



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

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:

Tiezzi Livio

Prot. n. 21981/2017

SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU - "altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954) ad un edificio residenziale in loc. "Meleto I" attualmente non classificato perché non presente nella CTR.

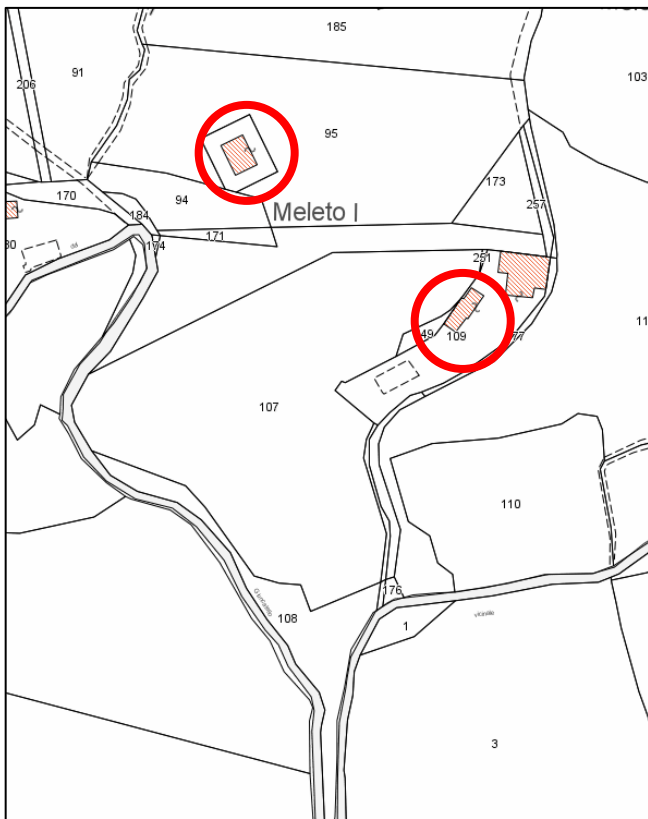
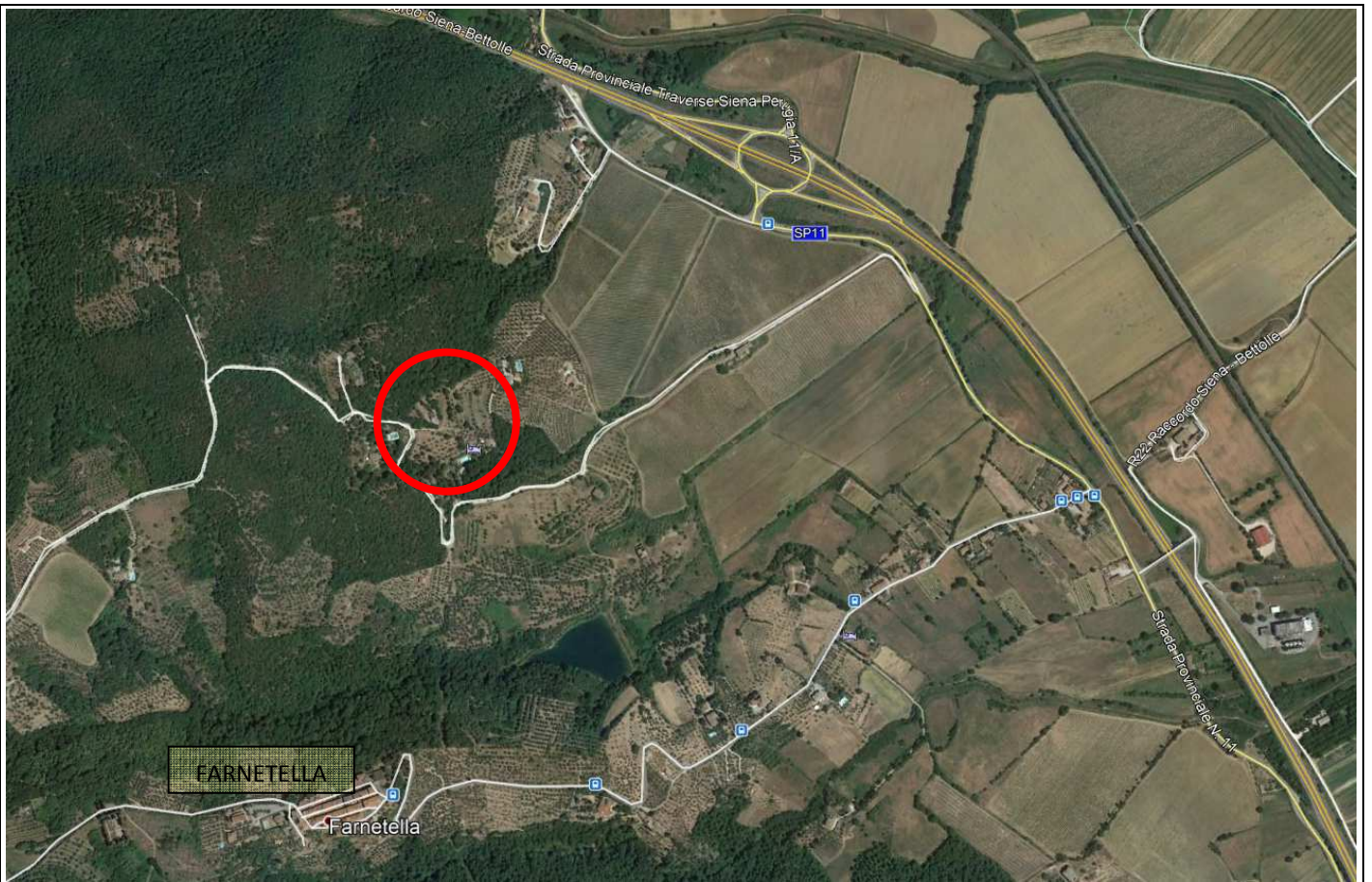
Si chiede inoltre l'attribuzione di una classe di valore ad un annesso agricolo in loc."Meleto I" attualmente non classificato perché non presente nella CTR.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA EDIFICIO RESIDENZIALE:

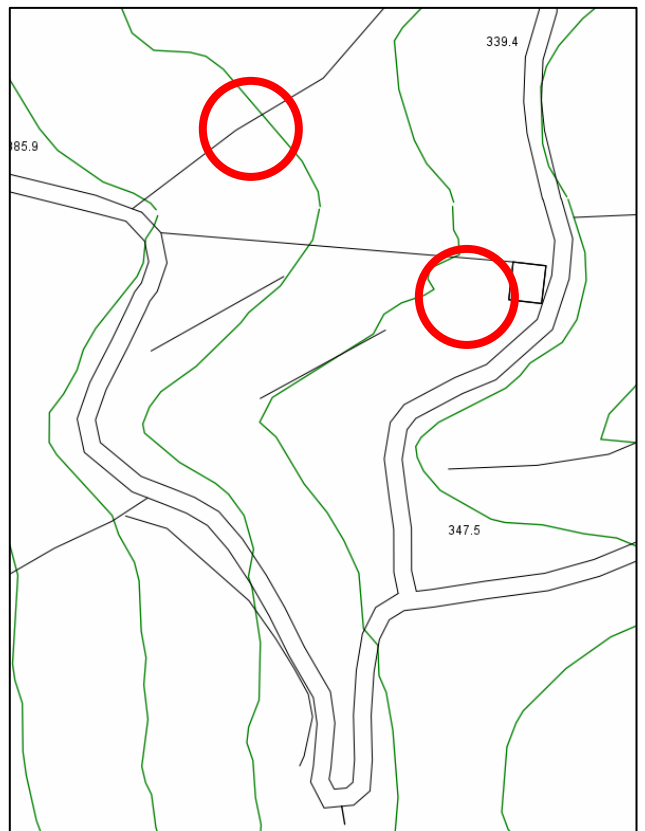


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ANNESSO AGRICOLO:





Estratto Catastale - Foglio 20 part.IIe 109, 352



Estratto CTR

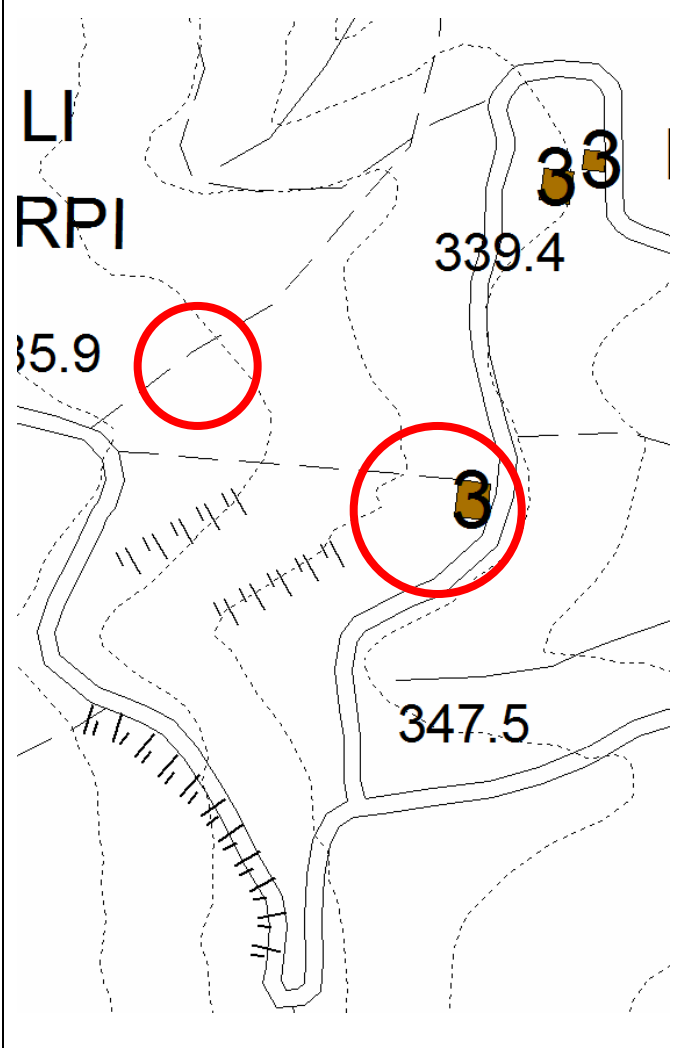
VALUTAZIONE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVA PROPOSTA DI RETTIFICA:

Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un edificio residenziale e di un annesso agricolo, in muratura mista di pietra e cotto facciavista, non presenti nella cartografia CTR toscana.

