



COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PROPOSTA DI DELIBERA AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO Proposta N.7 del 15/04/2020

OGGETTO: Piano Attuativo "TR03d" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione - Via Leopardi - Loc. Il Casato a Bettolle - Adozione

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 "TR03d" del R.U. prevede, nell'area di Trasformazione - Via Leopardi" in Loc. Il Casato a Bettolle, la possibilità di un intervento di nuova edificazione a destinazione residenziale, previa approvazione di Piano Attuativo ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014
- con nota prot. n. 15672/2018, successivamente integrata con note prot. n. 1471/2019, 16722/2019 e 4500/2020, i Sig.ri Ulivieri Giuseppe e Tavanti Lina, in qualità di proprietari delle aree interessate, hanno inoltrato al Comune una proposta di Piano Attuativo relativo a detta area di trasformazione, costituita dai seguenti elaborati:
 - **Tav. 1 Relazione:** Relazione sul Quadro Conoscitivo e Normativo di Riferimento-Relazione Generale – N.T.A. - Verifiche di cui alla Scheda di Valutazione del R.U. per l'Area di Trasformazione 'TR03d' e di cui agli artt. n. 42 e 114 delle N.T.A. del R.U., contenente anche l'elaborato "INSERIMENTO PAESAGGISTICO ED EDILIZIO: FORME E MATERIALI" e di coerenza col P.S., il PTCP ed il PIT/PPR; Estratti C.T., P.S., R.U., PTCP; Documentazione Fotografica; Schemi tipologici (a carattere indicativo) dell'edilizia prevista.
 - **Tav.2 Planimetria Generale Attuale:** Piano Quotato C.T.R. - Zonizzazione di R.U. - Sezioni schematiche - Scala 1:500-1:200;
 - **Tav. 3 Planimetria Generale:** Dimostrazione verifiche planivolumetriche della zonizzazione interna - Scala 1:500;
 - **Tav. 4 Planimetria Generale di Progetto:** Zonizzazione Generale – Scala 1:500;
 - **Tav. 5 Planimetria Generale di Progetto:** Planivolumetrico Generale e Sezioni Schematiche (Ipotesi indicativa non vincolante) – Scala 1:500-1:200;
 - **Tav. 6a Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Reti Fognatura bianca e nera, Acquedotto – Stralci Funzionali – Scala 1:200;

- **Tav. 6b Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Reti Metano, Telefonia, Elettricità, Illuminazione pubblica - Stralci Funzionali – Scala 1:200;
- **Tav. 6c Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Sistemazione spazi pubblici e area a verde di tutela - Stralci Funzionali - Scala 1:200;
- **Tav. 7 Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Relazione e Stima di massima delle opere – Schede Particolari Costruttivi.
- **Schema di Convenzione**
- **Relazione di Fattibilità geologica idraulica sismica**
- 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, il Responsabile del Procedimento ha proposto al Consiglio Comunale di non assoggettare il Piano Attuativo alle attività di Partecipazione previste dall'art. 36 della L.R. 65/2014, garantendo in ogni caso l'esperimento delle procedure previste dal medesimo art. 36 relative alle attività di informazione dei cittadini, con le modalità e gli esiti riportati nel Rapporto del Garante dell'informazione, allegato alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 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;
- pertanto, ai sensi dell'articolo 23, comma 3 del PIT/PPR, non è necessario, dopo l'adozione, trasmettere alla Regione gli atti relativi al piano attuativo;
- nel caso di piani attuativi conformi alle previsioni del Regolamento Urbanistico le procedure per l'adozione sono quelle indicate nell' articolo 111 della legge regionale n. 65/2014;
- dopo l'adozione da parte del Comune, il piano attuativo è trasmesso alla Provincia per il relativo parere, depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune;
- ai sensi del citato articolo 111, entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e che, decorso tale termine, l'atto può essere approvato motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate;
- nel caso siano pervenute osservazioni e l'atto sia stato approvato con le determinazioni assunte in merito, il piano approvato deve essere ritrasmesso alla Provincia e lo stesso diventa efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT, mentre nel caso non siano pervenute osservazioni lo stesso diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

PRESO ATTO CHE:

- Il perimetro del Piano Attuativo interessa marginalmente alcune aree inserite nella disciplina di tutela del PTCP relativa alle "pertinenze paesaggistiche dei BSA"
- Ai sensi dell'art. 42 c.13 delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga, per tali Piani è prevista una "*...preventiva favorevole concertazione con la Provincia di Siena in ordine alla coerenza e compatibilità degli interventi con i criteri contenuti nell'art. 13.14 della Disciplina del P.T.C.P.-2013 di Siena, con i contenuti del P.I.T./P.P.R. della Toscana...*". Tale concertazione è espletata nell'ambito del procedimento di formazione del Piano attuativo ed è condizione per l'approvazione dell'atto di governo del territorio.
- in data 13.02.2020 si è riunita la Commissione BSA della Provincia di Siena per l'esame dei contenuti del Piano Attuativo, i cui lavori si sono conclusi con la stesura di un Verbale di valutazione degli interventi, in cui si riportano i seguenti esiti:

Conclusioni

Dopo ampia discussione, relativamente alle previsioni contenute nel PUA denominato **TR03d Bettolle**, di cui al RU del Comune di Sinalunga la Commissione ritiene di esprimere **Parere FAVOREVOLE** Tenuto conto delle considerazioni di cui alla fase interlocutoria sopra in dettaglio, precisando che dovrà evitarsi impianto e messa a dimora di filari di cipressi privilegiando siepi arbustive alternate da piante di olivo, evitare recinzioni e cancellate di tipo industriale assumendo come riferimento i contenuti di cui all'art. art.13.24 co.7 della Disciplina del PTCP. Inoltre per interessamento di area censita per la sensibilità degli acquiferi in vincolo medio (Classe 2), di cui alla Disciplina del PTCP art.10.1.3, nelle fasi successive del procedimento la relazione geologica dovrà tenere conto del contenuto della norma per verificarne la coerenza degli interventi previsti nel loro insieme

- Il suddetto verbale, trasmesso dalla Provincia di Siena con nota pervenuta al prot. n. 3505 del 13.02.2020, viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
- 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 53/R/2011, sono state depositate all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo con nota prot. n. 6341 del 27.03.2020.
- L'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo, con nota prot. n. 6353 del 27.03.2020, ha comunicato di aver iscritto le suddette indagini nel registro dei depositi con il numero 3816 del 27.03.2020.
- L'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo, con nota prot. n. 6635 del 03.04.2020, ha trasmesso il verbale contenente gli esiti del sorteggio delle indagini geologiche non soggette a controllo obbligatorio, comunicando l'esclusione dal controllo delle indagini depositate col n. 3816 del 27.03.2020.
- il progetto del Piano Attuativo è stato sottoposto alla Commissione Consiliare Permanente Assetto del Territorio nella seduta del 06.04.2020;
- prima dell'adozione in Consiglio Comunale, per le finalità di cui all'articolo 39 del DLgs 14 marzo 2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*, la presente proposta, unitamente alla Relazione del Responsabile del Procedimento, al Rapporto del Garante dell'Informazione e a tutti gli elaborati progettuali, sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Sinalunga, al seguente link: <https://www.comune.sinalunga.si.it/home/aree-tematiche/Edilizia-Privata-e-Urbanistica/Piani-Attuativi/Piano-Attuativo-TR03d---Via-Leopardi---Bettolle.html> ;

VISTI:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'articolo 33, comma 2, della legge regionale n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- Il Programma delle attività di informazione di cui all'art. 17 comma 3 lett. e della L.R. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- il Rapporto del Garante dell'Informazione in relazione all'attività informativa di cui all'articolo 38 della legge regionale n. 65/2014, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- il Verbale della Commissione BSA della Provincia di Siena, trasmesso con nota pervenuta al prot. n. 3505 del 13.02.2020, 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

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso 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 Piano Attuativo "TR03d" del Regolamento Urbanistico - Area di Trasformazione - Via Leopardi - Loc. Il Casato a Bettolle, ai sensi dell'art. 36 comma 2bis della L.R. 65/2014
- **di adottare**, ai sensi dell'articolo 111 della legge regionale n. 65/2014, il suddetto Piano Attuativo, composto dai seguenti elaborati:
 - **Tav. 1 Relazione:** Relazione sul Quadro Conoscitivo e Normativo di Riferimento-Relazione Generale – N.T.A. - Verifiche di cui alla Scheda di Valutazione del R.U. per l'Area di Trasformazione 'TR03d' e di cui agli artt. n. 42 e 114 delle N.T.A. del R.U., contenente anche l'elaborato "INSERIMENTO PAESAGGISTICO ED EDILIZIO: FORME E MATERIALI" e di coerenza col P.S., il PTCP ed il PIT/PPR; Estratti C.T., P.S., R.U., PTCP; Documentazione Fotografica; Schemi tipologici (a carattere indicativo) dell'edilizia prevista.
 - **Tav.2 Planimetria Generale Attuale:** Piano Quotato C.T.R. - Zonizzazione di R.U. - Sezioni schematiche - Scala 1:500-1:200;
 - **Tav. 3 Planimetria Generale:** Dimostrazione verifiche planivolumetriche della zonizzazione interna - Scala 1:500;
 - **Tav. 4 Planimetria Generale di Progetto:** Zonizzazione Generale – Scala 1:500;
 - **Tav. 5 Planimetria Generale di Progetto:** Planivolumetrico Generale e Sezioni Schematiche (Ipotesi indicativa non vincolante) – Scala 1:500-1:200;

- **Tav. 6a Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Reti Fognatura bianca e nera, Acquedotto – Stralci Funzionali – Scala 1:200;
- **Tav. 6b Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Reti Metano, Telefonia, Elettricità, Illuminazione pubblica - Stralci Funzionali – Scala 1:200;
- **Tav. 6c Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Sistemazione spazi pubblici e area a verde di tutela - Stralci Funzionali - Scala 1:200;
- **Tav. 7 Progetto di massima delle OO.UU. primaria:** Relazione e Stima di massima delle opere – Schede Particolari Costruttivi.
- **Schema di Convenzione**
- **Relazione di Fattibilità geologica idraulica sismica**
- **di dare mandato** al responsabile dell'Area Governo del Territorio di trasmettere il suddetto Piano Attuativo alla Provincia di Siena, di far pubblicare il relativo avviso sul BURT, di provvedere al deposito del piano per trenta giorni dalla data di pubblicazione, nonché di rendere lo stesso accessibile sul sito istituzionale del Comune di Sinalunga, in conformità con quanto disposto dal comma 3, dell' articolo 111 della L.R. n. 65/2014;
- **di dichiarare** l'immediata esecutività del presente Atto

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