



COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PROPOSTA DI DELIBERA AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO Proposta N.10 del 16/07/2020

OGGETTO: Progetto Unitario Convenzionato (PUC) "TR01d" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione - Poggio di Mezzo - Loc. Rigaiolo - 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
- la Scheda Normativa "TR01d" del R.U. prevede, nell'area di Trasformazione - Poggio di Mezzo in Loc. Rigaiolo, la possibilità di un intervento di nuova edificazione a destinazione residenziale, previa approvazione di Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'Art. 121 della L.R. 65/2014
- con nota prot. n. 10000/2019, successivamente integrata con nota prot. n. 11248/2020, i Sig.ri Briganti Luca e Ruspolini Elena, in qualità di proprietari delle aree interessate, hanno inoltrato al Comune una proposta di Progetto Unitario Convenzionato relativo a detta area di trasformazione, costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1.1 Relazione Tecnica
 - Tav. 1.2 N.T.A.
 - Tav. 2.1 Inquadramento Urbanistico e territoriale;
 - Tav. 2.2 Planimetria lotto stato attuali, piano quotato, Documentazione Fotografica;
 - Tav. 3.1 Planimetria Generale – Nuovi lotti – Aree di interesse pubblico;
 - Tav. 3.2 Sezioni terreno – Stato Attuale e di progetto;
 - Tav. 3.3 Estratto catastale, Urbanizzazioni di progetto, particolari costruttivi;
 - Tav. 3.4 Assetto planivolumetrico, inserimento paesaggistico, Forme e materiali;
 - Relazione Geologica;
 - Computo opere di Urbanizzazione
 - computo opere private;
 - Calcolo monetizzazione.
- 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 17.07.2020

PRESO ATTO CHE:

- Le aree a standard previste, secondo il dimensionamento indicato all'art. 68 del R.U., per gli abitanti insediabili (n.12, come da scheda di valutazione VAS), corrispondono a mq. 246, di cui mq. 42 da destinare a parcheggio;
- i posti auto richiesti dalle verifiche standard per l'attuazione dell'intervento, comprensivi di parcheggio per disabili, sono stati previsti in prosecuzione e con accesso dal parcheggio esistente, in posizione favorevole sia per la fruibilità che per le future operazioni di manutenzione.
- la realizzazione dei posti auto e dell'accesso ai lotti, comporta l'eliminazione di parte di un'area a verde pubblico esistente per una superficie complessiva di mq. 98.60; tale superficie è stata quindi sommata ai mq. 246 risultante dal computo delle dotazioni a standard dovuti per l'attuazione dell'intervento previsto dal RU, per un totale generale di mq. 344.60
- i soggetti richiedenti, contestualmente alla presentazione del Progetto, hanno fatto istanza di monetizzazione del 30% delle aree a standard previste dal PUC (in alternativa alla loro realizzazione), ai sensi del Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici, approvato con delibera C.C. n. 45 del 30 Luglio 2018, che, all'art. 3 comma 4 lettera b), consente la monetizzazione, nel limite massimo del 30% dello standard complessivo previsto dall'intervento, nel caso si ravvisi una mancanza di interesse pubblico nell'acquisizione di aree marginali e/o non funzionali agli scopi dell'Amministrazione;
- dalla verifica degli elaborati di progetto si rileva che il 30% del totale delle superfici a standard da realizzare corrisponde a mq 103.38, per i quali è dovuta al comune, ai sensi dell'art. 5 del citato regolamento, la somma di € 1036,90 da versare interamente alla stipula della Convenzione
- la Relazione del Responsabile del Procedimento rileva come la suddetta istanza di monetizzazione risulta compatibile con gli obiettivi fissati dal citato Regolamento in quanto l'intera area, in rapporto agli abitanti presenti nell'agglomerato di Rigaiolo, è già abbondantemente dotata sia di verde pubblico che di parcheggi;

RITENUTA pertanto formalmente corretta e meritevole di accoglimento la suddetta istanza di monetizzazione

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 "TR01d" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione - Poggio di Mezzo in Loc. Rigaiolo, 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:
 - Tav. 1.1 Relazione Tecnica
 - Tav. 1.2 N.T.A.
 - Tav. 2.1 Inquadramento Urbanistico e territoriale;

- Tav. 2.2 Planimetria lotto stato attuali, piano quotato, Documentazione Fotografica;
 - Tav. 3.1 Planimetria Generale – Nuovi lotti – Aree di interesse pubblico;
 - Tav. 3.2 Sezioni terreno – Stato Attuale e di progetto;
 - Tav. 3.3 Estratto catastale, Urbanizzazioni di progetto, particolari costruttivi;
 - Tav. 3.4 Assetto planivolumetrico, inserimento paesaggistico, Forme e materiali;
 - Relazione Geologica;
 - Computo opere di Urbanizzazione
 - computo opere private;
 - Calcolo monetizzazione.
 - Relazione del Responsabile del Procedimento
 - Schema di Convenzione
- di approvare lo schema di convenzione allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - di accogliere l'istanza di monetizzazione presentata dai richiedenti ai sensi del Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici, approvato con delibera C.C. n. 45 del 30 Luglio 2018 per le quantità ed importi riportati in narrativa e contenuti negli elaborati progettuali
 - 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