



COMUNE DI CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA

PROVINCIA DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

N° 053 del 13.11.2006

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO - APPROVAZIONE -

L'anno **duemilasei** e questo giorno **tredici** del mese di **Novembre** alle ore 15.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla prima convocazione in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale rispettivamente presenti (P) ed assenti (A):

=====

BATTAGLINI Elisa – Sindaco == P

=====

1)	GHERARDINI	Francesco	P	=====	7)	PARDINI	Elio	A
2)	TACCONI	Giorgia	P	=====	8)	BARTOLI	Claudia	P
3)	SOZZI	Massimo	P	=====	9)	FEDI	Nedo	P
4)	TACCONE	Romina	P	=====	10)	FERRINI	Alberto	P
5)	BECUZZI	Leonfranco	A	=====	11)	TRENTI	Odoardo	P
6)	ROSSI	Amerigo	P	=====	12)	MARCONCINI	Rodolfo	P

Risultano pertanto (compreso il Sindaco):

Assegnati n. 13 – In carica n. 13 – Presenti n. 11 – Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale,

- Presidente la Sig.ra Elisa BATTAGLINI in qualità di Sindaco;
- Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Rita ACAMPA;
- La seduta è pubblica

Il Presidente dichiara aperta la discussione sulla sotto riportata proposta di delibera, regolarmente iscritta all'ordine del giorno, premettendo che sulla stessa è stato espresso il seguente parere ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/00:

- Parere del responsabile del Servizio interessato, di regolarità tecnica: **FAVOREVOLE;**

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to ELISA BATTAGLINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa Rita ACAMPA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

Castelnuovo V.C. li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa Rita ACAMPA

Per copia conforme all'originale si rilascia in carta libera per uso amministrativo

Castelnuovo V.C. li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Rita ACAMPA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La predetta è divenuta esecutiva a norma di:

- Art. 134, comma 3 del T.U.E.L. (esecutività a seguito di avvenuta Pubblicazione _____)
- Art. 134, comma 4 del T.U.E.L. (deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile)

Castelnuovo V.C. li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02/03/2004 è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale di questo Comune, ai sensi dell'art. 36 comma 7 della Legge Regionale 16/01/1995 n. 5 e successive modifiche, redatto dall'Arch. Massimo Bartolozzi di Pisa;
- che con nota in data 13/04/2004, prot. n. 2303 copia del Piano Strutturale definitivamente approvato, unitamente alla deliberazione consiliare relativa, n. 10 del 02/03/2004, è stata inviata alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale, come prescritto dall'art. 36, comma 10, della L.R. 5/1995;
- che dell'avvenuta approvazione è stato dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, Parte Quarta, n. 18 del 05/05/2004;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 57 del 15/11/2005 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n.1 del 03.01.2005, Il Regolamento Urbanistico del Comune di Castelnuovo Val di Cecina, costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1a – Sistemi e Sub-Sistemi - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
 - Tavola 1b - Sistemi e Sub-Sistemi -Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
 - Tavola 1c – Sistemi e Sub-Sistemi - Montecastelli Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 1d - Sistemi e Sub-Sistemi – Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 1e – Sistemi e Sub-Sistemi -Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 2a – Mappa di accessibilità urbana – Montecastelli Pisano - - scala 1:2.000;
 - Tavola 2b - Mappa di accessibilità urbana - Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 2c - Mappa di accessibilità urbana – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 3a – Pericolosità geomorfologica - Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 3b – Pericolosità geomorfologica – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 3c – Pericolosità geomorfologica – Montecastelli Pisano- scala 1:2.000;
 - Tavola 3d – Pericolosità geomorfologica - Leccia - scala 1:1.000;
 - Tavola 4a – Rischio Idraulico- Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 4b – Rischio Idraulico- Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Relazione di Fattibilità geologica di supporto al Regolamento Urbanistico;
 - Schede di Fattibilità di supporto al Regolamento urbanistico;
 - Schedatura complessi edilizi, edifici, manufatti sparsi – (schedatura di rilievo – progetto)
 - Indirizzi per il Progetto dei Parchi;
-
- Norme Tecniche di Attuazione, comprensive dei seguenti allegati:
 - Tav. 1 a/ b Area PRAER Poggio di Granchio- Estratto- scala 1:10.000;
 - Tav. 1 a/ b Area PRAER Poggio di Granchio-Estratto - scala 1:5.000;
 - Tav. 1 a/ b Area PRAER Buca di Paladino- Estratto- scala 1:10.000;
 - Tav. 1 a/ b Area PRAER Buca di Paladino-Estratto- scala 1:5.000;
 - Tavola 1f – Sistemi e Sub-Sistemi -La Leccia - scala 1:1.000;
 - Tavola 1g – Sistemi e Sub-Sistemi - Cerbaiola - scala 1:1.000;
 - Tavola 2d – Mappa di accessibilità urbana -La Leccia - scala 1:1.000;
 - Tavola 2e – Mappa di accessibilità urbana - Cerbaiola - scala 1:1.000

