



# COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena

AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO

---

## Regolamento Urbanistico Comunale

Rettifica errori materiali

Art. 21 L.R. 65/2014 e Art. 57 comma 12 del R.U.

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

-

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE TECNICA DEGLI ERRORI RISCONTRATI  
PROPOSTE DI RETTIFICA

Dicembre 2024

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Raffaele Lepore  
documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 31.03.2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, divenuto efficace il 27.05.2016 a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. n.19 parte II del 11.05.2016.

Nel corso di applicazione delle disposizioni del Regolamento Urbanistico sono stati segnalati errori materiali di diversa natura che pur non introducendo modifiche sostanziali, necessitano di una correzione per una piena e corretta applicazione delle disposizioni dello strumento urbanistico.

Le rettifiche proposte da tecnici e cittadini sono state valutate ai sensi dell'art. 57 comma 12 delle NTA del R.U. che così recita:

*In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR05 e la conseguente classificazione attribuita di cui all'elaborato PR03. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 21 l.r. 10 novembre 2014, n. 65.*

L'Area Governo del Territorio ha pertanto proceduto all'istruttoria delle richieste pervenute ed alla definizione delle proposte di rettifica, elaborando le seguenti schede riassuntive:

**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

**Vedovini Caterina**

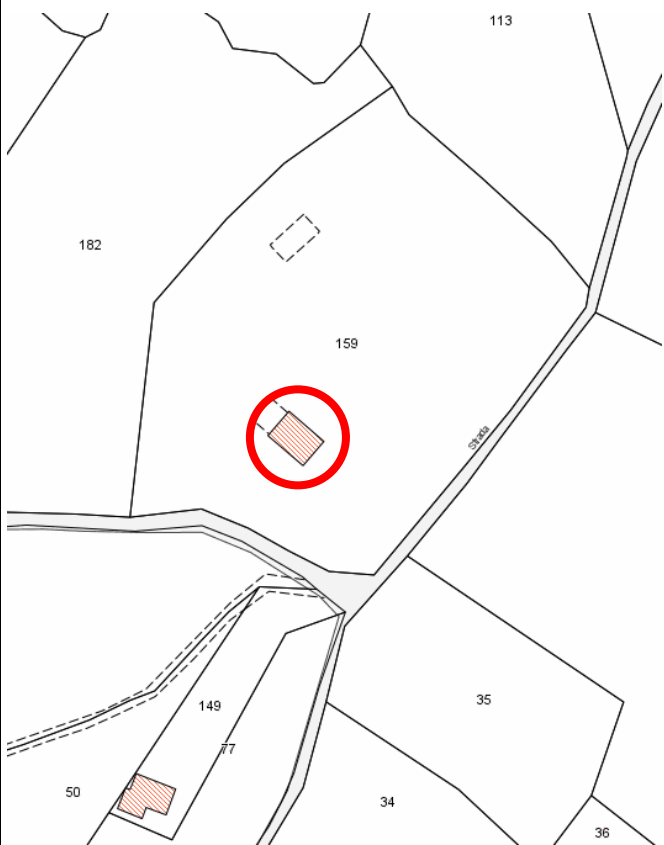
Prot. n. 20189/2024

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

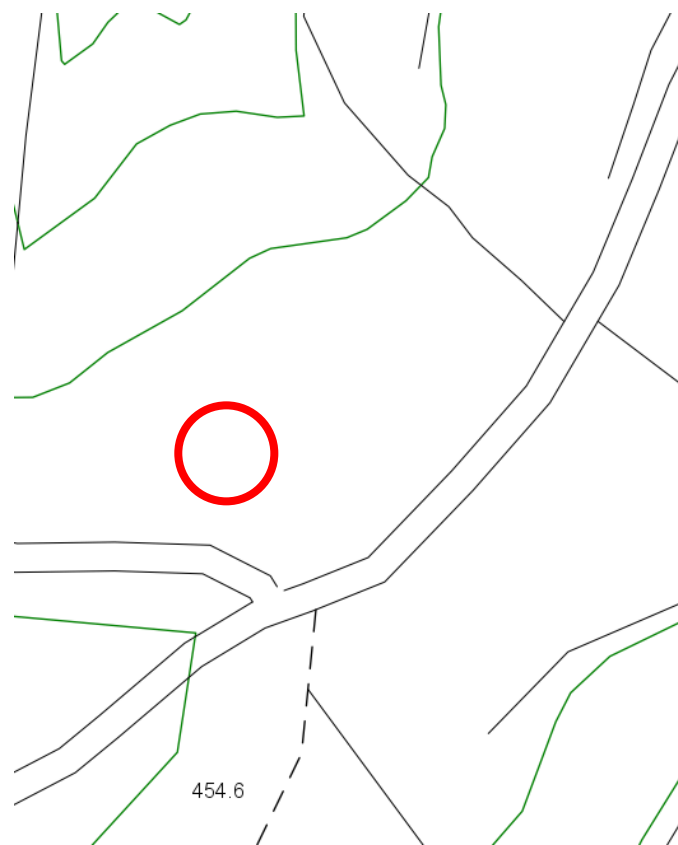
Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" del RU (Art.62 NTA - Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) ad un annesso agricolo in muratura situato in via delle Folci a Farnetella, attualmente non classificato in quanto non presente nella cartografia CTR.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**





Estratto Catastale - Foglio 19 part.IIa 159

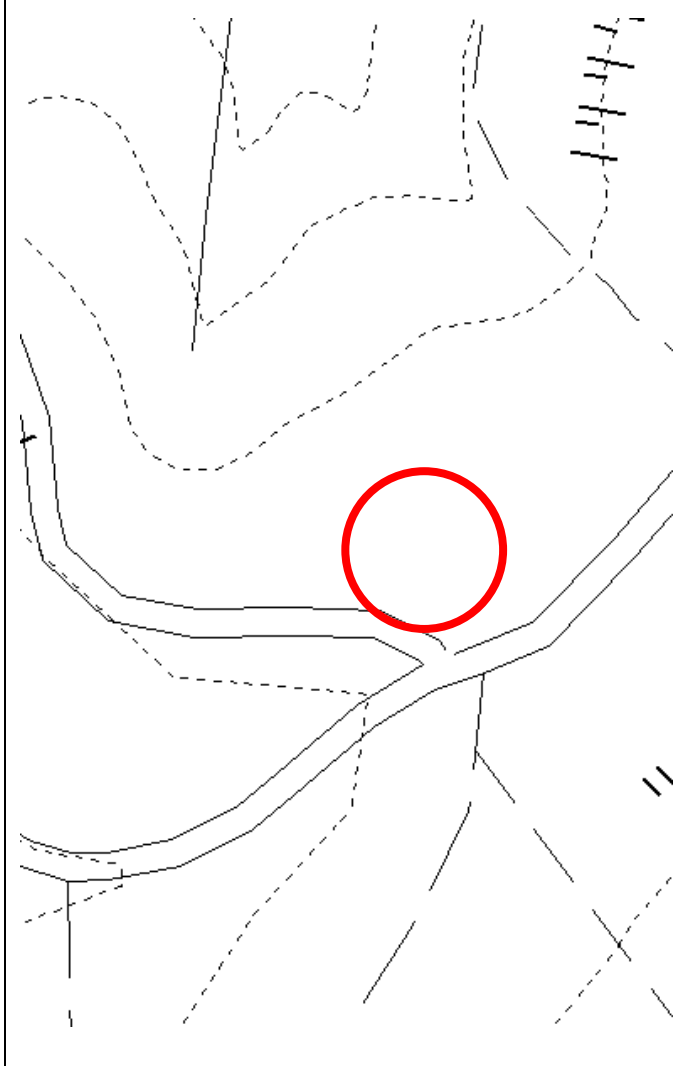


Estratto CTR

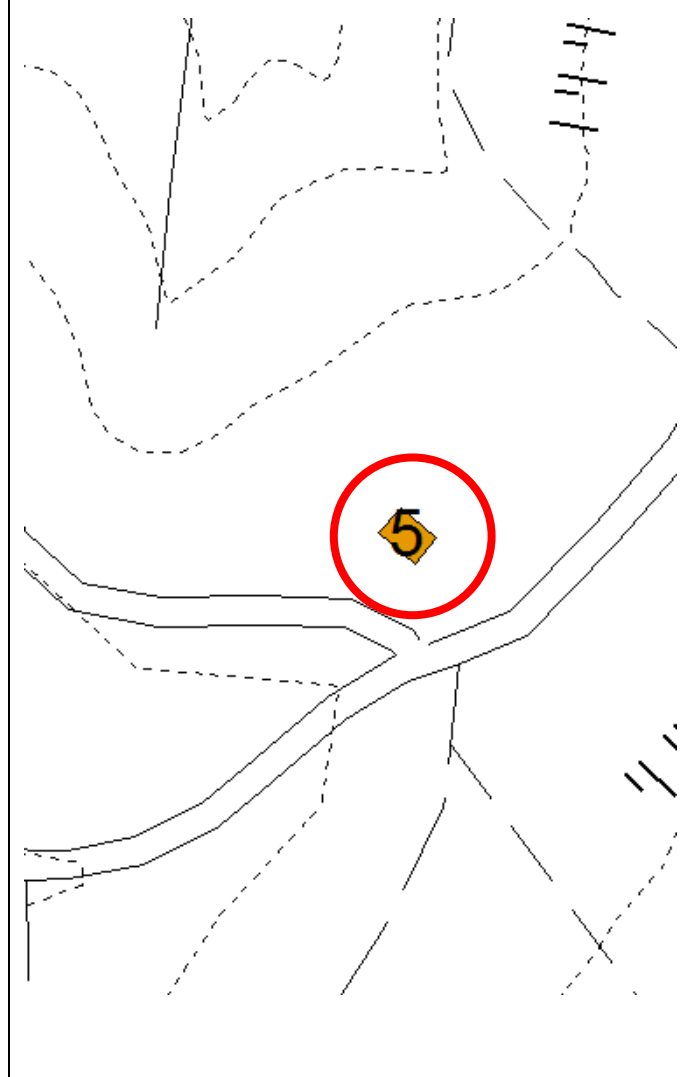
## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura facciavista situato in via delle Folci a Farnetella e realizzato con Permesso di Costruire n. 29 del 14/05/2001, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto annesso, si propone l'attribuzione della classe di valore "5" del RU (Art.62 NTA - Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954).

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:





**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:****Di Goro Alessandro**

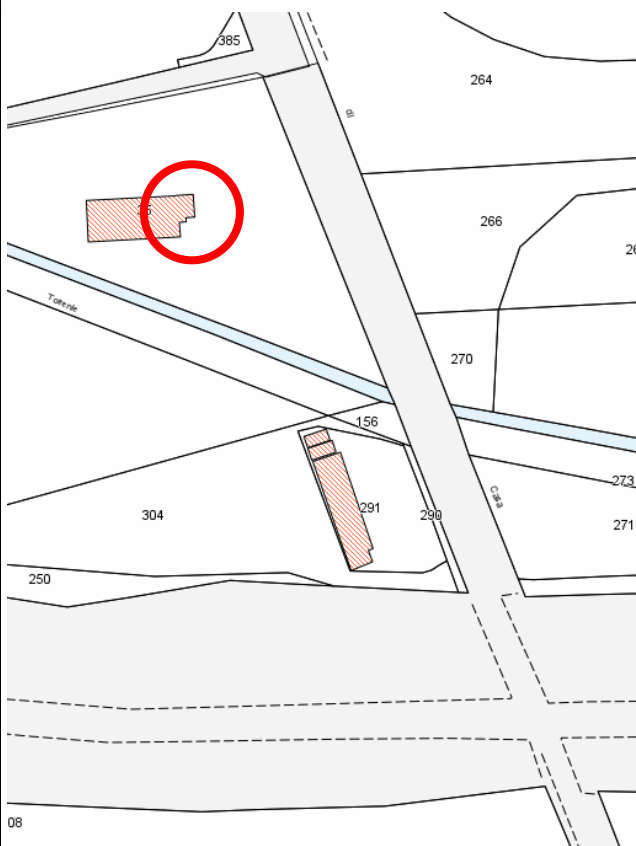
Prot. n. 20495/2024

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

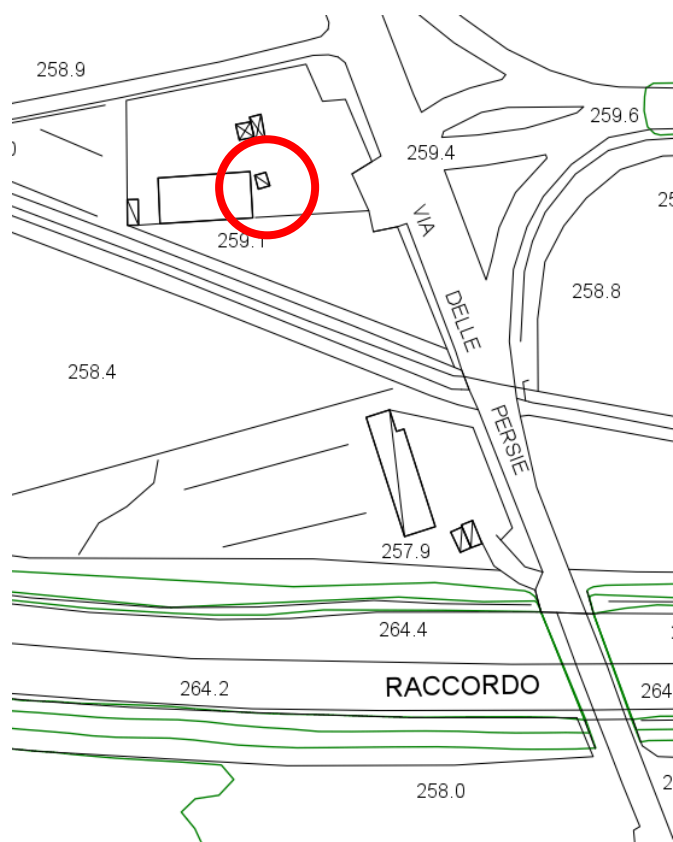
Si chiede:

- l'attribuzione della classe di valore "7" del RU (Art.64 NTA – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico) ad un ampliamento di un fabbricato produttivo esistente già inserito nella medesima classe "7" e localizzato in via delle Persie a Sinalunga;
- l'eliminazione dalla classificazione del RU di tre annessi che non sono più presenti sul lotto perché demoliti.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**



