



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

Settembre 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:

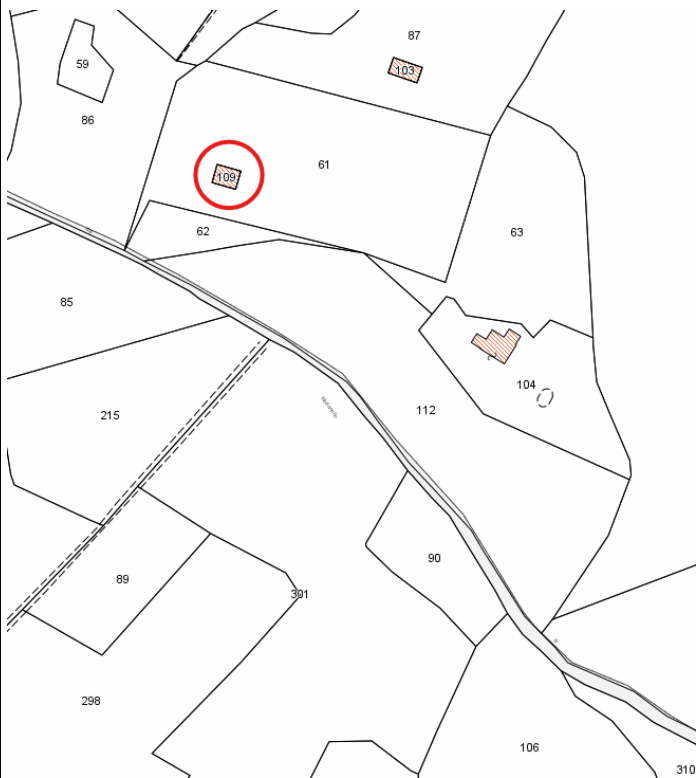
RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**Serranò Riccardo Maria**

Prot. n. 12292/2023

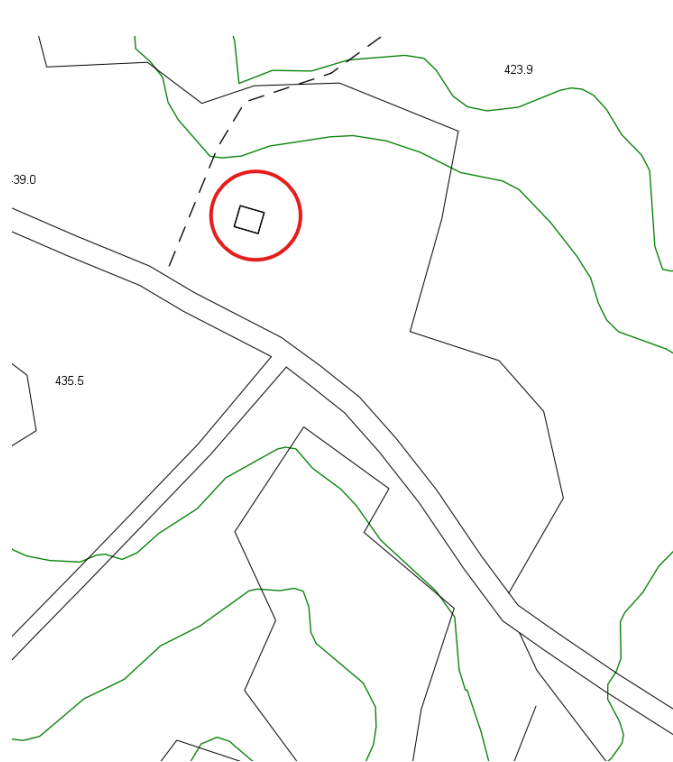
SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede la rettifica della classe di valore "8" (Art. 65 delle NTA del RU "Volumi secondari") erroneamente assegnata ad un annesso agricolo in muratura situati in Località Poggio Santa Lucia a Rigomagno. 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).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:*Foto n.1 – Prospetto Frontale**Foto n.3 – Prospetto Laterale Destro**Foto n.2 – Prospetto Laterale Sinistro**Foto n.4 – Prospetto Retro*



Estratto Catastale - Foglio 3 part.IIa 109

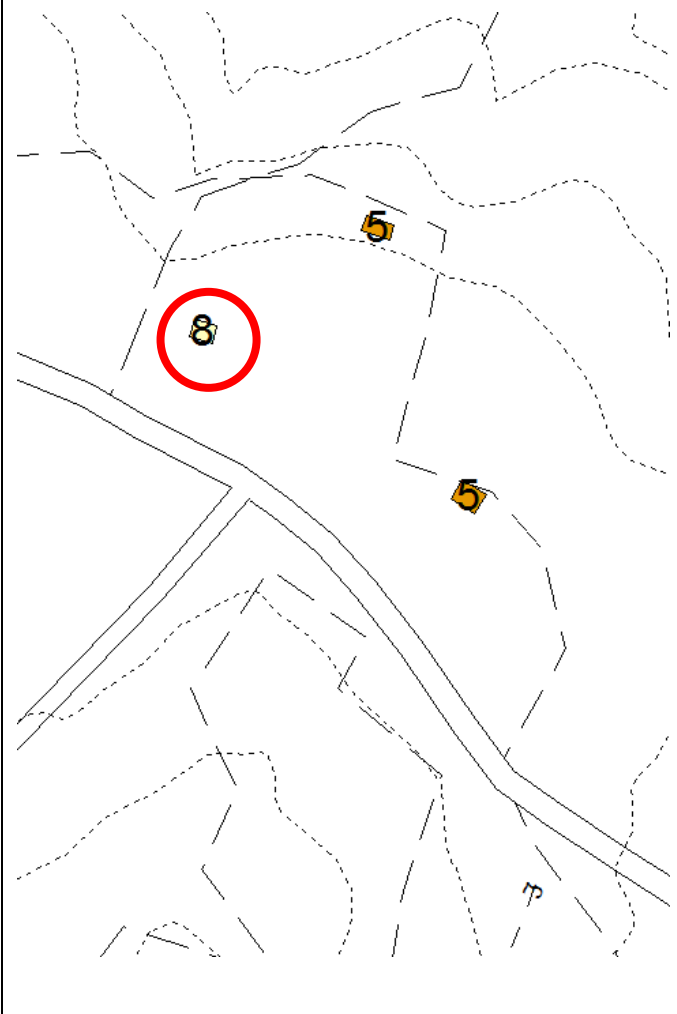


Estratto CTR

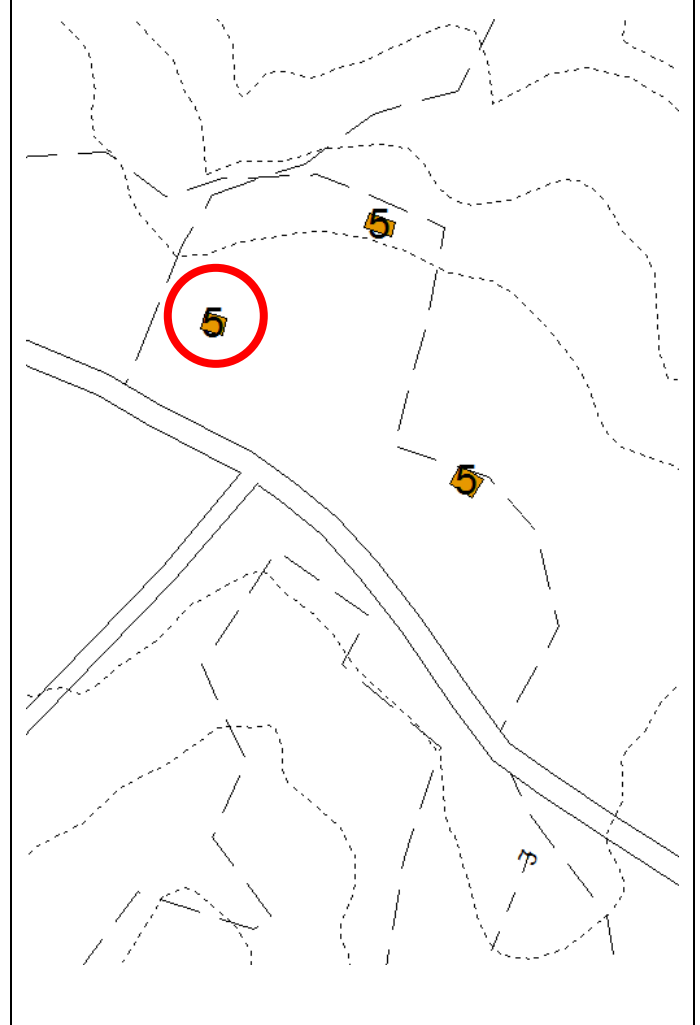
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura intonacata situato in Loc. Poggio Santa Lucia a Rigomagno e realizzato nel 1988 con Concessione Edilizia 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 la rettifica della classe di valore "8" (Art. 65 delle NTA del RU "Volumi secondari") erroneamente assegnata, con la 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:

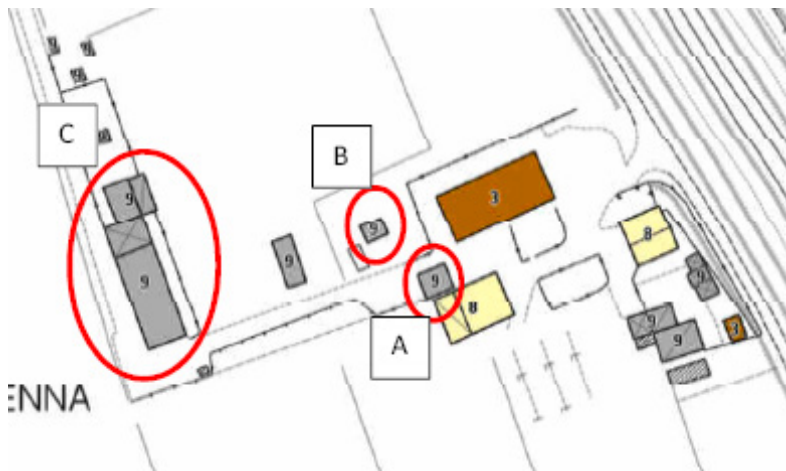
Grasso Antonietta

Prot. n. 6428/2024

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede la rettifica della classe di valore "9" (Art. 66 delle NTA del RU "Edifici e manufatti a trasformabilità limitata") erroneamente assegnata a tre annessi pertinenziali in muratura situati in Loc. Foenna a Sinalunga. Si chiede l'attribuzione della classe di valore "8" del RU (Art.65 NTA – Volumi secondari).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



ANNESSO A



Foto 1 - Fg 52 Part. 1326 Sub. 2 (FABBRICATO "A")



Foto 3 - Fg 52 Part. 1326 Sub. 2 (FABBRICATO "A")



Foto 2 - Fg 52 Part. 1326 Sub. 2 (FABBRICATO "A")

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

ANNESSE B



Foto 4 - Fg 52 Part. 1326 Sub. 2 (FABBRICATO "B")



Foto 15 - Fr 52 Part. 1326 (FABBRICATO "B")

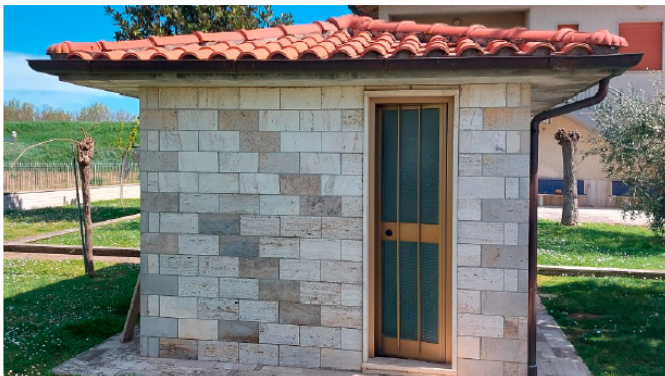


Foto 5 - Fg 52 Part. 1326 Sub. 2 (FABBRICATO "B")

ANNESSE C



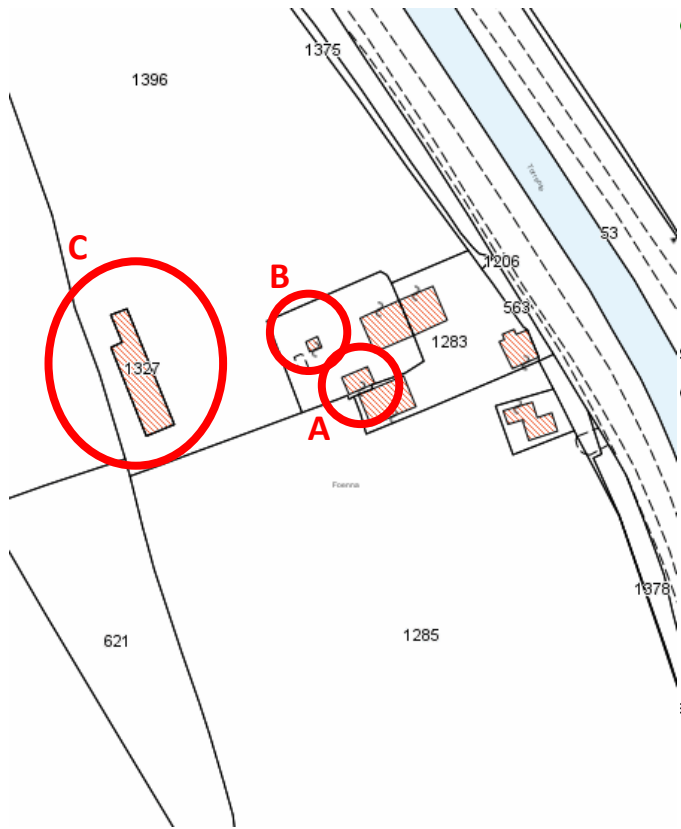
Foto 7 - Fg 52 Part. 1327 (FABBRICATO "C")



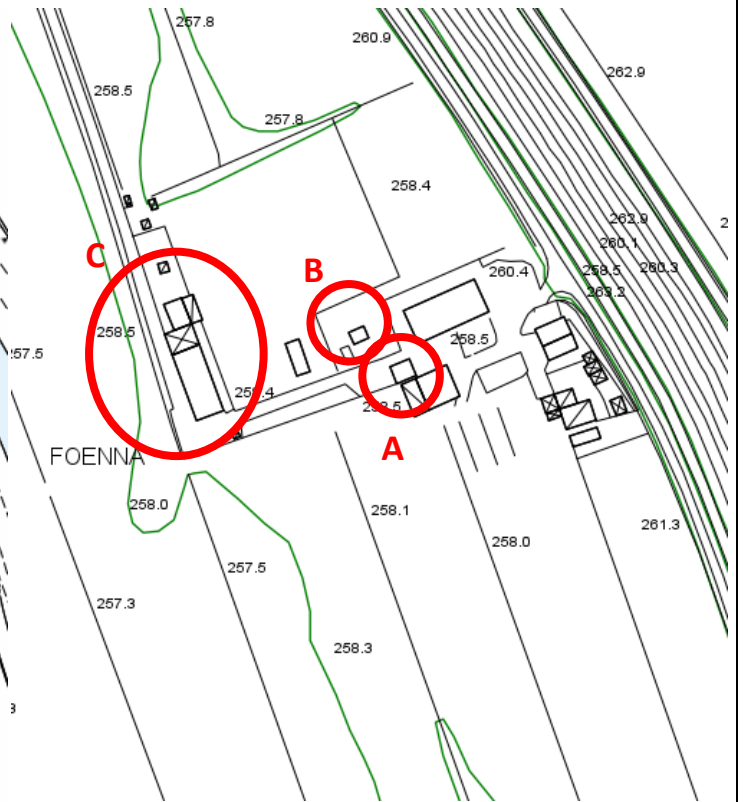
Foto 11 - Fg 52 Part. 1327 (FABBRICATO "C")



Foto 8 - Fg 52 Part. 1327 (FABBRICATO "C")



Estratto Catastale - Foglio 52 part.IIa 1326

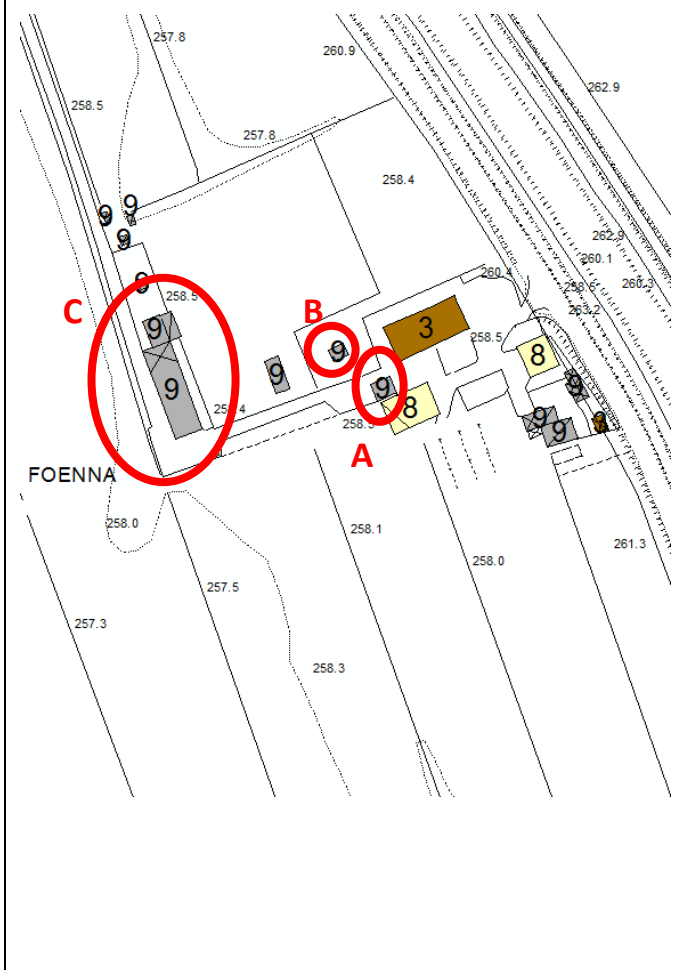


Estratto CTR

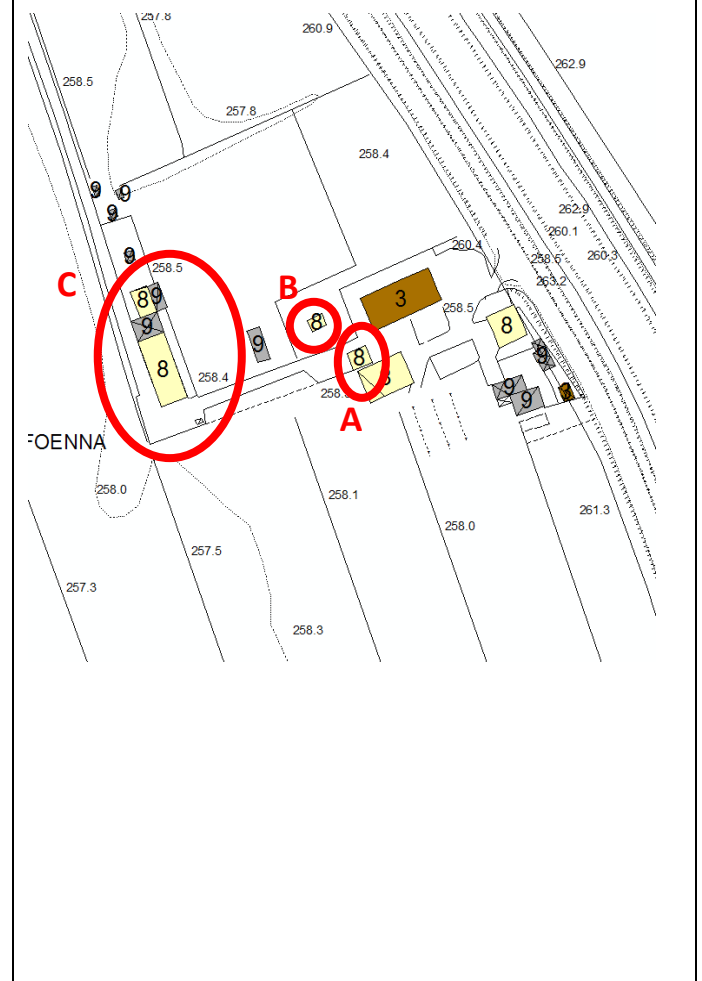
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di tre annessi pertinenziali in muratura situati in Loc. Foenna a Sinalunga. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti annessi e considerata la loro natura pertinenziale, si propone la rettifica della classe di valore "9" (Art. 66 delle NTA del RU "Edifici e manufatti a trasformabilità limitata") erroneamente assegnata, con la classe di valore "8" (Art. 65 delle NTA del RU "Volumi secondari")

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



RICHIEDENTI LA RETTIFICA:

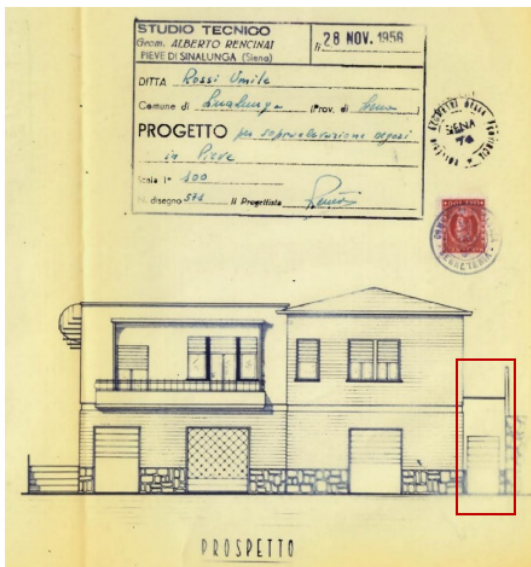
Taliani Maria Pace

Prot. n. 11698/2024

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede la rettifica della classe di valore "8" (Art. 65 delle NTA del RU "Volumi secondari") erroneamente assegnata ad una porzione di fabbricato situato in via Grassi a Sinalunga. Si chiede la rettifica dell'errata rappresentazione planimetrica del fabbricato ed il suo corretto inserimento all'interno della classe di valore "3" (art. 60 delle NTA del RU "Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954) già attribuita al resto del fabbricato

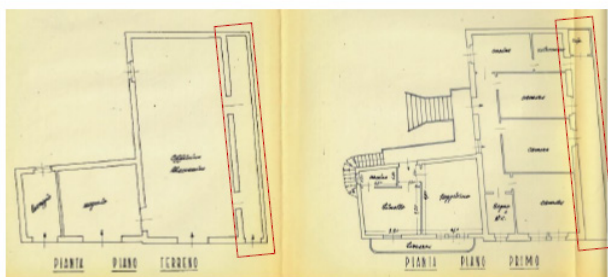
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Rif 1 - Tavola prospetto LE n. 4/57



Vista dal terrazzo verso via Grassi



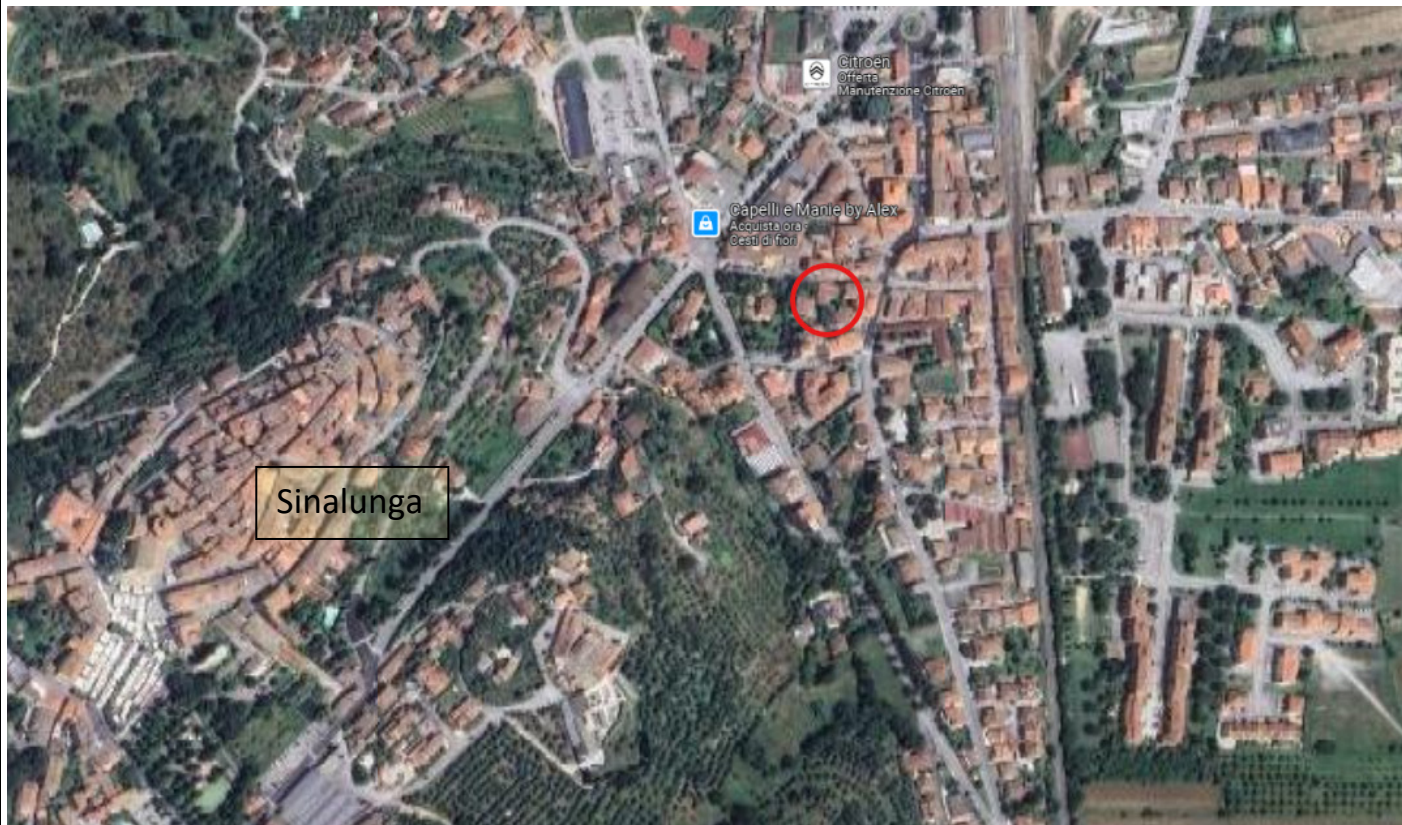
Rif 1 - Tavola piante - LE n. 4/57



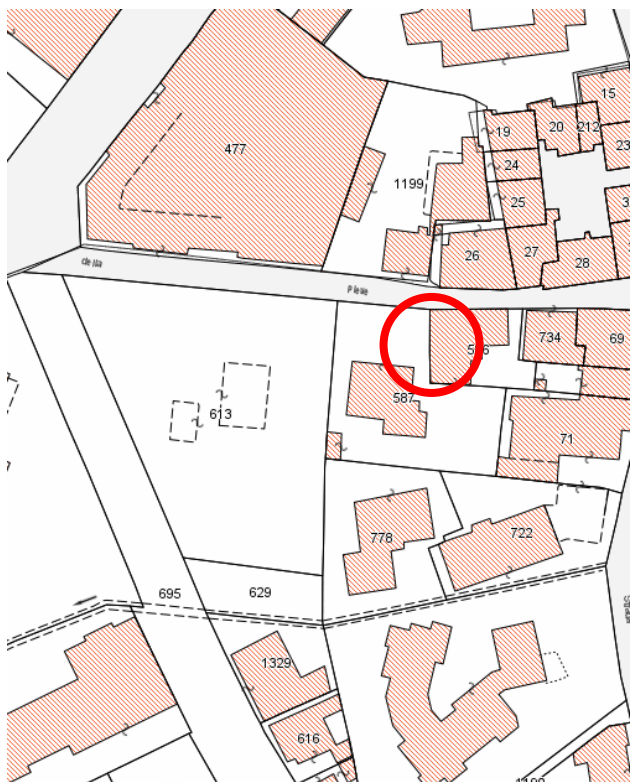
Vista dall'abitazione vicina



Vista da via Grassi



Sinalunga



Estratto Catastale - Foglio 63 part.IIa 586

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 edificio residenziale in muratura mista situato in via Grassi a Sinalunga. Dalle planimetrie allegate al titolo edilizio agli atti del Comune è possibile rilevare come tale edificio presenti una lunga terrazza al piano primo non correttamente rappresentata nelle tavole del RU. Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto edificio, si propone di rettificare la sua erronea rappresentazione planimetrica proponendo il suo corretto integrale inserimento all'interno della classe di valore "3" (art. 60 delle NTA del RU "Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954")

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:

