



COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PROPOSTA DI DELIBERA AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO Proposta N.3 del 05/07/2022

OGGETTO: Piano di Recupero per la riqualificazione dell'area produttiva Ex-Parmobil - Scheda normativa "RQ02c" del Regolamento Urbanistico - Variante Semplificata n. 1 - art. 112 comma 1 della L.R. 65/2014

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 "RQ02c" del R.U. prevede, nell'area produttiva Ex-Parmobil a Pieve di Sinalunga, la possibilità di un intervento di recupero di volumi edilizi, previa approvazione di Piano di Recupero ai sensi dell'Art. 111 della L.R. 65/2014
- in data 26.05.2017 prot. 8911 la Società C.I.D. Srl ha richiesto l'approvazione del suddetto Piano di Recupero in conformità alla Scheda Normativa "RQ02c" del R.U. ;
- con successivi prot. n. 3132 del 13.02.2018 e n. 4237 del 01.03.2018, i richiedenti hanno provveduto al deposito degli elaborati definitivi del Piano di Recupero ;
- il suddetto Piano di Recupero è stato adottato con Del. C.C. n. 26 del 23.04.2018 e reso efficace con Determinazione n. 932 del 26.06.2018 e pubblicazione sul BURT n. 27 del 04.07.2018;
- in data 25.02.2022 prot. n. 3829 la Società C.I.D. Srl ha richiesto l'approvazione di una Variante semplificata al suddetto Piano di Recupero ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014;
- in data 14.03.2022 prot. n. 4912 l'Area Governo del Territorio ha trasmesso l'Atto di avvio del procedimento relativo alla Variante semplificata richiesta;
- con successivi prot.lli n. 11519 del 15.06.2022 e n. 12158 del 24.06.2022, i richiedenti hanno provveduto al deposito degli elaborati definitivi della Variante Semplificata n. 1 al Piano di Recupero;

- 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 la Variante semplificata al Piano di Recupero alle attività di Partecipazione previste dall'art. 36 della L.R. 65/2014;
- In applicazione dell'articolo 5-bis comma 2 della L.R.T. 10/2010, non viene svolta la valutazione ambientale strategica, in quanto il Regolamento Urbanistico è già stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.
- l'area oggetto del piano di recupero 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 trasmettere alla Regione gli atti relativi alla Variante al piano attuativo;

PRESO ATTO CHE:

- Per la Variante al Piano di recupero trova applicazione l'art. 112 della L.R. 65/2014 che testualmente recita:
"Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante."
- ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. b del d.p.g.r. 5/R/2020 per la presente Variante al Piano di Recupero non trova applicazione la disciplina sulle indagini geologiche e relativo deposito;
- ai sensi dell'art. 3 comma 3 del d.p.g.r. 5/R/2020, relativamente alle indagini geologiche precedentemente eseguite, si indica quanto segue:
 - estremi del deposito: n. 3637 del 18.04.2018 - trasmesso con nota prot. n. 7936 del 20.04.2018
 - esito del controllo: positivo - trasmesso con nota prot. 8118 del 24.04.2018
- il progetto di Variante al Piano di Recupero è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare Permanente Assetto del Territorio;
- prima del 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 e a tutti gli elaborati progettuali, sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Sinalunga, al seguente link: <http://www.comune.sinalunga.si.it/comune/Il-Comune/Uffici-e-Servizi/Area-governo-del-territorio/Piani-Attuativi/Piano-di-Recupero--ex-Parmobil----RQ02c.html> ;

VISTI:

- la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'articolo 33, comma 2, della legge regionale n. 65/2014, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- la L.R.T n. 65/2014;
- il d.p.g.r. 5/R/2020
- 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 approvare, ai sensi dell'articolo 112 della legge regionale n. 65/2014, la Variante semplificata n.1 al Piano di Recupero per la riqualificazione dell'area produttiva Ex-Parmobil - Scheda normativa "RQ02c" del Regolamento Urbanistico, composta dai seguenti elaborati:
 - Elaborati grafici di progetto
 - Tav. n. 1A - Estratti planimetrici – Planimetria generale (Stato Attuale Approvato)
 - Tav. n. 2A – Piante - Prospetti – Calcolo SUL – Volume - (Stato Attuale Approvato)
 - Tav. n. 3aA – Acquedotto, Scarico acque bianche bionde e nere - (Stato Attuale Approvato)
 - Tav. n. 3bA – Reti tecnologiche: Gas, Telefono, Elettricità - (Stato Attuale Approvato)

- Tav. n. 4A – Planimetria generale – (Stato Approvato)
- Tav. n. 4V – Planimetria generale – (Stato Variato)
- Tav. n. 5A – Unità minime di Intervento – (Stato Approvato)
- Tav. n. 5v – Indicazione destinazioni d’uso – (Stato Variato)
- Tav. n. 6aA – Acquedotto, Scarico acque bianche bionde e nere - (Stato Approvato)
- Tav. n. 6bA – Reti tecnologiche: Gas, Telefono, Elettricità - (Stato Approvato)
- Tav. n. 6aV – Acquedotto, Scarico acque bianche bionde e nere - (Stato Variato)
- Tav. n. 6bV – Reti tecnologiche: Gas, Telefono, Elettricità - (Stato Variato)
- Tav. n. 7aA – Verifica Parcheggi – (Stato Approvato)
- Tav. n. 7bA - Verifica Alberature – (Stato Approvato)
- Tav. n. 7aV – Verifica Parcheggi – (Stato Variato)
- Tav. n. 7bV - Verifica Alberature – (Stato Variato)
- Tav. n. 8A – Opere a scomputo – Marciapiede Via Piave – (Stato Approvato)
- Relazione tecnica stato approvato
- Relazione tecnica stato variato
- Norme Tecniche di Attuazione stato approvato
- Norme Tecniche di Attuazione stato variato
- Norme Tecniche di Attuazione stato sovrapposto
- di dare atto che rimangono pienamente efficaci tutti gli elaborati, i documenti e gli atti del Piano di Recupero precedentemente approvato che non hanno subito modifiche con l'approvazione della presente Variante semplificata n. 1.
- di dare mandato al responsabile dell'Area Governo del Territorio di provvedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione e di trasmettere la Variante semplificata al Piano di Recupero alla Provincia di Siena;

IL RESPONSABILE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Raffaele Lepore

Il Responsabile AREA FUNZIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO
LEPORE RAFFAELE