Estratto Catastale - Foglio 42 part.IIa 35



Estratto CTR

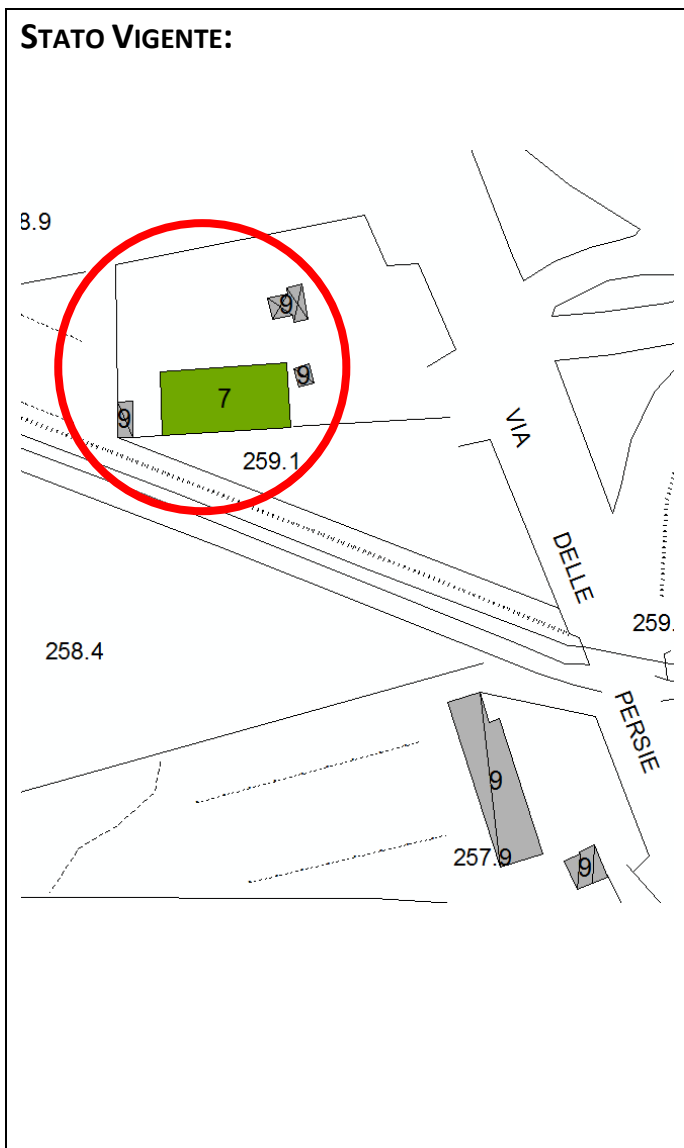


## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

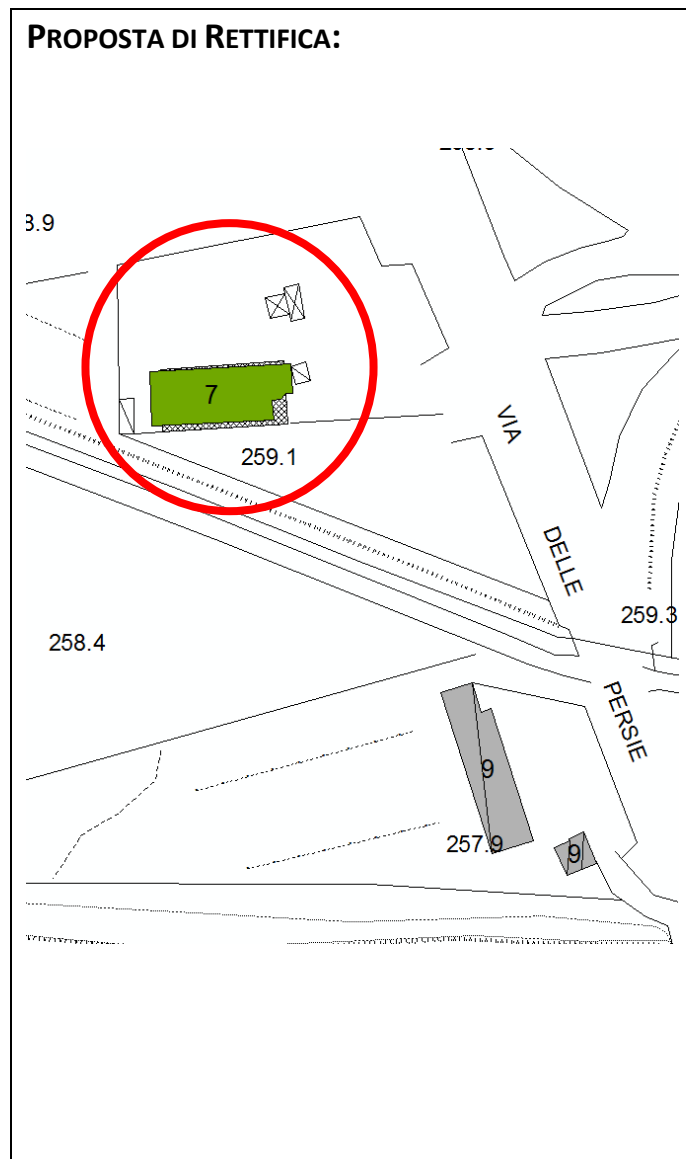
Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un fabbricato produttivo in elementi prefabbricati situato in via delle Persie a Sinalunga e realizzato con Concessione n. 71 del 13/06/1984. Successivamente, tale fabbricato è stato ampliato con D.I.A. prot. n. 7141 del 30/03/2000. A tale porzione in ampliamento, il R.U. non ha assegnato alcuna classe di Valore. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto ampliamento edilizio, si propone l'attribuzione della classe di valore "7" del RU (Art.64 NTA – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico).

Contemporaneamente, verificata la demolizione delle pertinenze presenti sul lotto, si propone la loro eliminazione dalle tavole delle classificazioni del R.U.

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:





**RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**

**Tempora Alessandro**

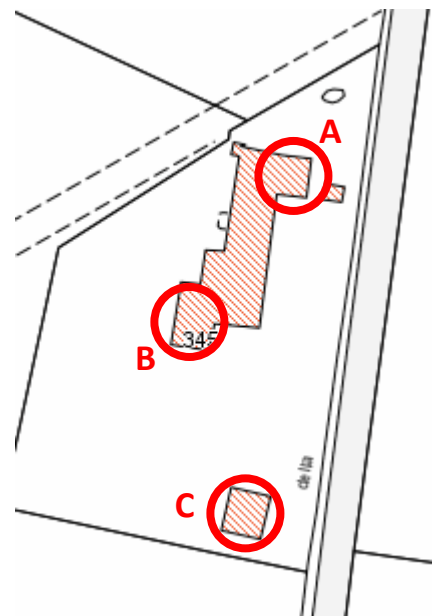
Prot. n. 20496/2024

**SINTESI DELLA RICHIESTA:**

Si chiede la rettifica della classe di valore "3" (Art. 60 delle NTA del RU "Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954") erroneamente assegnata a tre annessi pertinenziali in muratura situati in Loc. Sugheraia a Guazzino. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "8" del RU (Art.65 NTA – Volumi secondari).

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

**ANNESSE A**



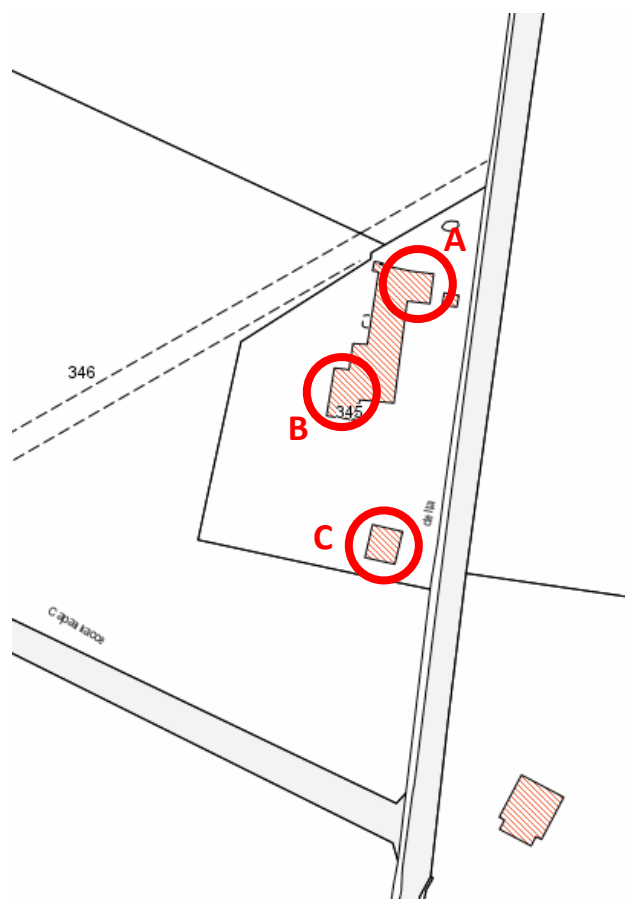
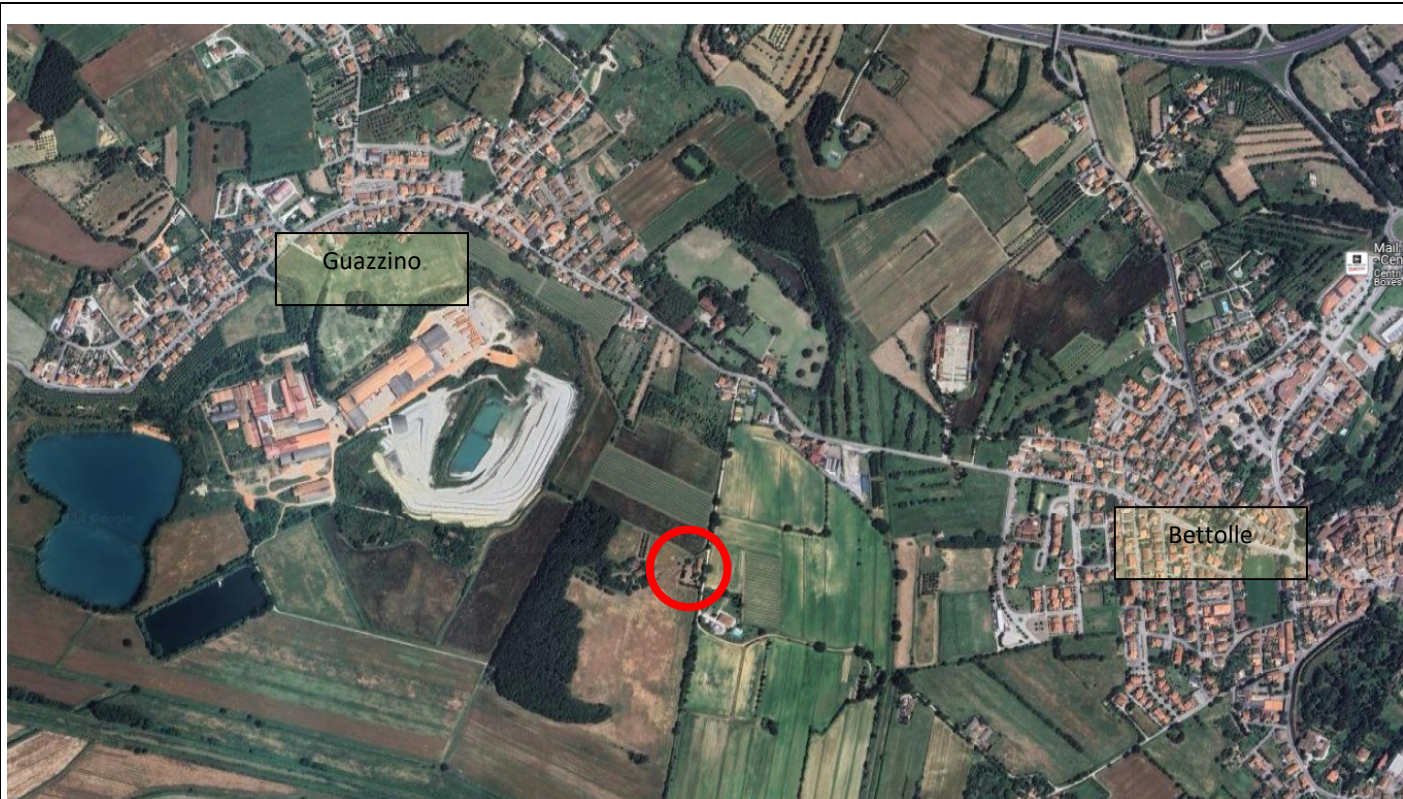
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

