



COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena

Area Funzionale Tecnica

RELAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE AL R.U.

Variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014 ed art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001, ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, finalizzata alla *“Riqualificazione area urbana per la realizzazione di collegamento pedonale pubblico tra via Paganini e viale Trieste”*.

Premessa

L'Amministrazione Comunale di Sinalunga si è posta da tempo l'obiettivo di incrementare la sicurezza stradale soprattutto nei confronti delle utenze deboli andando a realizzare interventi che incentivino gli spostamenti a piedi in particolare all'interno delle aree urbane.

In questo contesto si inserisce la volontà di realizzare un percorso pedonale tra via Paganini e Viale Trieste di collegamento con il centro commerciale naturale di Pieve di Sinalunga e della Chiesa Parrocchiale di San Pietro ad Mensulas.

Il percorso pedonale di collegamento tra le suddette vie potrà essere realizzato andando a riqualificare un antico percorso campestre di particolare pregio, attualmente inutilizzato ed in stato di abbandono, di proprietà di privati.

L'Area Tecnica, U.O. Lavori Pubblici, ha provveduto alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, secondo i dettami dell'art. 23 comma 5 e 5-bis del D.Lgs. 50/2016, la cui approvazione da parte del Consiglio Comunale costituirà variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 della LRT 65/2014 e art. 19 comma 2 del DPR 327/2001, determinando di conseguenza l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

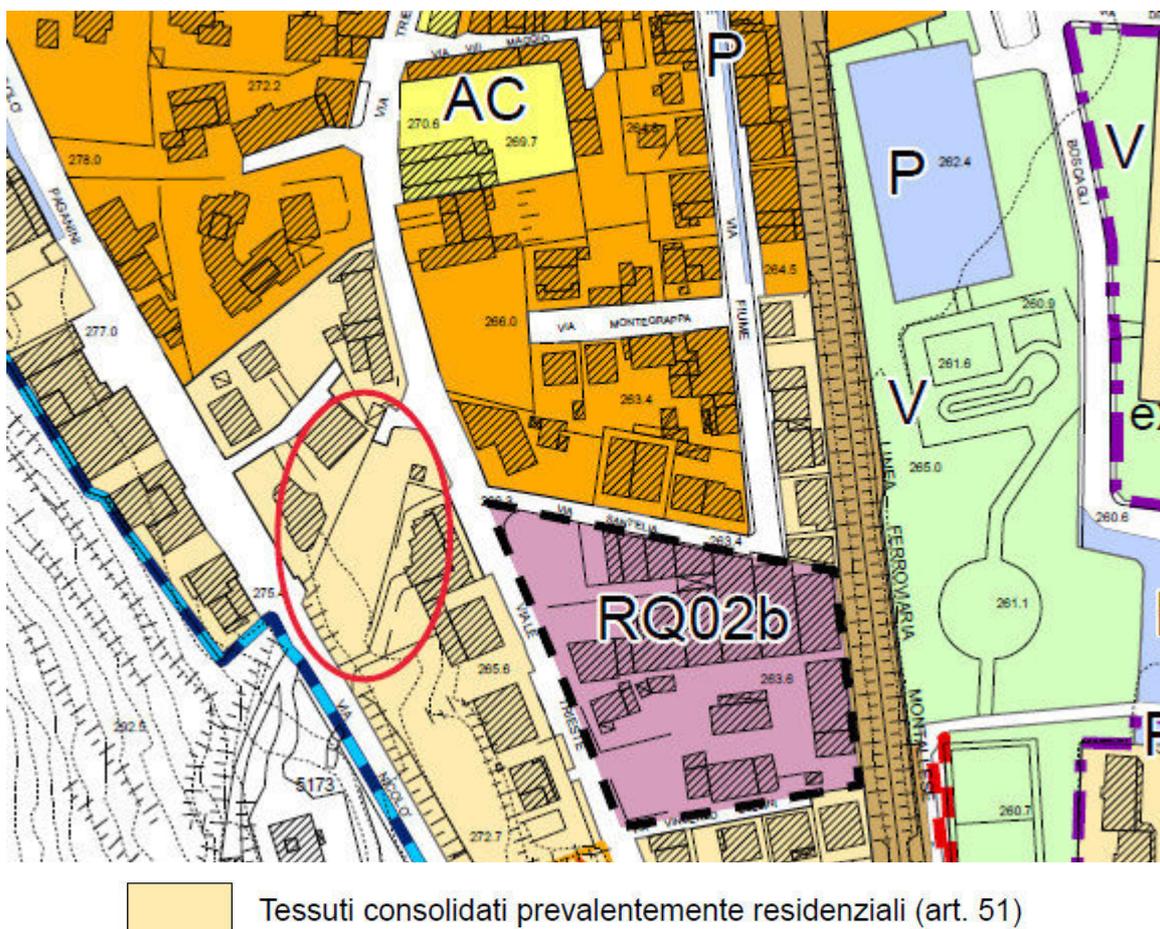
La valorizzazione ed il recupero del percorso in esame sarà realizzato mediante la riqualificazione complessiva dell'area interposta tra via Paganini e viale Trieste, distinta al catasto terreni del Comune di Sinalunga al foglio 63 particella 1420, per una superficie complessiva di mq 934, meglio evidenziata nella planimetria allegata.

La riqualificazione dell'area avverrà mediante ripulitura e risagomatura del terreno, sistemazione delle essenze arboree e vegetali, realizzazione di percorso pedonale con finitura a breccia completo delle relative opere di regimazione idraulica, installazione di arredi urbani come panchine e cestini rifiuti, oltre alla realizzazione delle opere accessorie e complementari necessarie per rendere lo spazio verde fruibile ed accessibile alla collettività.

Le caratteristiche delle opere in progetto, che vanno a soddisfare legittimi bisogni della collettività, e quindi degli interessi pubblici, improntati ad una migliore fruibilità e riqualificazione degli spazi urbani tesi ad incrementare lo spostamento a piedi riducendo l'utilizzo delle auto, sono tali da rendere l'opera di pubblica utilità.

INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31/03/2016, pubblicata sul BURT n. 19 del 11/05/2016, nella tavola “PR02 *Disciplina degli insediamenti – Sinalunga – Pieve - Rigaiolo*”, include l’area in esame tra i “*Tessuti consolidati prevalentemente residenziali*” (art. 51 - NTA);



Estratto Tav. PR02 del regolamento urbanistico vigente

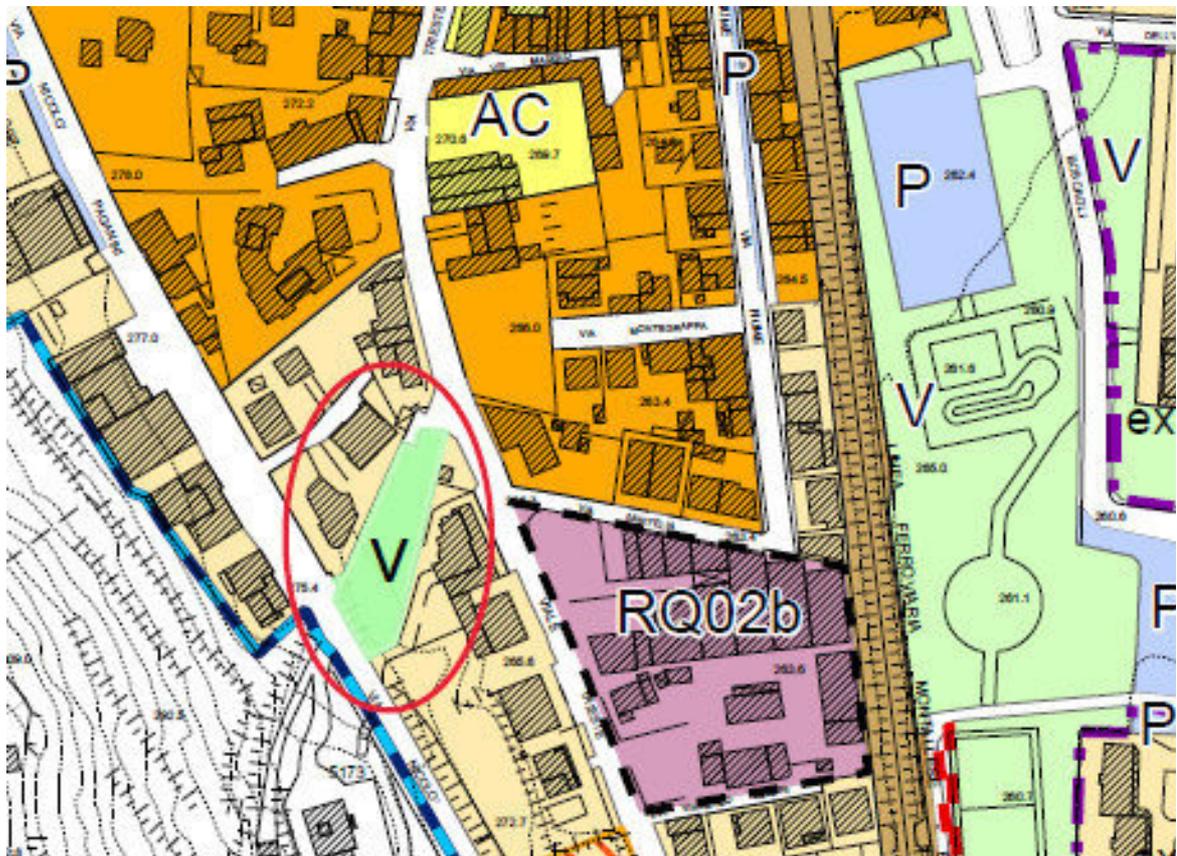
VARIANTE URBANISTICA

Al fine di realizzare la riqualificazione dell’area in esame, recuperando un antico percorso campestre di particolare pregio paesaggistico, occorre necessariamente procedere ad un adeguamento urbanistico dello strumento di pianificazione vigente apportando una variante al Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 31/03/2016, classificando l’area suddetta come “*Verde Pubblico – Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune*” (art. 68 – NTA);

Le opere di progetto, date le loro caratteristiche descritte in premessa, sono da considerarsi di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 327/2001 “*Testo Unico sugli Espropri*”;

Di conseguenza trova applicazione l’art. 34 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 “*Norme per il governo del territorio*”, e l’art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 “*Testo Unico sugli Espropri*”, in cui si dispone che l’approvazione di un progetto preliminare o definitivo da

parte del Consiglio Comunale costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune.



V Verde pubblico

Estratto Tav. PR02 R.U. di variante

Coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 47 del 30.06.2010 veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sinalunga, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 1/2005, detto piano acquisiva efficacia in data 01/12/2010 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 48;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 20.12.2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga, ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 01/2005 ed è stato pubblicato avviso dell'avvenuta adozione sul BURT n. 9 del 27/02/2013;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31/03/2016, pubblicata sul BURT n. 19 del 11/05/2016, è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga, che nella tavola "PR02 Disciplina degli insediamenti – Sinalunga – Pieve - Rigaiolo", include l'area in esame tra i "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali" (art. 51 - NTA);

Con la presente variante allo strumento urbanistico, sulla predetta tavola "PR02 Disciplina degli insediamenti – Sinalunga – Pieve - Rigaiolo" l'area in esame sarà destinata a "Verde Pubblico – Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune" (art. 68 – NTA), contraddistinta con segno grafico "V";

Rispetto alla suddetta disciplina degli insediamenti l'art. 68 delle NTA del R.U. riporta: “..... aree ove insistono o possono essere realizzate attrezzature e spazi pubblici nonché attrezzature e servizi di interesse comune, volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie e di gestione dei rifiuti dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata.”, assolvendo quindi alla piena conformità delle opere previste in progetto.

Coerenza con la pianificazione sovraordinata

La Provincia di Siena è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 124 del 14 dicembre 2011, pubblicata sul BURT n. 11 parte II del 14/03/2012;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale 2 luglio 2014, n. 58 (Integrazione del piano di indirizzo territoriale “PIT” con valenza di piano paesaggistico. Adozione ai sensi dell'art. 17, comma 1, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”) con la quale il Consiglio Regionale ha adottato l'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico;

Vista la Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

Da un esame dei suddetti strumenti di pianificazione sovraordinata si rileva che quanto previsto nella presente variante, trattandosi essenzialmente di un aumento di aree per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard), risulta coerente con la disciplina degli stessi.

Aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio

La superficie sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione delle opere comprese in progetto, è dettagliata in apposita tavola grafica allegata comprensiva del relativo piano particellare: *Planimetria catastale (scala 1:2.000) e piano particellare*.

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui trattasi, redatto secondo l'art. 23 comma 5 e 5-bis del D.Lgs. 50/2016, costituirà variante allo strumento urbanistico vigente e quindi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 della LRT 65/2014 e art. 19 comma 2 del DPR 327/2001, determinerà di conseguenza l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree indicate nel piano particellare allegato.

Si allegano i seguenti elaborati:

- *Inquadramento cartografico su ortofotocarta – scala 1:5.000*
- *Inquadramento cartografia tecnica regionale – scala 1:5.000*
- *Inquadramento R.U. vigente – scala 1:5.000*
- *Inquadramento R.U. VARIANTE – scala 1:5.000*
- *Planimetria catastale (scala 1:2.000) e piano particellare*.

Sinalunga lì 01/02/2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(P.E. Leandro Tavanti)
Documento firmato digitalmente ai sensi di legge



STAZIONE

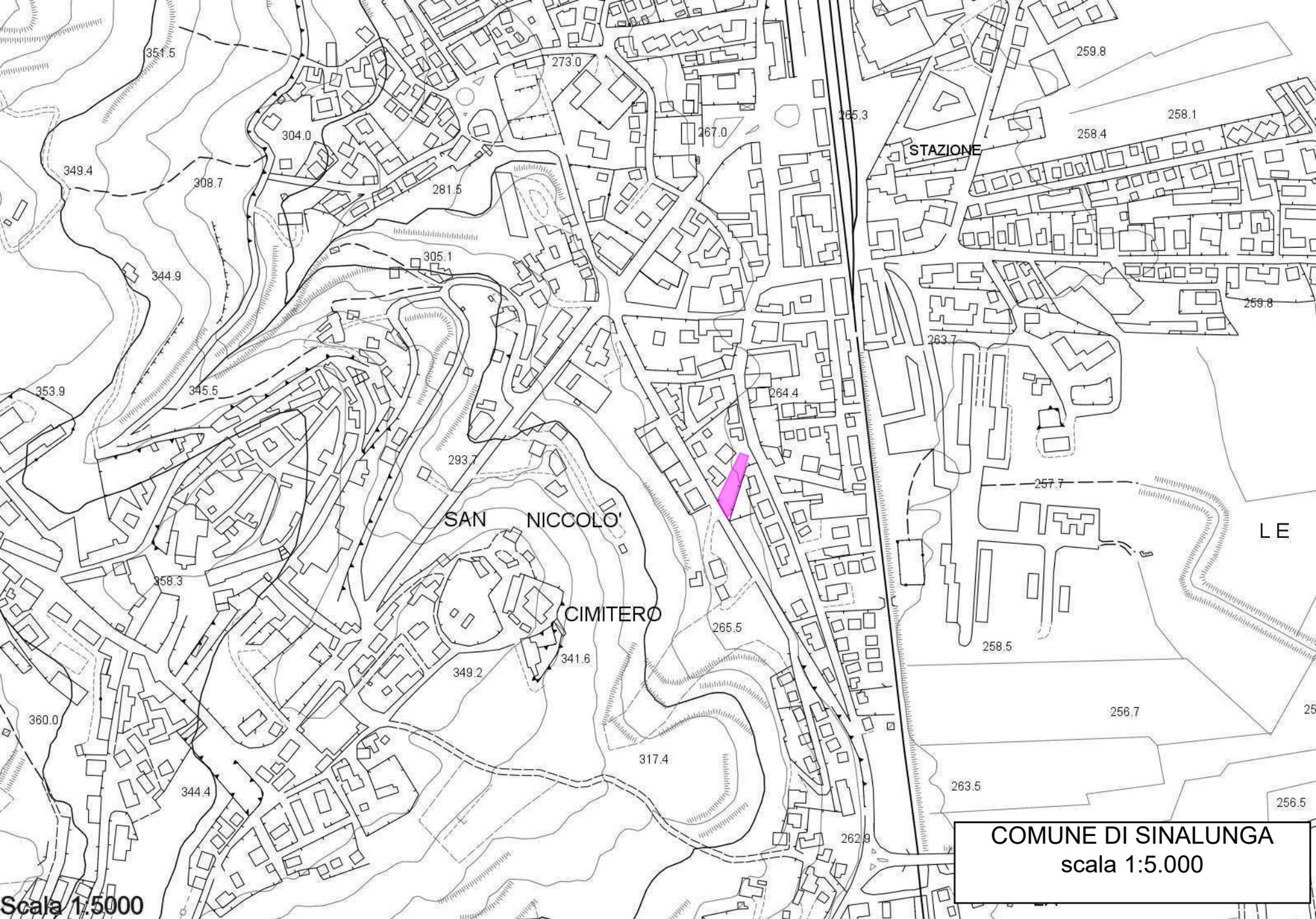
SAN NICCOLO

CIMITERO

LE

COMUNE DI SINALUNGA
scala 1:5.000

Scala 1:5000



351.5

273.0

259.8

349.4

308.7

304.0

281.5

267.0

265.3

STAZIONE

258.4

258.1

344.9

305.1

258.8

353.9

345.5

264.4

263.7

293.7

257.7

SAN NICCOLO'

LE

358.3

CIMITERO

265.5

258.5

360.0

349.2

341.6

256.7

344.4

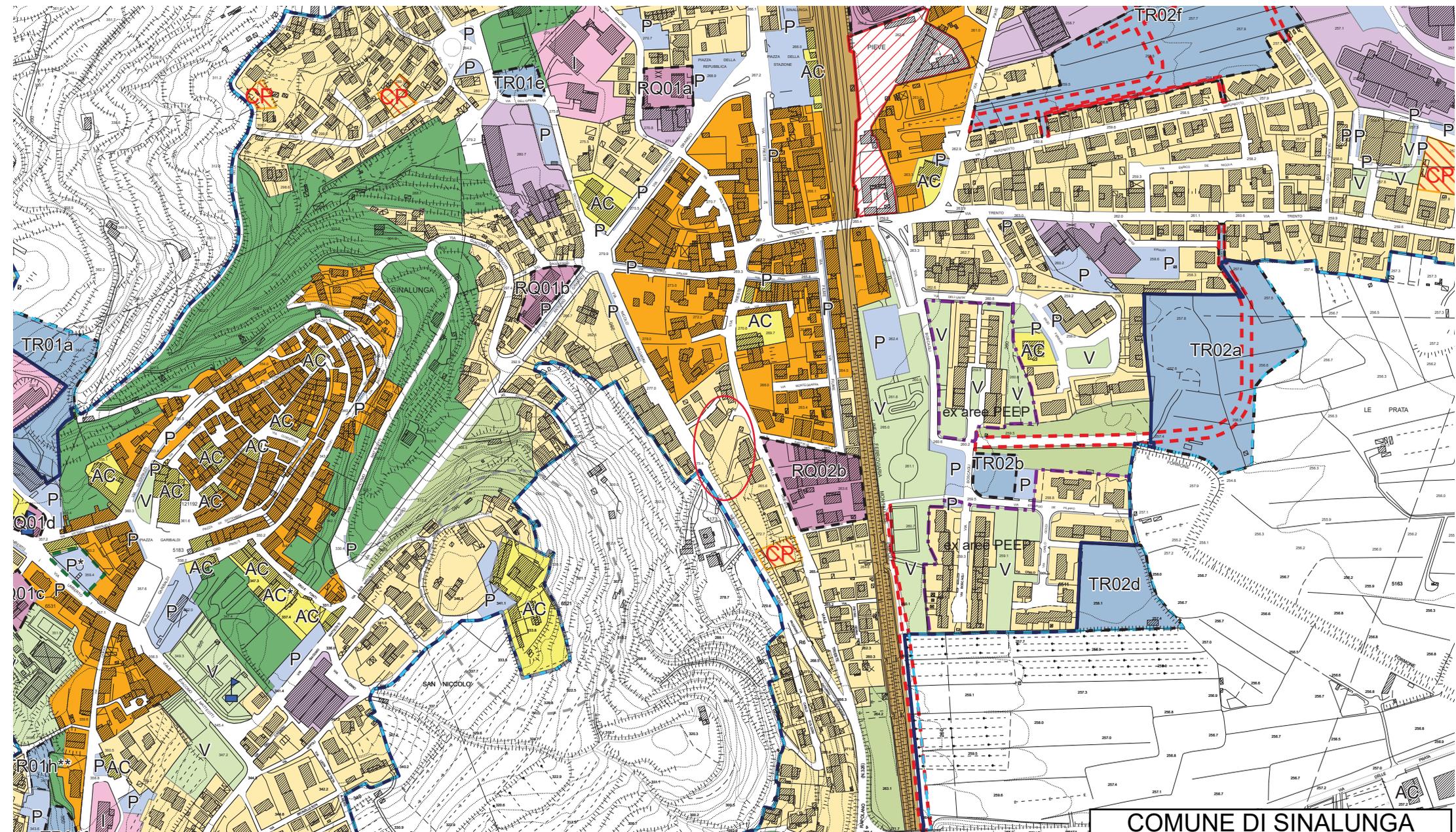
317.4

263.5

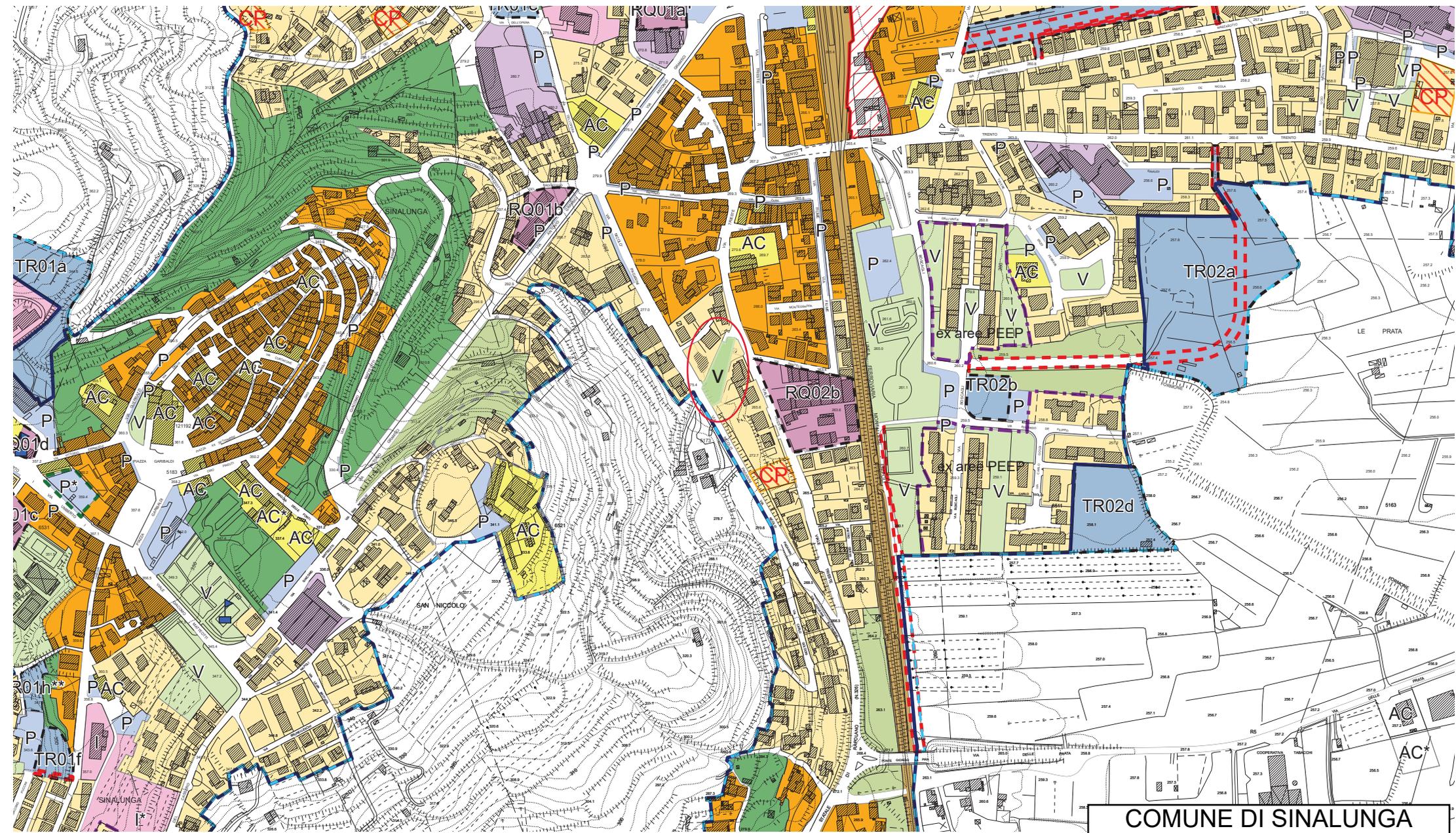
256.5

Scala 1:5000

COMUNE DI SINALUNGA
scala 1:5.000



COMUNE DI SINALUNGA
R.U. Vigente
scala 1:5.000



COMUNE DI SINALUNGA
R.U. Variante
scala 1:5.000

-  Aree urbane (art.49)
-  Tessuti storici (art. 50)
-  Tessuti consolidati prevalentemente residenziali (art. 51)
-  Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali (art. 52)
-  Tessuti produttivi e/o commerciali (art. 53)
-  Verde privato di tutela dei tessuti urbani (art. 55)
-  Verde privato di contenimento (art. 56)

Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune (art.68)

-  Verde pubblico
-  Parcheggi
-  Aree per l'istruzione
-  Attrezzature collettive
-  Area a standard di progetto
-  Fasce di rispetto cimiteriale (art. 69)
-  Aree e tracciati ferroviari (art. 70)
-  Aree di trasformazione (TR) (art.73)
-  Aree di trasformazione (TR*/TR**)derivanti dalla previgente strumentazione (art.73)
-  Aree di riqualificazione e/o recupero (RQ) (art.74)
-  Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori (art.76)
-  Aree per sedi stradali di progetto (art.76)
-  Impianti per la distribuzione dei carburanti (art. 78)
-  Aree sottoposte a Piani Attuativi e Progetti Unitari già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente (art.110)
-  Ex aree PEEP
-  Aree interessate dalle previsioni del "Piano comunale di Protezione civile" (art. 112)
-  Perimetro del centro abitato (art.49)
-  Ambito di progettazione dello spazio pubblico

Riqualificazione area urbana per la realizzazione di collegamento pedonale pubblico tra via Paganini e viale Trieste

n. ord.	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLE	QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE INTERESSATA mq	€/mq	compreso cessione volontaria	Indennità
1	ZANELLI ENRICO ZNLNRC37A26E718G	63	1420	SEMINATIVO ARBORATO	934	€ 7,00	€ 10,50	€ 9.807,00
sommano compreso accordo bonario								€ 9.807,00
eventuale indennizzo per danneggiamenti, occupazioni, frutti pendenti, compreso arrotondamento								€ 2.193,00
Importo Totale								€ 12.000,00