 (1/1.000) del Regolamento Urbanistico (RU) relativamente alle aree Il Piano e Monteguidi.

## **B - DESCRIZIONE DELLE AREE OGGETTO DELLA VARIANTE**

1 - Di seguito viene descritta, in maniera dettagliata, la motivazione per la quale si è giunti alla presente Variante relativamente alle singole aree di cui in premessa.

### **2 - IL PIANO**

La Variante riguarda un'area libera in località Il Piano, di proprietà comunale, limitrofa all'impianto sportivo scoperto di uso pubblico esistente individuato sulle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" del RU con la sigla **L2 Ps F**.

L'area, oggetto della Variante, ricade nel Sottosistema **L2** "i luoghi centrali della residenza" ed è individuata sulle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" del RU con la sigla **L2 Vp F** "spazi scoperti di uso pubblico a verde".

La Variante fa seguito alla richiesta di finanziamento alla fondazione Monte dei Paschi di Siena conseguente all'approvazione del progetto definitivo con DGC n° 22 del 24.02.2009 per la realizzazione di un campo polivalente coperto.

Ciò premesso, la Variante consiste:

a) - nell'ampliamento dell'area **L2 Ps F** "campi sportivi scoperti" e nell'individuazione, al suo interno, di un'area adibita a servizi sportivi coperti **Ss**, come normati dall'art. 56 delle NTA del RU, l'area viene, quindi, individuata con la sigla **L2 Ss F**.

Viene, inoltre, individuata un'area a parcheggi scoperti **Ms** in fregio alla viabilità esistente, l'area viene individuata con la sigla **L2 Ms F**.

### **3 - MONTEGUIDI**

La Variante riguarda un'area di proprietà comunale (ex scuola), in località Monteguidi, ricadente nel Sottosistema ambientale **R3** "le frazioni" con destinazione esclusiva a Servizi culturali, sociali e ricreativi **Sd** ed individuata sulle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento" del RU con la sigla **R3 Sd B tr1**.

La Variante fa seguito alla necessità dell'Amministrazione Comunale, di alienare il bene con riferimento al D.L. 112/2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in L.133/2008. La presente Variante in ottemperanza all'art. 2 della succitata Legge che recita: " *omissis la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni....omissis*"

Ciò premesso, la Variante consiste:

a) - nell'attribuzione della destinazione residenziale eliminando la destinazione esclusiva a Servizi culturali, sociali e ricreativi **Sd** e sostituendo la sigla con **R3 B rq3**

## **C - ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE**

Della Variante fanno parte integrante gli elaborati di seguito elencati

- **Relazione;**
- **Tav. b4** "Usi del suolo e modalità d'Intervento" scala 1/2.000;
- **Tav. c2** "Usi del suolo e modalità d'Intervento" scala 1/1.000;
- **Relazione geologica;**
- **Tavv. g4** Fattibilità geologica

Casole d'Elsa 05/03/2009

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Arch. Alessandra Sara Bianco