**ANNESSE B**

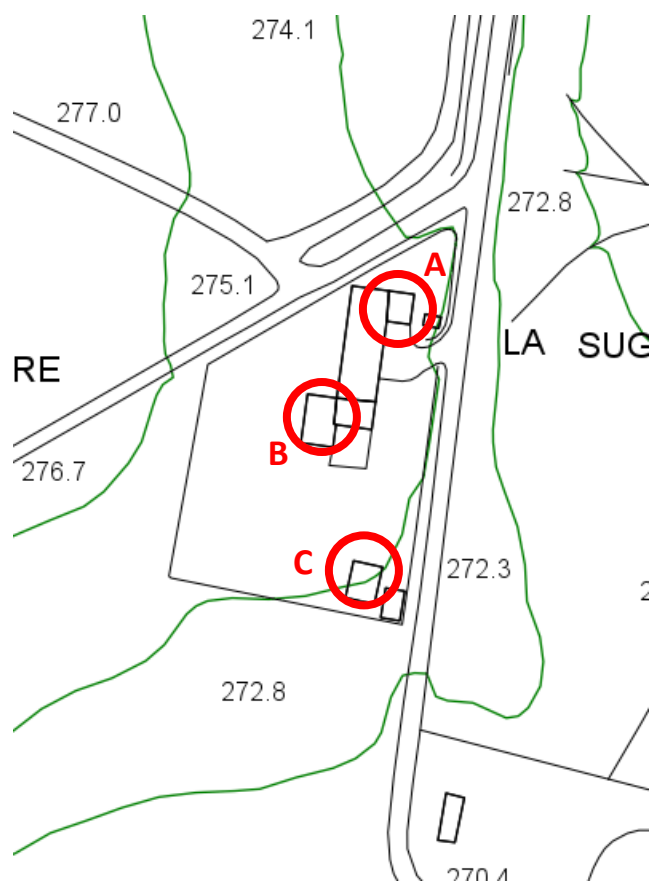


**ANNESSE C**





Estratto Catastale - Foglio 67 part.IIa 345

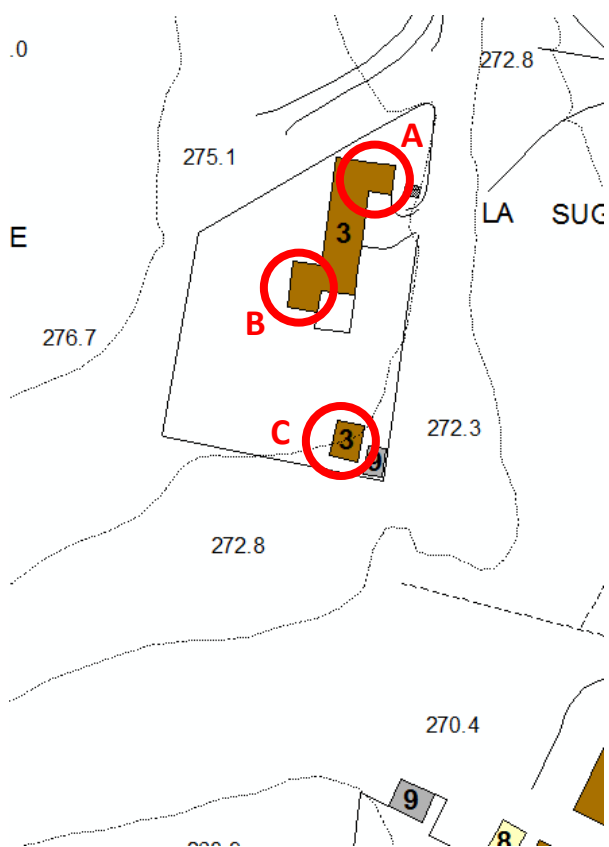


Estratto CTR

## VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di tre annessi pertinenziali in muratura situati in Loc. Sugheraia a Guazzino e realizzati in data successiva al 1954. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti annessi e considerata sia la loro periodizzazione (post 1954) che la loro natura pertinenziale, si propone la rettifica della classe di valore "3" (Art. 60 delle NTA del RU "Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954") erroneamente assegnata, con la classe di valore "8" (Art. 65 delle NTA del RU "Volumi secondari")

### STATO VIGENTE:



### PROPOSTA DI RETTIFICA:

