

COMUNE DI SINALUNGA

(Provincia di Siena)

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art. 33, comma 2, della L.R. Toscana 65/2014

Piano Attuativo

"TR01a" - Loc. I Frati

Gennaio 2021

PREMESSE

- 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;
- la Scheda Normativa "TR01a" del R.U. prevede la possibilità di un intervento di nuova edificazione a destinazione residenziale previa approvazione di Piano Attuativo ai sensi della L.R. 65/2014;
- con nota prot. n. 7103/2019, successivamente integrata con nota prot. n. 23957/2020, i Soggetti Attuatori, hanno inoltrato al Comune una proposta di Piano Attuativo relativo a detta area, chiedendone l'approvazione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO

In coerenza con i contenuti della Scheda normativa "TR01a" del Regolamento Urbanistico, la proposta di Piano Attuativo persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità:

- realizzazione di un complesso con finalità residenziali
- ampliamento del parcheggio esistente
- salvaguardia delle superfici a olivo a integrazione della maglia fitta
- contigua

SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PIANO ATTUATIVO

Il Piano attuativo si estende su una sup. terr. di circa 8460 mq e propone il completamento residenziale della maglia urbana che a monte viene disegnata dalle recenti lottizzazioni di Via A. Moro, agganciandosi alla viabilità esistente, cingendo a scendere il plesso scolastico fino a raggiungere il parcheggio pubblico di via Vasari. Il Piano prevede la realizzazione di 1015 mq di SUL a destinazione residenziale come da scheda di RU.

L'accesso all'area è garantito da una strada che, partendo da via A. Moro, scende lungo la direttrice nord-ovest sudest, seguendo l'andamento del terreno esistente e affiancandosi all'area di pertinenza del confinante plesso scolastico. Parallelamente alla strada è disposta l'area edificabile rappresentata da una fascia, con una larghezza media di circa 30 m., che declina verso via della Pietraia.

Dati intervento	Superficie territoriale	8.460 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	1.015 mq
	Hmax/n° piani	2 piani, oltre eventuale sottotetto e piano interrato
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 1.015 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.



Si rimanda agli elaborati progettuali per la descrizione completa degli interventi proposti

PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE

In applicazione dell'articolo 5-bis comma 2 della L.R.T. 10/2010, per il presente Piano Attuativo 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, fermi restando tutti gli obblighi relativi alle attività di informazione;

Pertanto, la Giunta Comunale con Del. GC n. 114 del 08.10.2020 ha deciso di non assoggettare il Piano Attuativo alle attività di Partecipazione previste dall'art. 36 della L.R. 65/2014;

Conseguentemente, salve eventuali diverse disposizioni del Consiglio Comunale, nel procedimento di Adozione del presente Piano Attuativo sono state espletate le seguenti attività di informazione:

- pubblicazione della proposta di Piano sul sito istituzionale del Comune
- pubblicazione della Proposta di Delibera di Adozione del Piano
- pubblicazione di specifico avviso contenente i riferimenti per accedere agli elaborati del Piano pubblicati
- Il Piano Attuativo è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Comunale

Il Progetto del Piano Attuativo seguirà poi le procedure di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014:

- Adozione del Piano in Consiglio Comunale
- Trasmissione degli atti alla Provincia di Siena
- Pubblicazione sul BURT dell'avviso di deposito degli elaborati del Piano adottato
- Deposito degli elaborati di Piano in Comune per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT
- Esame e controdeduzione delle eventuali osservazioni pervenute nel periodo di deposito
- Approvazione del Piano attraverso:
 - a. Delibera del Consiglio comunale nel caso siano pervenute osservazioni
 - b. Pubblicazione sul BURT nel caso non siano pervenute osservazioni

MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Come sopra detto, in applicazione dell'articolo 5-bis comma 2 della L.R.T. 10/2010, per il presente Piano Attuativo 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;

ADEMPIMENTI ART. 23 COMMA 3 DEL P.I.T.

Il Piano Attuativo non interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e del vigente P.I.T., pertanto non è necessario trasmettere alla Regione gli atti relativi, ai fini di quanto disposto dall'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO

- Relazione illustrativa;
- Relazione di fattibilità geologica
- Norme tecniche di attuazione
- Computo metrico estimativo delle OO.UU. primaria
- Schema di convenzione
- Piano particellare
- Vincolo Paesaggistico - territori coperti da foreste e da boschi
- TAV.1 – Inquadramento urbanistico e catastale
- TAV.2 – Quadro conoscitivo di riferimento (stato attuale, piano quotato e profilo trasversale)
- TAV.3 – Assetto planivolumetrico dell'area di intervento (stato modificato, profilo trasversale, e schema sterri riporti)
- TAV.4 – Opere di urbanizzazione primaria (fognatura bianca, fognatura nera e adduzione idrica)
- TAV.5 – opere di urbanizzazione primaria (illuminazione pubblica, elettrodotto, metanodotto, linea telefonica e connessione dati)
- TAV.6 – Tipologie edilizie indicative
- TAV.7 – Verifica standard urbanistici
- TAV.8 – Verifica scheda VAS - Inserimento urbanistico ed edilizio: forme e materiali

I suddetti elaborati congiuntamente alla presente Relazione, al Rapporto del Garante dell'informazione ed alla proposta di delibera, saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sinalunga, nelle sezioni:

- Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del Territorio
- Aree Tematiche - Edilizia Privata e Urbanistica - Piani Attuativi - Piano Attuativo TR01a I Frati

raggiungibile direttamente dal seguente link:

<https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/Piani-Attuativi-e-Progetti-Unitari-Convenzionati/Piano-Attuativo-TR01a---I-Frati.html>

DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

Il Piano Attuativo, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della L.R.65/2014 e di cui al DPGR 5/R/2020, sono state depositate all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo con nota prot. n. 1057 del 16.01.2021.

L'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo, con nota pervenuta al prot. n. 1121 del 18.01.2021 ha comunicato di aver iscritto le suddette indagini nel registro dei depositi con il numero 3851 del 18.01.2021

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.T. 65/2014

Per quanto sopra, il sottoscritto arch. Raffaele Lepore, responsabile del procedimento di adozione del Piano Attuativo "TR01a" - Loc. I Frati, ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T. 65/2014,.

CERTIFICA

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- di aver verificato che il Piano Attuativo si è formato:
 - in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 della L.R.T. 65/2014, tenuto conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della medesima legge;
 - in conformità con il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Del. C.C. n. 24 del 31.03.2016;
- di aver acquisito, prima dell'adozione, tutti i pareri richiesti dalla legge;
- di aver allegato agli atti da adottare il rapporto del garante dell'informazione di cui all'art. 38 della L.R.T. 65/2014

CONTATTI

Responsabile del Procedimento arch. Raffaele Lepore:

Telefono: 0577.635222

e mail: raffaele.lepore@comune.sinalunga.si.it

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Garante della Comunicazione geom. Alessandro Goracci:

Telefono: 0577.635215

e mail: alessandro.goracci@comune.sinalunga.si.it

Pec: comune.sinalunga@postacert.toscana.it

Sinalunga, 18.01.2021

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