



# COMUNE DI SINALUNGA

## PROVINCIA DI SIENA

### PROPOSTA DI DELIBERA AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO Proposta N.11 del 14/12/2021

**OGGETTO:** Progetto Unitario Convenzionato (PUC) "TR03I" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione Bisciano 3 - Approvazione

Al Consiglio Comunale

**PREMESSO CHE:**

il Comune di Sinalunga ha approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 47 del 30.06.2010  
con Del. C.C. n. 75 del 20.12.2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005  
con Del. C.C. n.96 del 29.12.2015 il Comune ha provveduto alla controdeduzione motivata di tutte le osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato, sulla base del documento contenente le proposte tecniche di controdeduzione, disponendo che gli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico adottato, modificati a seguito dell'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni alle stesse, fossero adeguati a cura dell'Area Governo del Territorio conseguentemente alle decisioni consiliari;  
il Comune di Sinalunga ha quindi definitivamente approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art 17 della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 24 del 31.03.2016;

**DATO ATTO CHE:**

la Scheda Normativa "TR03I" del R.U. prevede, nell'area di Trasformazione Bisciano 3, la possibilità di un intervento di nuova edificazione a destinazione Commerciale e Produttiva, previa approvazione di Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'Art. 121 della L.R. 65/2014  
con nota prot. n. 21681/2021, successivamente integrata con note prot. n. 22002/2021, 23194/2021, il Sig. Matteo Benocci, legale Rappresentante della soc. NOGARD SRL con sede in Rapolano T. piazza della Repubblica 15, in qualità di proprietario delle aree interessate, ha inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario Convenzionato relativo a detta area di trasformazione, costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Relazioni Verifica Prescrizioni scheda VAS.
3. NTA del PUC;
4. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
5. Fattibilità geologica;

6. Elaborati grafici di seguito elencati:

- Tav. 1 - Estratti cartografici
- Tav. 2 - Piano Quotato, profili ambientali e documentazione fotografica
- Tav. 3 - Zonizzazione, Masterplan, profili ambientali e render
- Tav. 4 - Planimetria generale e verifiche standards
- Tav. 5 - Verifica prescrizioni scheda VAS
- Tav. 6 - Dimostrazione dei criteri di autonomia e indipendenza dalle reti

In applicazione dell'articolo 5-bis comma 2 della L.R.T. 10/2010, per il presente PUC non viene svolta la valutazione ambientale strategica, in quanto le aree interessate dalla prevista trasformazione sono state già oggetto di valutazione dei profili ambientali da parte del Regolamento Urbanistico, con specifica scheda norma;

Ai sensi dell'art. 36 comma 2bis della L.R. 65/2014 è rimessa ai Comuni la facoltà di procedere ad assoggettare o meno alle attività di partecipazione i piani attuativi non sottoposti a VAS; pertanto, il Responsabile del Procedimento ha proposto al Consiglio Comunale di non assoggettare il PUC alle attività di Partecipazione previste dall'art. 36 della L.R. 65/2014; l'area oggetto del Piano Attuativo non interessa la disciplina del "beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT/PPR e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; il PUC è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica nella seduta del 20.12.2021

**VISTI:**

la Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;  
Lo schema di Convenzione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;  
la L.R.T n. 65/2014;  
la L.R.T. 10/2010  
Il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell' art . 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Tutto ciò premesso, l'Area Governo del Territorio propone al Consiglio Comunale di adottare apposito atto deliberativo con il quale disporre:

di assumere le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;  
di non assoggettare alle procedure di partecipazione il PUC "TR03I" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione Bisciano 3, ai sensi dell'art. 36 comma 2bis della L.R. 65/2014  
di approvare, ai sensi dell'articolo 121 della legge regionale n. 65/2014, il suddetto PUC, composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Relazioni Verifica Prescrizioni scheda VAS.
3. NTA del PUC;
4. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
5. Fattibilità geologica;
6. Elaborati grafici di seguito elencati:
  - Tav. 1 - Estratti cartografici
  - Tav. 2 - Piano Quotato, profili ambientali e documentazione fotografica
  - Tav. 3 - Zonizzazione, Masterplan, profili ambientali e render
  - Tav. 4 - Planimetria generale e verifiche standards
  - Tav. 5 - Verifica prescrizioni scheda VAS
  - Tav. 6 - Dimostrazione dei criteri di autonomia e indipendenza dalle reti

di approvare lo schema di convenzione allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;  
di dichiarare l'immediata esecutività del presente Atto

**IL RESPONSABILE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Arch. Raffaele Lepore**

**Il Responsabile AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**LEPORE RAFFAELE**