DATO ATTO che il suddetto Regolamento Urbanistico è stato redatto dall'Arch. Massimo Bartolozzi di Pisa, fatta eccezione per l'indagine geologico - tecnica redatta dalla D.ssa. Geol. Rita Nardi, dello Studio Ge.Min.A di Castelnuovo Val di Cecina ;

DATO ATTO:

- che copia del Regolamento Urbanistico adottato è stata trasmessa alla Giunta regionale e alla Provincia con nota in data 16/11/2005, prot. n. 6810;
- che a seguito dell'adozione, il Regolamento Urbanistico a norma dell'art. 17, comma 2, della L.R. 1/2005, è stato depositato presso l'Ufficio Segreteria dell'Ente, in libera visione al pubblico, per 45 giorni consecutivi, con decorrenza dal 02.12.2005, e l'effettuato deposito è stato immediatamente reso noto al pubblico mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, n. 48 del 30/11/2005, avviso all'Albo Pretorio dell'Ente e tramite manifesti;
- che nel termine previsto, e cioè entro il giorno 16/01/2006 sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 21 osservazioni;
- che oltre la scadenza del predetto termine è pervenuta a questo Comune:
 - al prot. n. 261 del 17/01/2006 un'osservazione da parte della Provincia di Pisa, Area governo del Territorio – Servizio Urbanistica;
 - al prot. n. 266 del 17.01.2006 un'osservazione da parte del Sig. Aloisi de Larderel Corso, proprietario della fattoria di Vecchienne;
 - al prot. n. 456 del 28.01.2006 un'osservazione da parte di ARCI Castelnuovo;di cui si propone comunque l'esame in considerazione che le stesse rappresentano un contributo collaborativi ottemperando in questo modo alla funzione primaria dell'istituto delle osservazioni;
- che le osservazioni sopra indicate sono state registrate con numero d'ordine progressivo assegnato in funzione della data e del numero di protocollo generale di presentazione come da "*Allegato A*" ad oggetto "*Osservazioni al Regolamento Urbanistico*";

DATO ATTO:

- che con nota Prot. 6241 del 14.10.2005, sono state depositate presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa (con Deposito n. 133/2005 del 18.10.2005) le indagini geologiche, gli elaborati e le certificazioni e schede, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005;
- che l'Ufficio dell'Autorità di Bacino Toscana Costa di Livorno, sulla base del rapporto istruttorio redatto dalla Segreteria Tecnico-Operativa dell'U.R.T.A.T. di Pisa, con nota pervenuta a questo Ente in data 13/01/2006 al prot. n. 208, ha richiesto integrazioni relative al Deposito delle indagini geologiche suddette;
- che con note Prot. 4621 del 04.08.2006 e Prot.5503 del 21.09.2006 sono state inviate le integrazioni richieste all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa a all'Ufficio dell'Autorità di Bacino Toscana Costa di Livorno;
- che l'Ufficio dell'Autorità di Bacino Toscana Costa di Livorno, con nota pervenuta in data 13/11/2006 Prot. 6589 ha trasmesso il parere che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale ed i cui contenuti saranno recepiti nelle norme di Piano;

DATO ATTO:

- che le osservazioni sono state esaminate dal Responsabile Settore Tecnico, Arch. Simonetta Santucci, congiuntamente con l'Arch. Massimo Bartolozzi, incaricato della redazione del Regolamento Urbanistico e con l'Assessore all'Urbanistica Sig. Leonfranco Becuzzi;

- che al termine del predetto esame gli stessi hanno predisposto un elaborato denominato “*Osservazioni al Regolamento Urbanistico - controdeduzioni*”, contenente per ogni osservazione la relativa proposta di controdeduzione, in ordine all'accoglimento, o all'accoglimento parziale, o alla reiezione delle osservazioni da parte dell'Amministrazione Comunale;
- che l'Arch. Massimo Bartolozzi, incaricato della progettazione del Regolamento Urbanistico, ha curato la redazione di un elaborato, denominato “*Modifiche cartografiche a seguito delle osservazioni*”, riassuntivo delle variazioni da apportare ad alcuni elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico rispetto alla versione adottata;
- che gli elaborati aggiunti al Regolamento Urbanistico o interessati da modifiche sono i seguenti:
 - Tavola 1a – Sistemi e Sub-Sistemi - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
 - Tavola 1b - Sistemi e Sub-Sistemi -Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
 - Tavola 1c – Sistemi e Sub-Sistemi - Montecastelli Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 1d - Sistemi e Sub-Sistemi – Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 1e – Sistemi e Sub-Sistemi -Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 2c - Mappa di accessibilità urbana – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 3 – Pericolosità Geomorfologia - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
 - Tavola 3 – Pericolosità Geomorfologia - Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
 - Tavola 3a – Pericolosità geomorfologica - Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 3b – Pericolosità geomorfologica – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 3c – Pericolosità geomorfologica – Montecastelli Pisano- scala 1:2.000;
 - Tavola 3d – Pericolosità geomorfologica - Leccia - scala 1:1.000;
 - Tavola 4 – Carta del rischio Idraulico - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
 - Tavola 4 – Carta del rischio Idraulico - Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
 - Tavola 4a – Rischio Idraulico- Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 4b – Rischio Idraulico- Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 5a - Fattibilità – Capoluogo – scala 1.2.000;
 - Tavola 5b - Fattibilità – Sasso Pisano – scala 1.2.000;
 - Tavola 5c - Fattibilità – Montecastelli Pisano – scala 1.2.000;
 - Tavola 5d - Fattibilità – Leccia – scala 1.1.000;
 - Tavola 6 - Carta di Tutela del Territorio per la pericolosità idraulica (PAI) - Territorio Comunale zona Nord – scala 10.000;
 - Tavola 6 - Carta di Tutela del Territorio per la pericolosità idraulica (PAI) - Territorio Comunale zona Sud – scala 10.000;
 - Relazione di Fattibilità geologica di supporto al Regolamento Urbanistico;
 - Schede di Fattibilità di supporto al Regolamento urbanistico;
 - Schedatura complessi edilizi, edifici, manufatti sparsi – (schedatura di rilievo – progetto)
- Indirizzi per il Progetto dei Parchi;
- Norme Tecniche di Attuazione;

- che le tavole grafiche interessate dalle suddette variazioni saranno corrette nel rispetto di quanto riportato nell'elaborato denominato "*Modifiche cartografiche a seguito delle osservazioni*",

RITENUTO pertanto di dover procedere a controdedurre alle osservazioni presentate e quindi alla definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Castelnuovo Val di Cecina;

CONSIDERATO che per ogni singola osservazione è stata redatta la relativa proposta di controdeduzione e che le controdeduzioni sono state raccolte complessivamente nell'elaborato denominato "*Osservazioni al Regolamento Urbanistico - controdeduzioni*", (*che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale*);

DATO ATTO che la già citata versione modificata di alcuni elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico è conforme alla volontà del Consiglio Comunale;

DATO ATTO altresì, che gli ulteriori elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico, elencati nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15/11/2005 rimangono invariati in quanto non interessati dall'accoglimento o dall'accoglimento parziale delle osservazioni;

DATO ATTO che in data 07/11/2006 le osservazioni sono state sottoposte all'esame della Commissione Consiliare Assetto del Territorio, Urbanistica, Lavori Pubblici, Ambiente e Centri Storici;

VISTA la relazione del Garante della Informazione redatta ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/2005 e richiamata nel punto 9) della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 289 del 21.02.2005;

VISTA la Legge Regionale n.1/2005 e successive modifiche, contenente "Norme per il governo del Territorio", ed in particolare l' articolo 17;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica, in conformità dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di controdedurre alle numero 22 osservazioni presentate al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione consiliare n. 57 del 15/11/2005, approvando le risultanze dell'esame delle stesse e delle relative controdeduzioni, come riportato nell'elaborato denominato : "*Osservazioni al Regolamento Urbanistico - controdeduzioni*", (*che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale*);

3. Di approvare ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale n. 1/2005, il Regolamento Urbanistico del Comune di Castelnuovo Val di Cecina con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento o dell'accoglimento parziale delle osservazioni, composto dai seguenti elaborati:

a) Elaborati di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15/11/2005, ai quali non sono state apportate modifiche:

- Tavola 2a – Mappa di accessibilità urbana – Montecastelli Pisano - - scala 1:2.000;
- Tavola 2b - Mappa di accessibilità urbana - Capoluogo - scala 1:2.000;

- Allegati alle Norme Tecniche di Attuazione:
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Poggio di Granchio- Estratto- scala 1:10.000;
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Poggio di Granchio-Estratto - scala 1:5.000;
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Buca di Paladino- Estratto- scala 1:10.000;
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Buca di Paladino-Estratto- scala 1:5.000;
- Tavola 1f – La Leccia - Sistemi e Sub-Sistemi - scala 1:1.000;
- Tavola 1g – Cerbaiola - Sistemi e Sub-Sistemi - scala 1:1.000;
- Tavola 2d – La Leccia - Mappa di accessibilità urbana – scala 1:1.000;
- Tavola 2e – Cerbaiola - Mappa di accessibilità urbana – scala 1:1.000

b) Elaborati aggiunti o interessati da modifiche sulla base di quanto contenuto nell'elaborato, denominato “*Modifiche cartografiche a seguito delle osservazioni*”, riassuntivo delle variazioni :

- Tavola 1a – Sistemi e Sub-Sistemi - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
- Tavola 1b - Sistemi e Sub-Sistemi -Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
- Tavola 1c – Sistemi e Sub-Sistemi - Montecastelli Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 1d - Sistemi e Sub-Sistemi – Capoluogo - scala 1:2.000;
- Tavola 1e – Sistemi e Sub-Sistemi -Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 2c - Mappa di accessibilità urbana – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 3 – Pericolosità Geomorfologia - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
- Tavola 3 – Pericolosità Geomorfologia - Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
- Tavola 3a – Pericolosità geomorfologica - Capoluogo - scala 1:2.000;
- Tavola 3b – Pericolosità geomorfologica – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 3c – Pericolosità geomorfologica – Montecastelli Pisano- scala 1:2.000;
- Tavola 3d – Pericolosità geomorfologica - Leccia - scala 1:1.000;
- Tavola 4 – Carta del rischio Idraulico - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
- Tavola 4 – Carta del rischio Idraulico - Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
- Tavola 4a – Rischio Idraulico- Capoluogo - scala 1:2.000;
- Tavola 4b – Rischio Idraulico- Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 5a - Fattibilità – Capoluogo – scala 1.2.000;

- Tavola 5b - Fattibilità – Sasso Pisano – scala 1.2.000;
- Tavola 5c - Fattibilità – Montecastelli Pisano – scala 1.2.000;
- Tavola 5d - Fattibilità – Leccia – scala 1.1.000;
- Tavola 6 - Carta di Tutela del Territorio per la pericolosità idraulica (PAI) - Territorio Comunale zona Nord – scala 10.000;
- Tavola 6 - Carta di Tutela del Territorio per la pericolosità idraulica (PAI) - Territorio Comunale zona Sud – scala 10.000;
- Relazione di Fattibilità geologica di supporto al Regolamento Urbanistico;
- Schede di Fattibilità di supporto al Regolamento urbanistico;
- Schedatura complessi edilizi, edifici, manufatti sparsi – (schedatura di rilievo – progetto)

- Indirizzi per il Progetto dei Parchi;

- Norme Tecniche di Attuazione;

4. Di allegare al presente provvedimento i seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione;

- Allegati alle Norme Tecniche di Attuazione:
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Poggio di Granchio- Estratto- scala 1:10.000;
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Poggio di Granchio-Estratto - scala 1:5.000;
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Buca di Paladino- Estratto- scala 1:10.000;
- Tav. 1 a/ b Area PRAER Buca di Paladino-Estratto- scala 1:5.000;
- Tavola 1f – La Leccia - Sistemi e Sub-Sistemi - scala 1:1.000;
- Tavola 1g – Cerbaiola - Sistemi e Sub-Sistemi - scala 1:1.000;
- Tavola 2d – La Leccia - Mappa di accessibilità urbana – scala 1:1.000;
- Tavola 2e – Cerbaiola - Mappa di accessibilità urbana – scala 1:1.000

- Tavola 1a – Sistemi e Sub-Sistemi - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
- Tavola 1b - Sistemi e Sub-Sistemi -Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
- Tavola 1c – Sistemi e Sub-Sistemi - Montecastelli Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 1d - Sistemi e Sub-Sistemi – Capoluogo - scala 1:2.000;
- Tavola 1e – Sistemi e Sub-Sistemi -Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 2a – Mappa di accessibilità urbana – Montecastelli Pisano - - scala 1:2.000;
- Tavola 2b - Mappa di accessibilità urbana - Capoluogo - scala 1:2.000;
- Tavola 2c - Mappa di accessibilità urbana – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 3 – Pericolosità Geomorfologia - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;
- Tavola 3 – Pericolosità Geomorfologia - Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
- Tavola 3a – Pericolosità geomorfologica - Capoluogo - scala 1:2.000;
- Tavola 3b – Pericolosità geomorfologica – Sasso Pisano - scala 1:2.000;
- Tavola 3c – Pericolosità geomorfologica – Montecastelli Pisano- scala 1:2.000;
- Tavola 3d – Pericolosità geomorfologica - Leccia - scala 1:1.000;
- Tavola 4 – Carta del rischio Idraulico - Territorio Comunale zona Nord - scala 1:10.000;

- Tavola 4 – Carta del rischio Idraulico - Territorio Comunale zona Sud - scala 1:10.000;
 - Tavola 4a – Rischio Idraulico- Capoluogo - scala 1:2.000;
 - Tavola 4b – Rischio Idraulico- Sasso Pisano - scala 1:2.000;
 - Tavola 5a - Fattibilità – Capoluogo – scala 1.2.000;
 - Tavola 5b - Fattibilità – Sasso Pisano – scala 1.2.000;
 - Tavola 5c - Fattibilità – Montecastelli Pisano – scala 1.2.000;
 - Tavola 5d - Fattibilità – Leccia – scala 1.1.000;
 - Tavola 6 - Carta di Tutela del Territorio per la pericolosità idraulica (PAI) - Territorio Comunale zona Nord – scala 10.000;
 - Tavola 6 - Carta di Tutela del Territorio per la pericolosità idraulica (PAI) - Territorio Comunale zona Sud – scala 10.000;
 - Relazione di Fattibilità geologica di supporto al Regolamento Urbanistico;
 - Schede di Fattibilità di supporto al Regolamento urbanistico;
 - Schedatura complessi edilizi, edifici, manufatti sparsi – (schedatura di rilievo – progetto)
- Indirizzi per il Progetto dei Parchi;
 - fascicolo contenente le n. 22 osservazioni (*Allegato “A”*);
 - elaborato denominato “*Osservazioni al Regolamento Urbanistico – Controdeduzioni*” (*Allegato “B”*);

6. Di dare atto che il presente Regolamento Urbanistico, unitamente al vigente Piano Strutturale, costituisce il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo Val di Cecina sostituendosi integralmente agli strumenti urbanistici previgenti;
7. Di dare atto che, dell’avvenuta approvazione del Regolamento Urbanistico sarà data notizia mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
8. Di dare atto altresì che il Regolamento Urbanistico approvato sarà trasmesso in copia alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale;
9. Di incaricare il Settore Tecnico degli adempimenti relativi e conseguenti al presente atto.

Il Sindaco comunica che il Vicesindaco risulta assente per motivi di malattia e per questo ha inviato un documento di illustrazione del Regolamento Urbanistico, se ne dà lettura e si allega al presente atto (*Allegato “A”*).

Il Sindaco sottolinea che per giungere all’approvazione di questo regolamento è stato necessario un lungo lavoro di riflessione sia attraverso incontri con i tecnici incaricati sia attraverso incontri della Commissione al fine di analizzare attentamente le osservazioni pervenute.

Uno degli argomenti più dibattuti è stato quello relativo alla possibilità di ampliamenti superiori al 25% su edifici rurali.

Alla fine si è convenuto di limitare la possibilità di ampliamento al 25% della superficie utile per le seguenti motivazioni:

- 1) da un censimento effettuato sul territorio comunale sono ancora presenti ampie volumetrie da recuperare. Appare più opportuno favorire il recupero dei volumi già presenti, magari attraverso una riduzione degli oneri, piuttosto che favorire nuovi ampliamenti;
- 2) la maggior parte dei poderi presenti presentano dimensioni ragguardevoli, pertanto non necessitano di ampliamenti;
- 3) Gli ampliamenti sarebbero utili per alcuni piccoli annessi, ma in questo caso è stato valutato che ampliamenti del 25% possono essere sufficienti per la realizzazione dei servizi essenziali (una piccola cucina, un bagno) utili a favorire il recupero, anche a più abitativi dell'annesso rurale;
- 4) Un aumento di tipo percentuale, rispetto ad un ampliamento a tantum, come suggerito in alcune osservazioni, può meglio garantire un mantenimento della tipologia architettonica caratteristica dei piccoli edifici rurali;

Al fine di favorire il recupero di edifici rurali sono state introdotte alcune possibilità relativamente alla realizzazione di porticati (su un solo lato), volumi tecnici e garage.

Con queste norme si è cercato, da una parte di favorire il recupero degli edifici presenti, dall'altra di garantire il rispetto e la salvaguardia delle tipologie esistenti e delle caratteristiche del paesaggio. Speriamo che tale strumento sia utile in questo senso, anche nella consapevolezza che, data l'ampiezza della materia normativa, qualcosa può sicuramente essere sfuggito e magari nel futuro saranno necessari ulteriori aggiornamenti.

Nell'apposita commissione consiliare il consigliere di minoranza Ferrini ha segnalato di delimitare in maniera diversa la zona a parco comprendente anche il crinale a monte di Castelnuovo di Val di Cecina. Il confine non deve essere la strada asfaltata a destra ma quella in terra battuta sulla sinistra.

Prende la parola il capogruppo Marconcini chiedendo chiarimenti sull'art. 48 – Impianti Tecnologici. Dopo breve consultazione anche con l'Arch. Santucci, presente alla seduta, è stato trovato l'accordo di considerare impianti tecnologici tutti quelli riportati in tale articolo, pure le caldaie a legna o altre soluzioni tecniche: ciò può essere compreso nella locuzione "ecc..." da aggiungere.

Prende la parola il consigliere Ferrini rilevando il notevole lasso di tempo per l'approvazione di tale documento ritardando così le risposte ai cittadini. La filosofia di fondo è quella di cercare di tutelare il patrimonio del territorio ma anche favorire un settore che è in tendenza inversa nel Comune, per cui vi è necessità di consentire insediamenti produttivi ma anche interventi di qualità. Territorio ammalorato da una presenza invasiva dell'industria che andrebbe governata. Il confronto piuttosto aperto che vi è stato è un fatto positivo. Vi sono scelte che hanno più un valore politico che non concreto, acquisteranno valore se vi è attenzione ad una programmazione generale del territorio che presti attenzione anche alle piccole imprese.

Sofferarsi di più sulla possibilità di un possibile contenimento degli Oneri di Urbanizzazione quale incentivo.

L'aspetto del crinale a Vado alla lepre è una miglioria importante da fare.

Un problema da sollevare in un'ottica di razionalizzazione è quella della Caserma dei Carabinieri di Castelnuovo di Val di Cecina: problematiche sia di natura logistica che operativa e razionale, in presenza di una difficile gestibilità che potrebbe un domani vedere compromessa la presenza sul territorio delle forze dell'ordine.

Prende la parola il capogruppo Marconcini rilevando che a proposito del ribasso degli oneri di urbanizzazione richiesto dal consigliere Ferrini, in una seduta dell'apposita Commissione consiliare l'Arch. Santucci aveva informato che il Comune ha già praticato abbattimenti previsti della Legge.

Il Consigliere di minoranza Ferrini ribadisce comunque la necessità di una revisione al ribasso di tali oneri.

Il Sindaco fa presente che l'aspetto più difficile sarà quello di attuazione delle norme nei casi concreti, ma fa affidamento sul massimo impegno dell'ufficio competente. Sull'abbattimento degli oneri di urbanizzazione sarà opportuno discuterne in apposita Commissione consiliare. L'Amministrazione Comunale sta già predisponendo un regolamento per incentivi sui tassi di interesse per le ristrutturazioni.

Prende la parola il capogruppo Fedi specificando che il lavoro della Commissione Consiliare ha avuto un impatto positivo sull'atto definitivo. Apprezza la presenza del Responsabile del Settore Tecnico per creare una maggiore intesa tra chi dà gli obiettivi e chi deve perseguirli. Nelle decisioni rivede molte delle premesse e proposte anche della campagna elettorale del suo gruppo in merito alla semplificazione e sburocratizzazione delle procedure. Il problema della Caserma dei Carabinieri come già evidenziato dal consigliere Ferrini, è da prendere in considerazione prima di tutti gli altri per non vedere compromessa la presenza sul territorio delle forze dell'ordine. Altra operazione propositiva è lo spostamento della sede comunale trovandosi in periferia mentre altrove si trova al centro del paese. Il Piano Strutturale si avvicina all'idea dell'uso intelligente del territorio. Per tutti questi motivi il gruppo Alternativa per il Comune – Casa delle Libertà preannuncia il voto a favore su detto atto.

Prende la parola la capogruppo Bartoli esprimendo riconoscimento del lavoro svolto da parte di tutti e la capacità dell'Amministrazione Comunale a saper dialogare con tutta la comunità. Esprime apprezzamento sul lavoro svolto dalla Commissione consiliare e dalle forze politiche presenti nel Consiglio comunale. A riguardo del problema sollevato dal gruppo Alternativa per il Comune – Casa delle Libertà è opportuno discuterne con i gruppi consiliari.

Prende la parola il capogruppo Marconcini esprimendo apprezzamento in quanto siamo stati il primo Comune ad approvare il regolamento urbanistico ma a suo parere ci devono essere azioni di raccordo con i Comuni limitrofi.

Il Sindaco riprende la parola ringraziando tutti anche per il contributo apportato dalla discussione odierna e del voto favorevole dovuto sicuramente al dialogo presente nelle competenti commissioni consiliari dove la discussione approfondita da un maggior valore.

Il Presidente invita i Componenti del C.C. a procedere alla votazione - palese - del surriportato schema di deliberazione:

Componenti assegnati	n.	13
Componenti presenti	n.	11 (Battaglini, Gherardini, Tacconi, Sozzi, Taccone, Rossi, Bartoli, Fedi, Ferrini, Trenti, Marconcini);
Componenti votanti	n.	11
Voti favorevoli	n.	11
Voti contrari	n.	00
Astenuti	n.	00

E pertanto con il risultato di cui sopra - accertato e proclamato dal Presidente, la deliberazione risulta **approvata all'unanimità**.

ALL. "A"

Non potendo essere presente al Consiglio Comunale odierno, per una convalescenza, tuttavia non voglio far mancare il mio contributo alla discussione sul Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico.

Vorrei dare atto e ringraziare prima di tutto l'Assessore che mi ha preceduto la Sig.ra Giulia Giaretti perché aveva iniziato già il lavoro nella precedente legislatura e lo aveva portato abbastanza avanti, nello stesso tempo mi preme sottolineare, l'impegno, la serietà e la competenza del professionista Arch. Massimo Bartolozzi che ha organizzato il lavoro insieme alla sua collaboratrice Sig.ra Alessandra Gabbani ed alla Dott.ssa Nardi che ha curato la parte geologica, è grazie a loro se siamo tra i primi Comuni ad aver completato l'iter che è abbastanza lungo della realizzazione del Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico che è l'atto finale.

Un doveroso ringraziamento deve essere rivolto al SIT della Provincia di Pisa che ha digitalizzato tutta la cartografia, collegando norme ed elaborati grafici in modo che fossero leggibili sul Web ed infine ha stampato tutte le carte.

Con la fine di questo lavoro il Comune di Castelnuovo di Val di Cecina è all'avanguardia in fatto di Urbanistica, come conoscenza del territorio, uso del suolo e catalogazione di tutti i poderi, con la loro storia, con la loro specificità e con le indicazioni di quello che dovrà essere recuperato dell'immobile stesso anche cambiando destinazione d'uso, sono anche evidenziate nelle carte tematiche tutte le emergenze presenti nel territorio comunale, da quelle architettoniche a quelle ambientali.

Questo lavoro come dicevo è stato digitalizzato e verrà messo sul sito del Comune, in modo che la consultazione possa avvenire dal computer dell'ufficio nel caso di professionisti o da casa nel caso di semplici cittadini, ovviamente la condizione necessaria è quella che è necessario avere un programma cartografico ARCHWIEV.

Noi abbiamo cercato di fare le cose come le vedevamo e come volevamo migliorarle o cambiarle in qualche caso, certo non pretendiamo di aver svolto un lavoro perfetto, come tutte le cose di questo mondo avrà dei limiti che però da qui in avanti quando si noteranno, potranno essere modificati dallo stesso Consiglio Comunale, quindi credo che ciò sia un elemento importante per abbreviare i tempi e rendere più vicino alla realtà locale, lo strumento del Piano Strutturale.

Non entro nel merito delle singole proposte, ognuno ha avuto modo di vederle e valutarle; la consultazione è stata ampia, molte osservazioni sono state accolte, altre non ci pareva giusto accoglierle, altre ancora eravamo impossibilitati ad accoglierle perché il Piano Regionale (PIT) e quello Provinciale (PTC) non ce lo consentivano.

Crediamo che nel nostro Comune sia stata la prima volta che è avvenuta una consultazione così ampia su un argomento specialistico. Le caratteristiche del territorio saranno salvaguardate ancora meglio, sono aumentate le zone a parco, comprese in parchi, si sono anche i SIR (siti di interesse regionale) si sono valorizzate tutte le emergenze presenti nel territorio e quindi anche nei futuri programmi dell'Amministrazione troveranno soluzione anche gli aspetti più museali e di interesse turistico, penso alla ristrutturazione dell'immobile Il Canapaio a Sasso Pisano ed al Museo della Civiltà contadina a Montecastelli Pisano, alle Fumarole di Sasso Pisano ed agli scavi del Bagnone.

Per questi motivi chiedo ai Consiglieri un voto convinto di approvazione del Regolamento Urbanistico.

Castelnuovo V.C. 13.11.2006