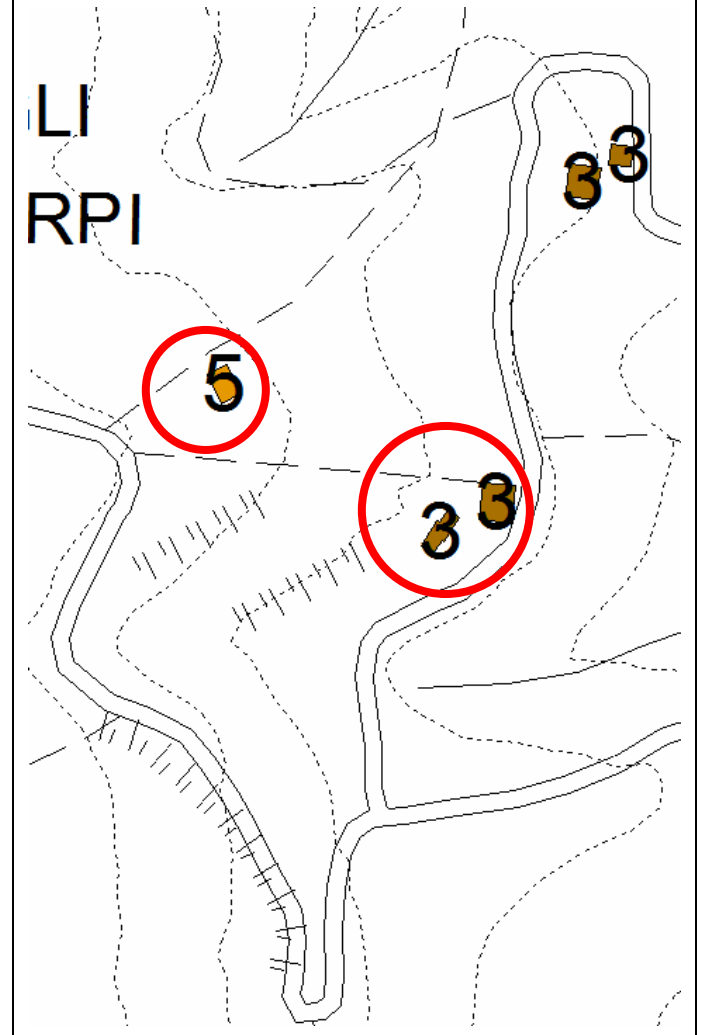
L'edificio residenziale risulta realizzato in data antecedente al 1954 mentre l'annesso è stato costruito con Concessione Edilizia n. 59/2003 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso dei suddetti immobili, si propone l'attribuzione della classe di valore "3" (art. 60 NTA del RU - "altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954) all'edificio residenziale e la classe di valore n. "5" di cui all'art 62 delle NTA (Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



RICHIEDENTI LA RETTIFICA:

Gallorini Roberta

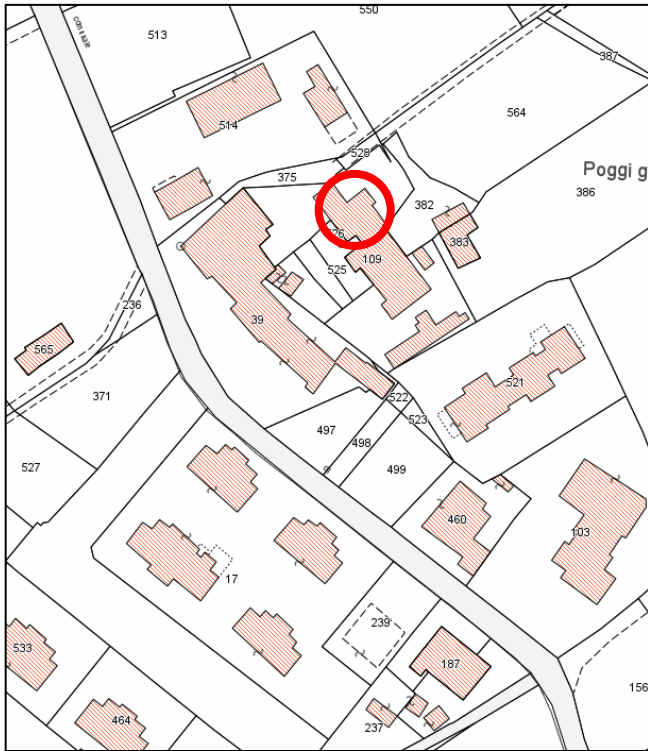
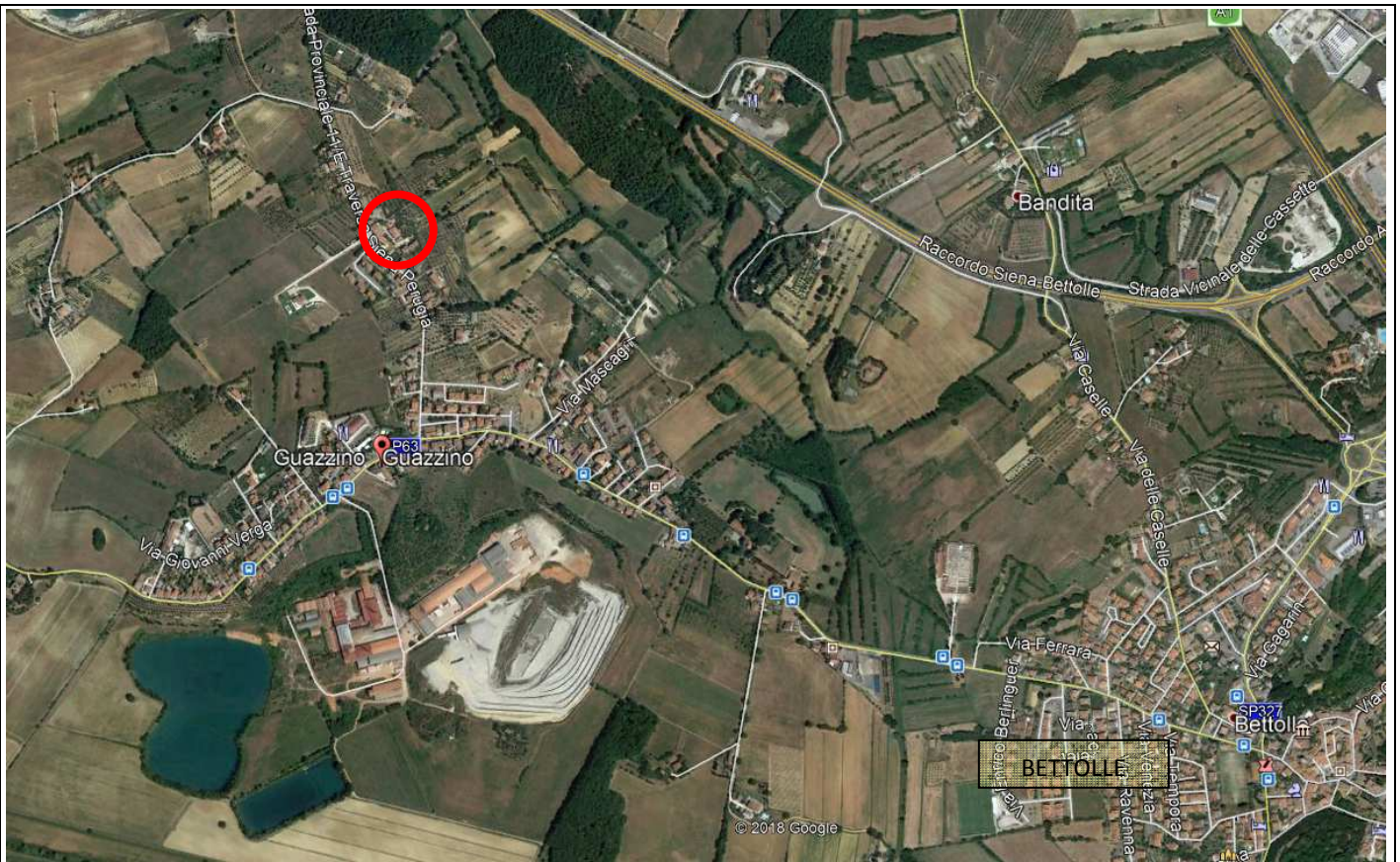
Prot. n. 8718/2018

SINTESI DELLA RICHIESTA:

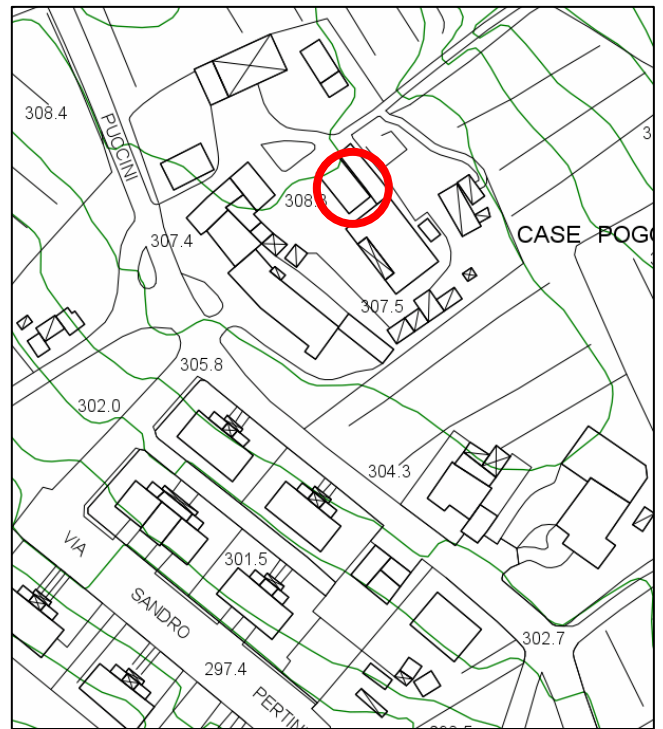
Si chiede l'attribuzione della classe di valore "5" (Art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) ad una porzione di edificio residenziale in loc. Guazzino attualmente inserito nella classe di valore "8" (Art. 65 - Volumi secondari)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





Estratto Catastale - Foglio 55 part.IIa 109



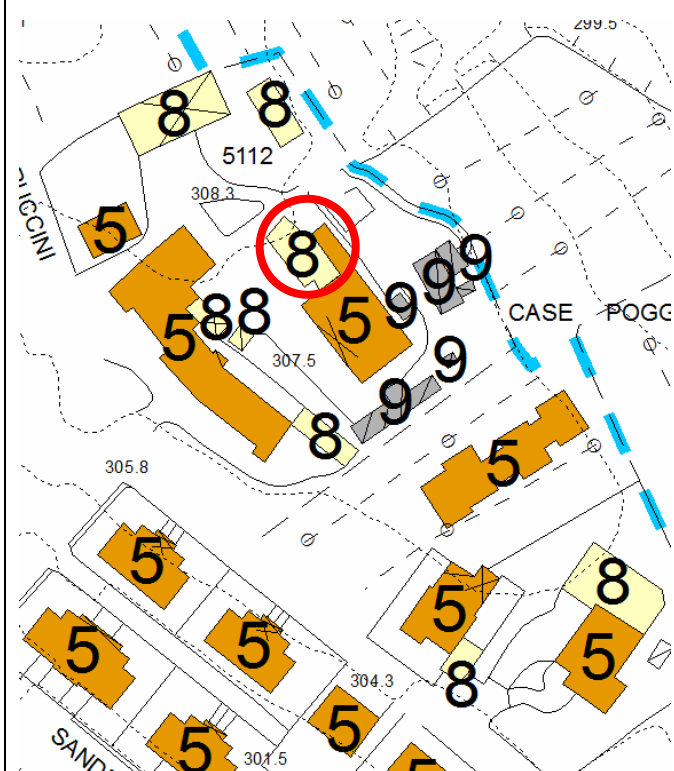
Estratto CTR

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

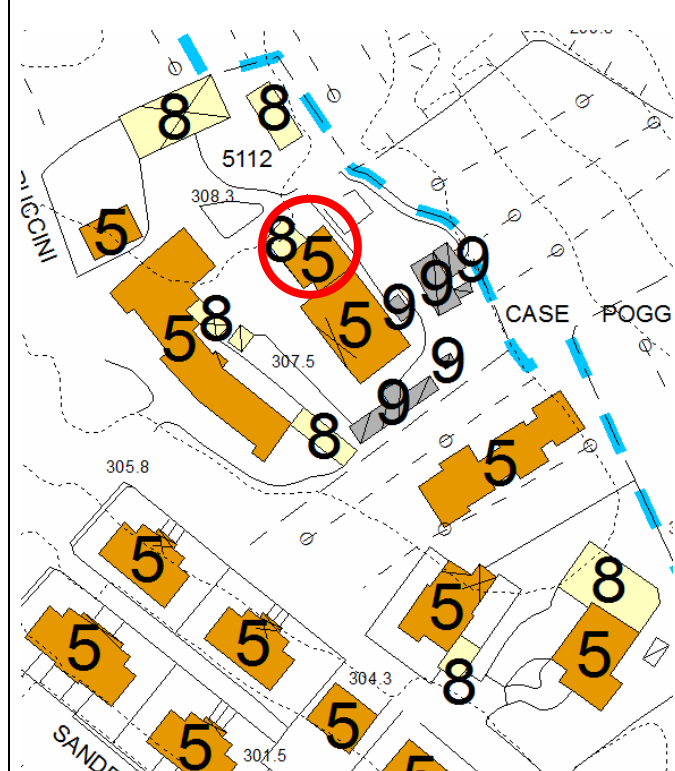
Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un immobile in muratura intonacata su cui è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione con DIA n. 8281 del 14.04.2010.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto immobile, si propone l'attribuzione della classe di valore "5" (Art. 62 NTA del RU – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) anziché la classe di valore "8" (Art. 65 - Volumi secondari) attualmente assegnata

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



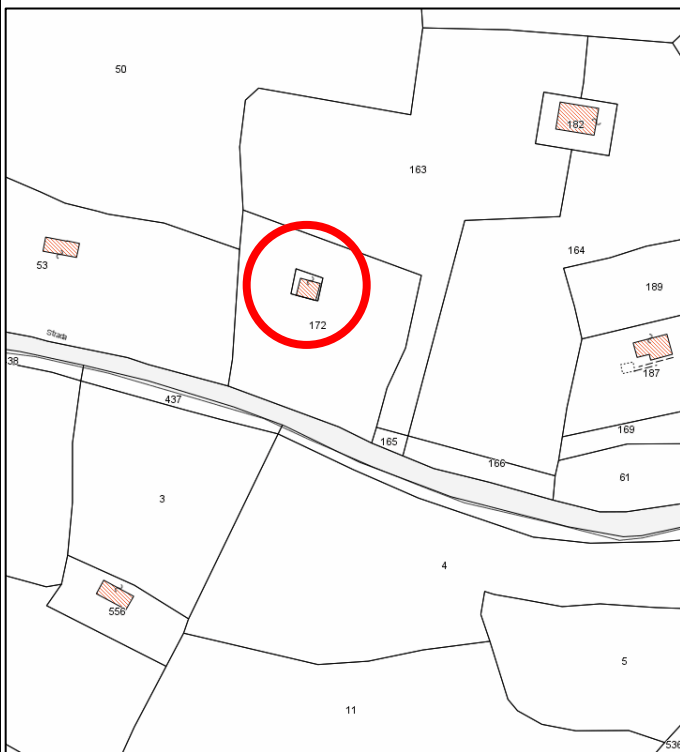
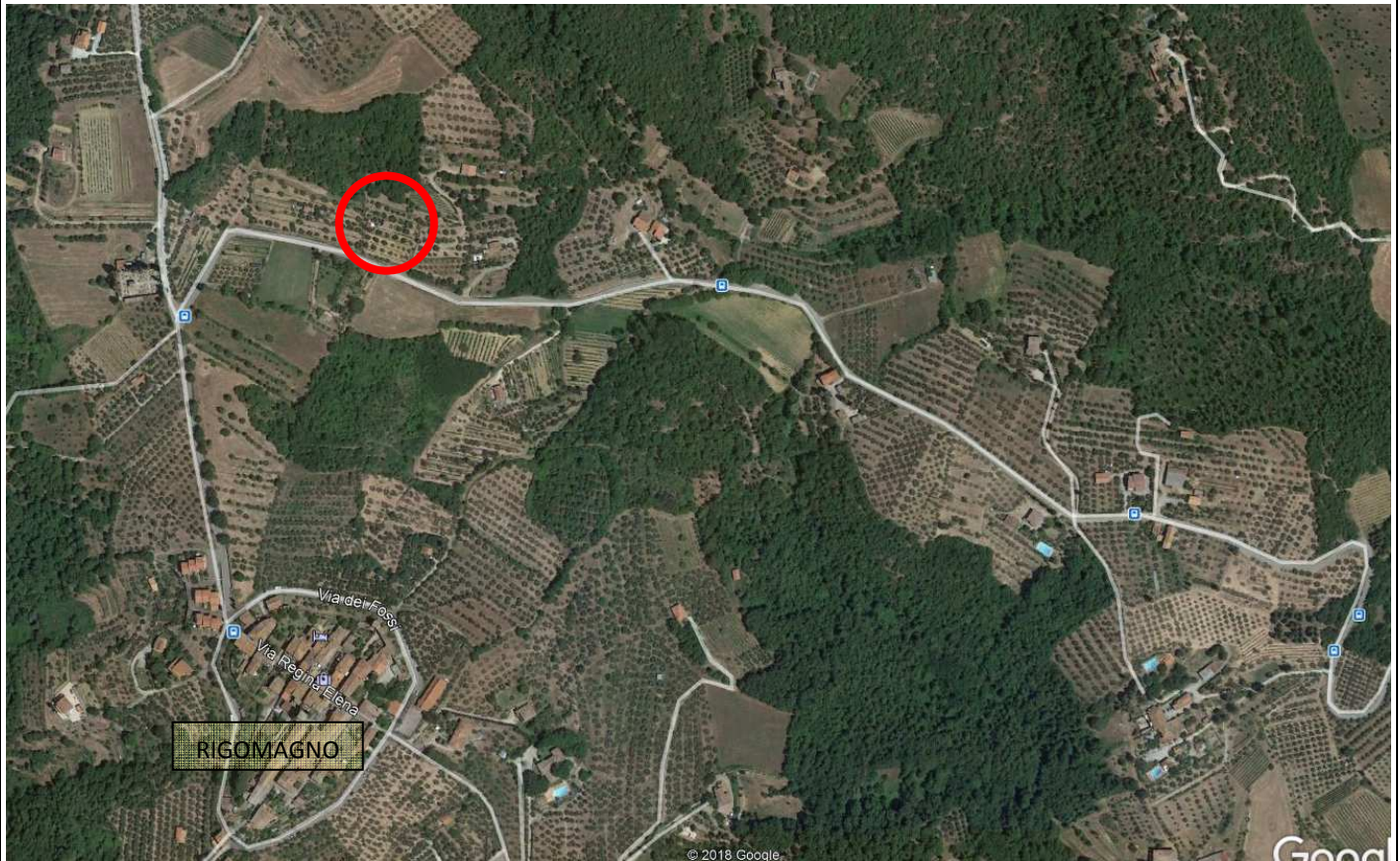
RICHIEDENTI LA RETTIFICA:**Marchi Franco**

Prot. n. 8741/2018

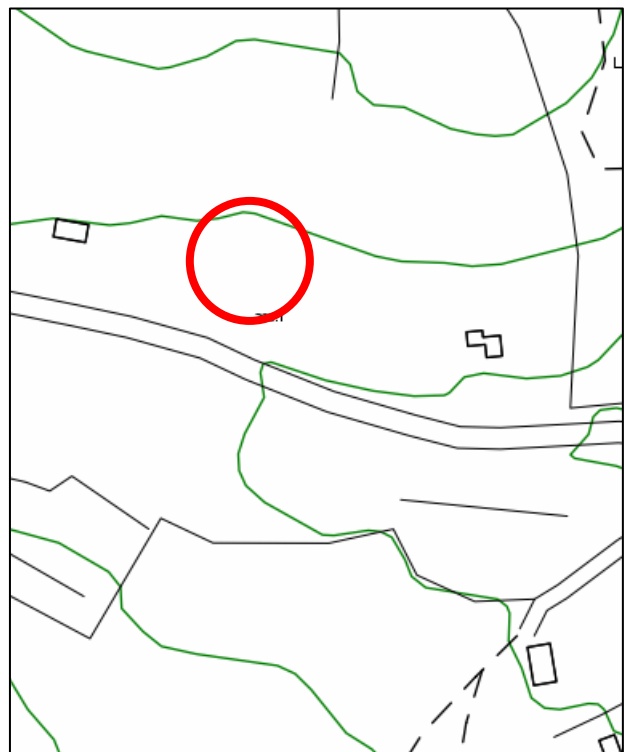
SINTESI DELLA RICHIESTA:

Si chiede la rettifica della classe di valore assegnata dal RU vigente ad un annesso agricolo in Loc. Rigomagno dalla classe di valore "8" (art. 67 delle NTA: volumi secondari) alla classe di valore "5" (art. 62 delle NTA: Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954) in quanto edificio realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Estratto Catastale - Foglio 7 part.IIa 173



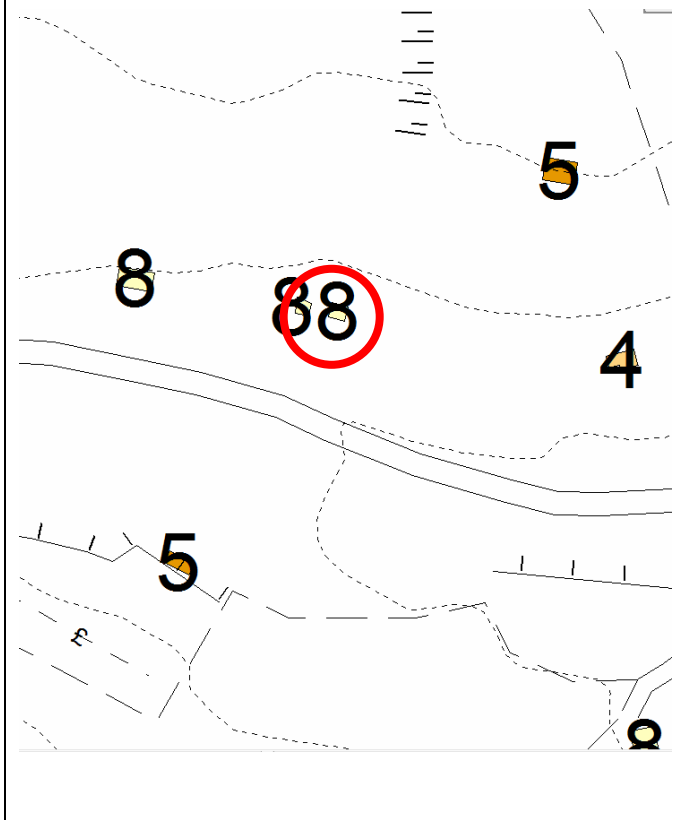
Estratto CTR

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

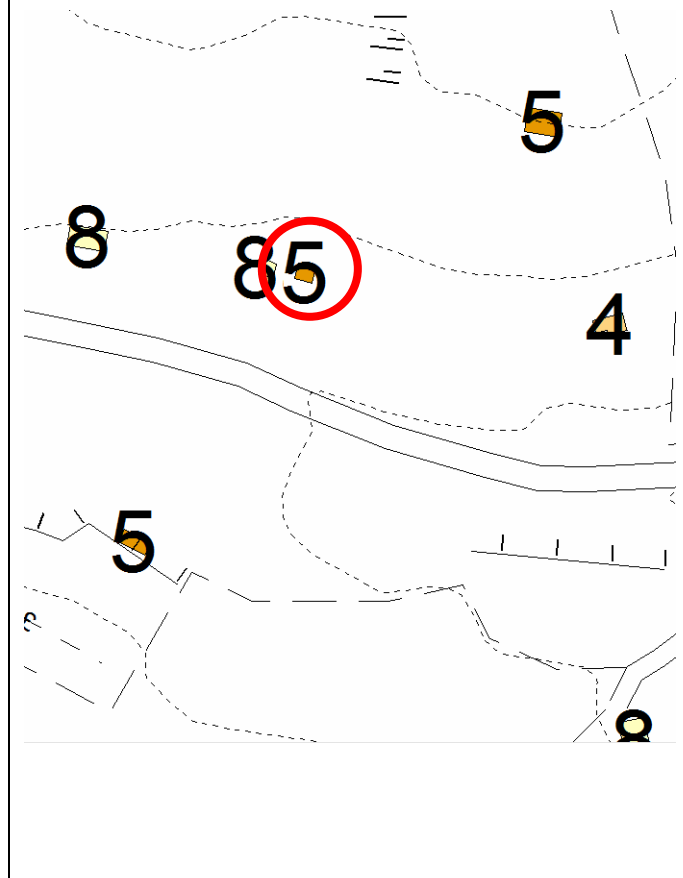
Dalla documentazione fornita e dalle verifiche effettuate, è possibile rilevare che si tratta di un annesso agricolo in muratura mista di pietra e cotto facciavista, realizzato con Concessione Edilizia n. 12/2002 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso del suddetto annesso e considerata la sua realizzazione in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, si propone la rettifica della classe di valore n. "8" di cui all'art. 65 delle NTA (Volumi secondari) erroneamente assegnata proponendo la classe di valore n. "5" di cui all'art 62 delle NTA (Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954)

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:



RICHIEDENTI LA RETTIFICA:

Macrì Stefania

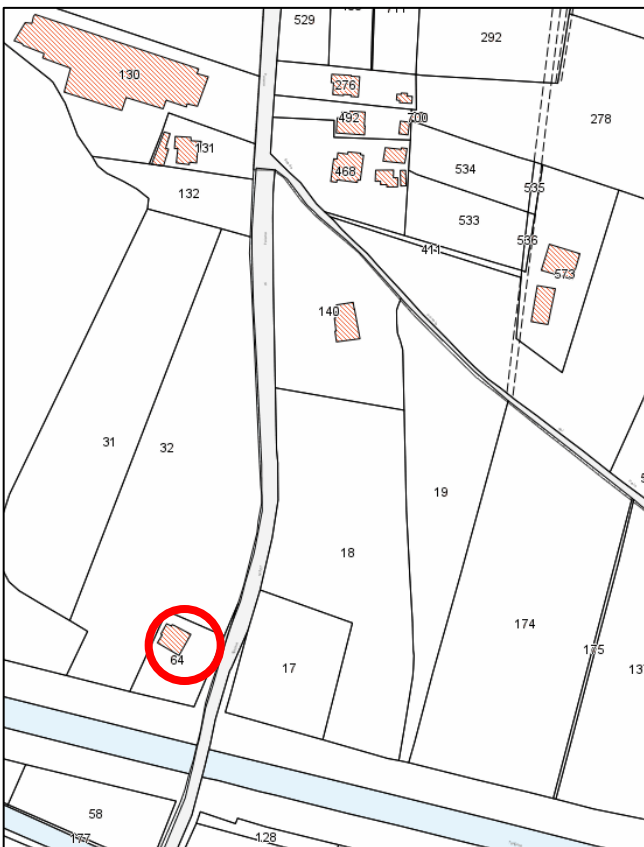
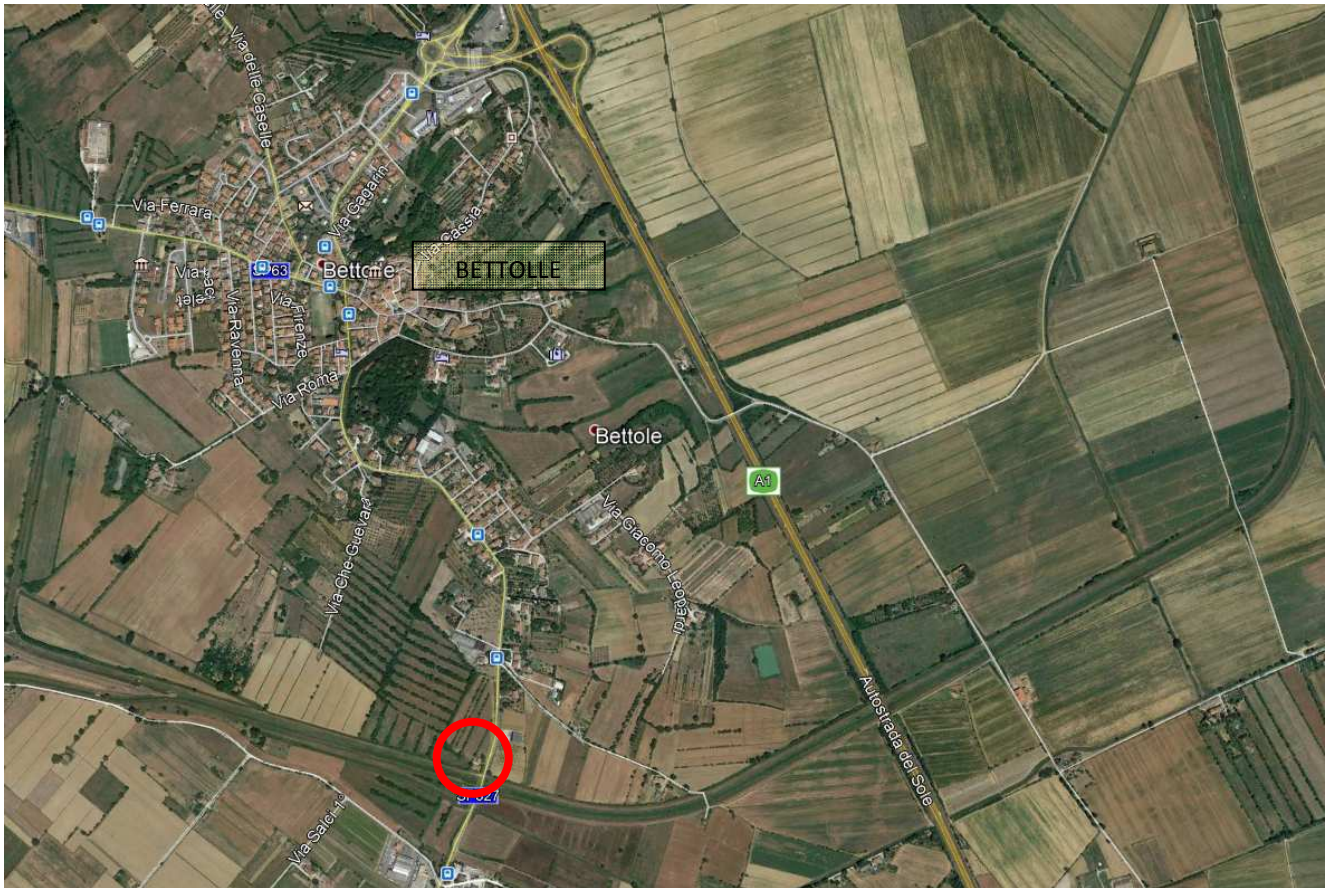
Prot. n. 15017/2018

SINTESI DELLA RICHIESTA:

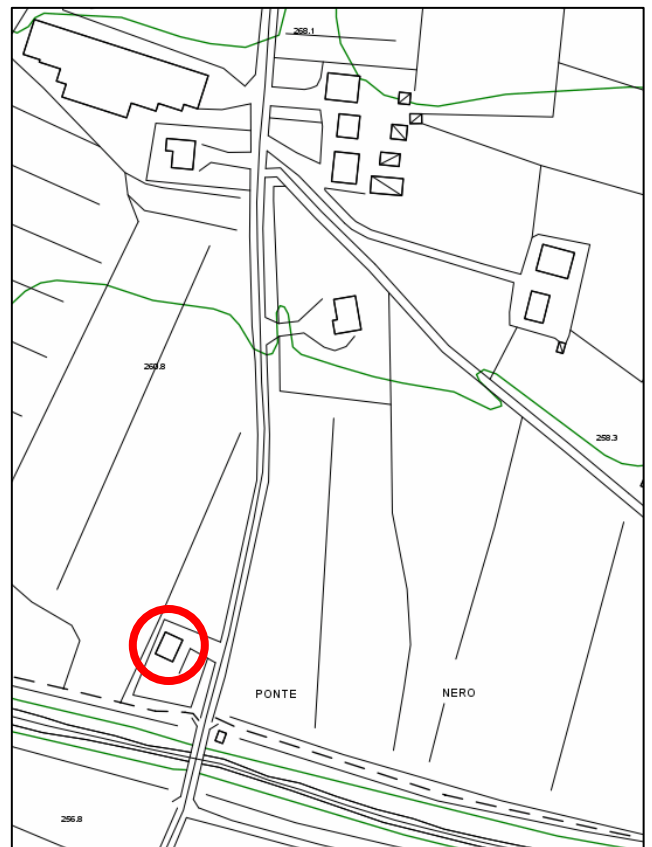
Si chiede l'attribuzione della classe di valore "8" (Art. 65 NTA del RU - Volumi secondari) ad alcuni immobili pertinenziali attualmente inseriti nella classe di valore "3" (Art. 60 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





Estratto Catastale - Foglio 77 part.IIa 64



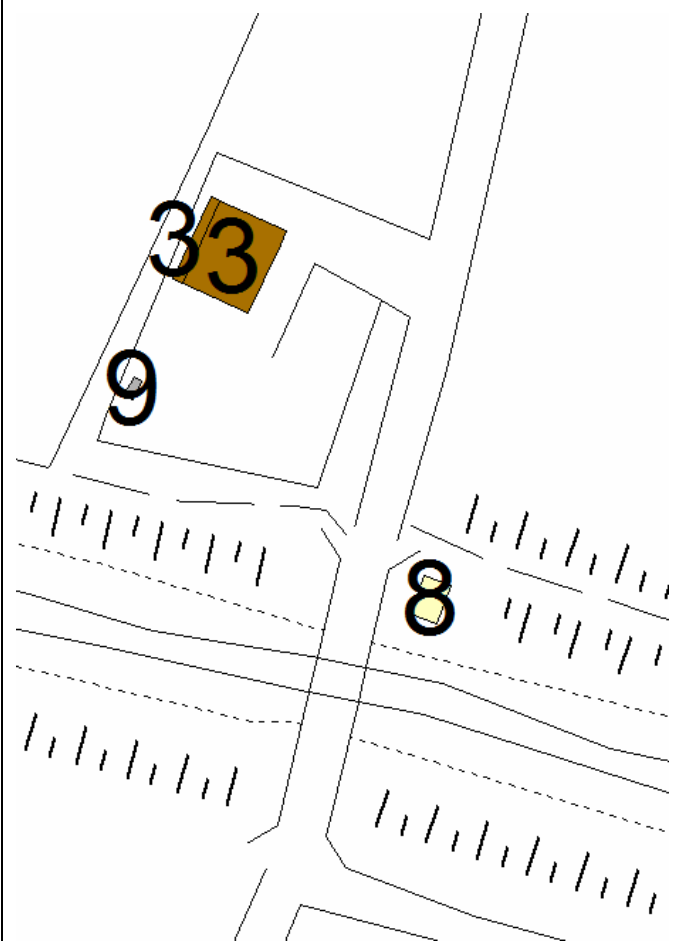
Estratto CTR

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 alcuni immobili pertinenziali in muratura intonacata, addossati all'edificio residenziale di riferimento, realizzati in più periodi dagli anni 70 agli anni 90. Il manufatto adibito a cantina è stato oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 35 del 31.03.1999

Pertanto, viste le caratteristiche formali, costruttive e di destinazione d'uso delle suddette pertinenze, si propone l'attribuzione della classe di valore "8" (Art. 65 NTA del RU - Volumi secondari) anziché la classe di valore "3" (Art. 60 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954) attualmente assegnata

STATO VIGENTE:



PROPOSTA DI RETTIFICA:

